

# นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร

ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

## ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

โครงการบ้านสิริสาทร

ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ฉบับที่ 1/2568 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด

OKLA TESTING & CONSULTING SERVICE CO., LTD.

67/35-36 PHETKASEM 7/1 Rd., THAPRA, BANGKOKYAI, BANGKOK 10600 THAILAND Tel: 02-8681246 FAX: 02-8680860

67/35-36 เพชรเกษม ซอย 7/1 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600 Website: [www.okla-testing.com](http://www.okla-testing.com)



# บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด OKLA TESTING & CONSULTING SERVICE CO., LTD.

67/35-36 3rd Fl., Phetkasem 7/1 Rd., Wat Thaphra, Bangkokyai, Bangkok 10600, THAILAND Tel: (66) 02 868 1246 Fax: (66) 02 868 0860  
67/35-36 เพชรเกษม ซอย 7/1 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ 10600 Website: [www.okla-testing.com](http://www.okla-testing.com) J-NAC Group

## หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านสิริสาทร

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการบ้านสิริสาทร ตั้งอยู่ที่ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด บ้านสิริสาทร

( ✓ ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

( ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

( ) อื่นๆ (ระบุ) .....

คณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	
1. นายรัชชัย	จงวุฒิชัย	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และด้านการจัดการน้ำเสีย	( )
2. นายนววิช	เอื้อพิพัฒน์กุล	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ด้านมลพิษสิ่งแวดล้อม	( )
3. นายปริญญา	กลั่นน้อย	นักวิชาการภาคสนามด้านอากาศ	( )
4. นายโกวิท	บุพา	นักวิชาการภาคสนามด้านอากาศ	( )
5. นายพีรพล	ถวิลหวัง	นักวิชาการภาคสนามด้านน้ำ การจัดการน้ำเสีย อากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน	( )
6. นายวิสิทธิ์ศักดิ์	ภัทรนิธิโรจน์	นักวิชาการภาคสนามด้านเสียงและความสั่นสะเทือน	( )
7. นายรัชชัย	จักรพันธุ์	นักวิชาการภาคสนามด้านเสียงและความสั่นสะเทือน	( )
8. นางสาวนิจินา	มะดียาภักดิ์	นักวิเคราะห์คุณภาพอากาศ และน้ำ	( )
9. นางสาวเบญจพร	อินแก้ว	นักวิเคราะห์คุณภาพอากาศ และน้ำ	( )
10. นางสาวธิดารัตน์	กลัดตลาด	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ด้านมลพิษสิ่งแวดล้อม ด้านกากของเสียอันตราย ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	( )
11. นางสาววันวิสา	หวังแววกกลาง	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการน้ำและน้ำเสีย	( )
12. นางสาวรัตตชา	ศรีปราสาท	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ด้านอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน	( )

ขอ  
(น

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด



# บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด OKLA TESTING & CONSULTING SERVICE CO., LTD.

67/35-36 3rd Fl., Phetkasem 7/1 Rd., Wat Thaphra, Bangkokyai, Bangkok 10600, THAILAND Tel: (66) 02 868 1246 Fax: (66) 02 868 0860  
67/35-36 เพชรเกษม ซอย 7/1 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ 10600 Website: [www.okla-testing.com](http://www.okla-testing.com) J-NAC Group

แบบ ตต.2

## รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ : โครงการบ้านสิริสาทร
2. สถานที่ตั้ง : ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านสิริสาทร
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณา : หนังสือที่ ทส 1009/3981 ลงวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2546  
ของคณะกรรมการ (ภาคผนวกที่ 1)  
ผู้ชำนาญการ
7. โครงการได้นำเสนอรายงาน : ฉบับที่ 2/2567 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567  
ผลการปฏิบัติล่าสุด
8. รายละเอียดโครงการ (นำเสนอในบทที่ 1)

## การมอบอำนาจ

- ☐ เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด  
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

# สารบัญ

	หน้า
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-1
1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-8
1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข	1-9
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 มาตรการติดตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-22
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
<b>ภาคผนวก</b>	
<b>ภาคผนวก ก</b> หนังสือเห็นชอบ มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
<b>ภาคผนวก ข</b> - ใบรับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) - ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) - หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อช.10) - รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด - หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.13)	
<b>ภาคผนวก ค</b> เอกสารนำส่ง ทส.1 และ ทส.2	
<b>ภาคผนวก ง</b> การฝึกซ้อมดับเพลิงและการอพยพหนีไฟ ปี 2567	
<b>ภาคผนวก จ</b> บันทึกการใช้พลังงานไฟฟ้า	
<b>ภาคผนวก ช</b> บันทึกการใช้น้ำประปา	
<b>ภาคผนวก ซ</b> ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	
<b>ภาคผนวก ฌ</b> เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน และเอกสารสอบเทียบเครื่องมือ	

# สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการบ้านสิริสาทร	1-2
รูปที่ 1-2 บริเวณพื้นที่รอบโครงการ	1-3
รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-6
รูปที่ 2-1 ป้ายชื่อโครงการ และลักษณะภายนอกอาคาร	2-10
รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย	2-10
รูปที่ 2-3 กล้องวงจรปิด	2-10
รูปที่ 2-4 ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนและพื้นที่ส่วนต่างๆ	2-11
รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A และอาคาร B	2-11
รูปที่ 2-6 ป้ายเตือนปิดไฟ	2-11
รูปที่ 2-7 บอร์ดประชาสัมพันธ์อนุรักษ์พลังงาน	2-12
รูปที่ 2-8 ถึงขยะแต่ละชั้น	2-12
รูปที่ 2-9 ถึงขยะภายในโครงการ	2-12
รูปที่ 2-10 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	2-12
รูปที่ 2-11 พัฒมระบายอากาศ	2-13
รูปที่ 2-12 หัวรับน้ำดับเพลิง	2-13
รูปที่ 2-13 เครื่องสำรองไฟ	2-13
รูปที่ 2-14 ประตูทางหนีไฟ	2-13
รูปที่ 2-15 บันไดหนีไฟ	2-13
รูปที่ 2-16 ถังดับเพลิงเคมีพร้อมป้ายวิธีการใช้	2-13
รูปที่ 2-17 แผนผังหนีไฟ	2-14
รูปที่ 2-18 สัญญาณแจ้งเตือนแบบกริ่ง และอุปกรณ์แจ้งเตือนเหตุแบบมือดึง	2-14
รูปที่ 2-19 จุตุรวมพล	2-14
รูปที่ 2-20 ตู้เก็บสายดับเพลิงและถังดับเพลิง	2-14
รูปที่ 2-21 ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า และใต้ดิน	2-14
รูปที่ 2-22 แผงกั้นรถในการเข้า-ออก	2-15
รูปที่ 2-23 ตู้ยาสามัญ	2-15
รูปที่ 2-24 เครื่องดับจับควัน/ความร้อน	2-15
รูปที่ 2-25 กระจกโค้งบริเวณทางแยก	2-15
รูปที่ 2-26 บ่อหน่วงน้ำ	2-15
รูปที่ 2-27 ระบบ Key Card	2-16
รูปที่ 2-28 ระเบียบการใช้ส้วมว่ายน้ำ	2-16

## สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-29 บริเวณสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ช่วยชีวิต	2-16
รูปที่ 2-30 มาตรการป้องกันโรคติดต่อ เช่น COVID-19	2-16
รูปที่ 2-31 พื้นที่จอดรถ	2-16
รูปที่ 2-32 พื้นที่สีเขียวในโครงการ	2-17
รูปที่ 2-33 สัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง	2-18
รูปที่ 2-34 มิเตอร์ไฟ	2-18
รูปที่ 2-35 มิเตอร์น้ำ	2-18
รูปที่ 2-36 เลือกใช้เครื่องไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5	2-18
รูปที่ 2-37 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	2-19
รูปที่ 2-38 ติดป้าย ไฟฟ้าแรงสูง	2-19
รูปที่ 2-39 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย	2-19
รูปที่ 2-40 CCTV	2-19
รูปที่ 2-41 ติดป้าย “เขตปลอดบุหรี่”	2-19
รูปที่ 2-42 ติดป้าย “ห้ามสูบบุหรี่”	2-19
รูปที่ 2-43 ห้องน้ำสำหรับผู้มาใช้สระว่ายน้ำ	2-19
รูปที่ 2-44 ติดป้าย “ทิ้งขยะให้ลงถัง”	2-20
รูปที่ 2-45 ถังเก็บน้ำดับเพลิง	2-20
รูปที่ 2-46 ตู้รับจดหมาย	2-20
รูปที่ 2-47 ปิมน้ำใช้/ปิมน้ำดับเพลิง ชั้นดาดฟ้า	2-20
รูปที่ 2-48 ปิมน้ำใช้ได้ดิน	2-20
รูปที่ 2-49 ปิมน้ำดับเพลิงใต้ดิน	2-20
รูปที่ 2-50 รางระบายน้ำ	2-20
รูปที่ 2-51 ป้ายจำกัดความสูง	2-20
รูปที่ 2-52 ห้องออกกำลังกาย	2-21
รูปที่ 2-53 ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้	2-21
รูปที่ 2-54 ตู้บำบัดน้ำเสีย	2-21
รูปที่ 2-55 การฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2567	2-21
รูปที่ 3.2-1 แสดงการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร	3-2
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	
รูปที่ 3.2-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร	3-4
ระหว่างปี พ.ศ. 2565 – พ.ศ. 2568	

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)	2-2
ตารางที่ 2-2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)	2-23
ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
ตารางที่ 3.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-3
ตารางที่ 3.2-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร ระหว่างปี พ.ศ. 2565 – พ.ศ. 2568	3-3
ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-1
ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-2
ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-3

## 1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.1.1 ชื่อโครงการ บ้านสิริสาทร

1.1.2 สถานที่ตั้ง ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1)

1.1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร

1.1.4 จัดทำโดย บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด  
โทรศัพท์ 0-2868-1246 โทรสาร 0-2868-0860

1.1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2546  
(สำเนาหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009/3981 ลงวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2546  
แสดงไว้ในภาคผนวก 1)

1.1.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฉบับล่าสุด

ฉบับที่ 2/2567 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567

1.1.7 การดำเนินการทั่วไปของโครงการ ระยะดำเนินการ (รูปที่ 1-2)

1.1.8 รายละเอียดโครงการ

### 1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

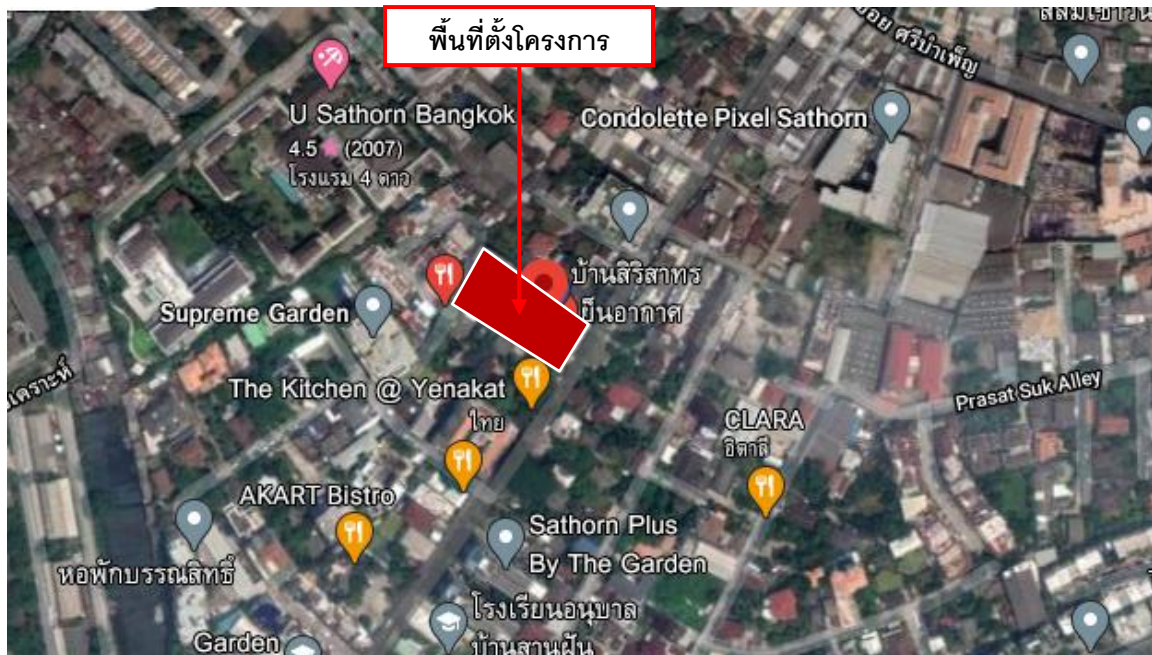
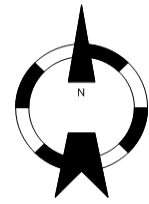
โครงการบ้านสิริสาทร ตั้งอยู่ที่ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 169 ห้อง

### 2) พื้นที่โครงการ

โครงการดำเนินการบนที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด บนโฉนดที่ดินเลขที่ 6409 มีขนาดที่ดิน 2-0-7.2 ไร่ ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียงดังนี้ (รูปที่ 1-2)

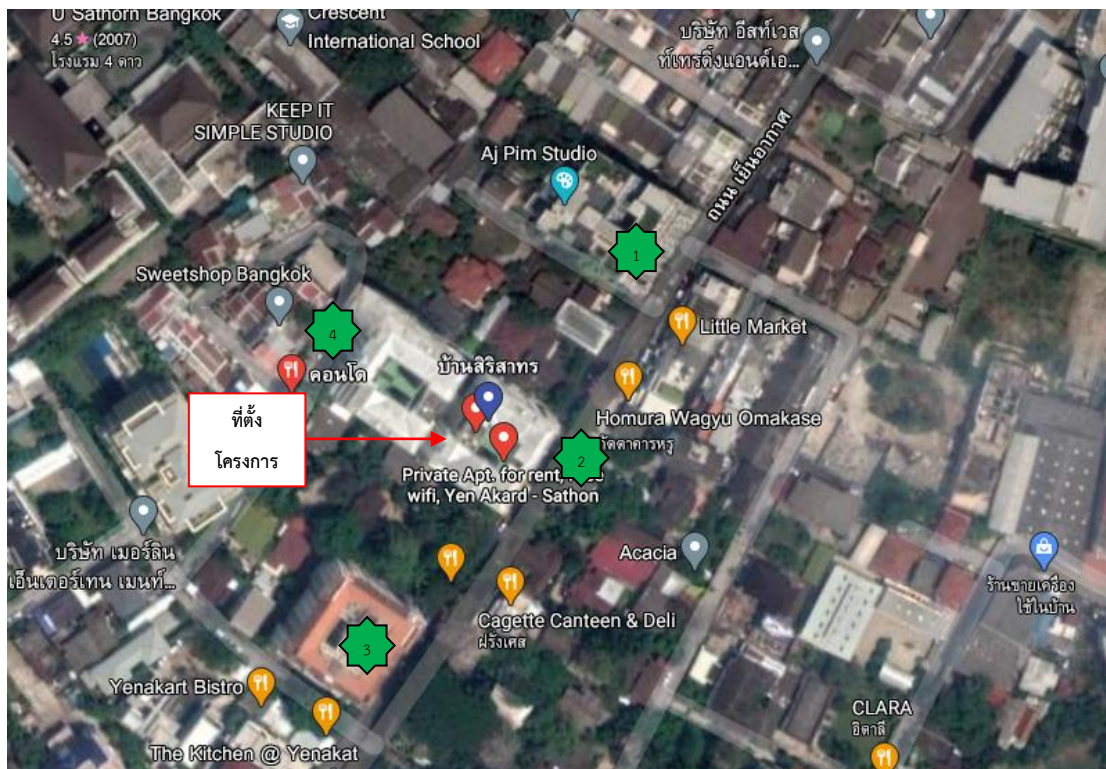
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	คอนโด MAESTRO 01 RESIDENCE
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อพาร์ทเมนต์ Baan Siriyenakart
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ซอยเย็นอากาศ 1
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนเย็นอากาศ





รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการบ้านสิริสาทร

ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร



1. คอนโด MAESTRO 01 RESIDENCE
2. ถนนเย็นอากาศ
3. อพาร์ทเมนต์ Baan Siriyenakart
4. ซอยเย็นอากาศ 1



รูปที่ 1-2 บริเวณพื้นที่รอบโครงการ

### 3) ระบบสาธารณูปโภค

#### 3.1) ระบบน้ำใช้

##### 1. แหล่งน้ำใช้

ถึงสำรองน้ำใต้ดินของอาคาร A และอาคาร B จะมีท่อเชื่อมกันขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 นิ้ว ความจุรวม 277.2 ลบ.ม. สำรองเพื่อดับเพลิง 92.4 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้สำหรับกิจกรรมต่างๆได้ทั้งหมด โดยได้รับการออกแบบให้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้นาน 30 นาที และทางโครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการแก้ไขทันที มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด

#### 3.2) การบำบัดน้ำเสีย

การบำบัดน้ำเสียของโครงการ แบ่งเป็น 2 อาคาร ดังนี้

##### ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A

1. เวลาพักเก็บเท่ากับ 10.66 ชม. โดยจะมีการตกไขมันทิ้งเป็นประจำทุกสัปดาห์
2. น้ำเสียจากบ่อดักไขมันจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ โดยมีระยะเวลา กักเก็บประมาณ 3 วัน
3. น้ำเสียจากบ่อเกรอะจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสีย โดยมีระยะเวลา กักเก็บ 9.2 ชม.
4. น้ำเสียจากบ่อบำบัดน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ ภายในบ่อจะ ติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศ จำนวนทั้งหมด 3 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง ใช้ งานจริง 2 เครื่อง) ประสิทธิภาพ 87.86 % ระยะเวลาพักเก็บเท่ากับ 15.1 ชม.

5. น้ำเสียจากบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอน ซึ่ง ตะกอนจากถังนี้จะไหลไปเก็บในบ่อบำบัดตะกอน ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำใสและไหลเข้าบ่อหมุนวนน้ำจากนั้นไหลสู่ท่อสาธารณะริมถนนเย็นอากาศ ทั้งนี้โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยจะมีเครื่องสูบน้ำจากบ่อน้ำใสไปยังก๊อกน้ำซึ่งติดตั้งอยู่ภายในโครงการ

6. กำหนดให้มีการสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุกๆ 30 วัน

##### ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B

1. น้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของอาคารจะไหลสู่บ่อดักไขมัน มีระยะ เวลาพักเก็บเท่ากับ 10.29 ชม. โดยจะมีการตกไขมันทิ้งเป็นประจำทุกสัปดาห์
2. น้ำเสียจากบ่อดักไขมันจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ โดยมีระยะเวลา กักเก็บประมาณ 3 วัน
3. น้ำเสียจากบ่อเกรอะจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสีย โดยมีระยะเวลา กักเก็บ 8.88 ชม.
4. น้ำเสียจากบ่อบำบัดน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ ภายในบ่อจะ ติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศ จำนวนทั้งหมด 3 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง ใช้งานจริง 2 เครื่อง) ประสิทธิภาพ 87.86 % ระยะเวลาพักเก็บเท่ากับ 14.57 ชม.

5. น้ำเสียจากบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอน ซึ่งตะกอนจากถังนี้จะไหลไปเก็บในบ่อบำบัดตะกอน ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำใสและไหลเข้าบ่อหมุนวนน้ำจากนั้นไหลสู่ท่อสาธารณะ ริมถนนเย็นอากาศ ทั้งนี้โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยจะมีเครื่องสูบน้ำจากบ่อน้ำใสไปยังก๊อกน้ำซึ่งติดตั้งอยู่ภายในโครงการ

6. กำหนดให้มีการสูบน้ำทิ้งไปกำจัดทุกๆ 30 วัน

### 3.3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ปริมาณน้ำที่โครงการต้องหน่วงไว้ของโครงการเท่ากับ 53.60 ลบ.ม. โดยอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะไม่เป็นการระบาย น้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งเท่ากับ 0.026 ลบ.ม./วินาที

### 3.4) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร วางไว้บริเวณบันไดทางขึ้น-ลง ของอาคารในแต่ละชั้น จำนวน 2 ถัง/ชั้น/อาคาร แยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง จากนั้นพนักงานรักษาความสะอาด จะรวบรวมมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นโดย ติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยในถุง ส่วนมูลฝอยอันตรายโครงการจะ ตั้งถังขนาด 100 ลิตร ไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักรวมมูลฝอยรวมบริเวณ ชั้นล่างของโครงการ จากนั้นพนักงานทำความสะอาดจะรวบรวม มูลฝอยใส่ถุงสีส้มซึ่งมีตัวอักษร "ขยะอันตราย" แล้วนำไปรวมไว้ยังที่ พักมูลฝอยรวมซึ่งมีขนาดกว้าง 2.4 ม. ยาว 4.2 ม. สูง 3.25 ม. ความจุ 15.12 ลบ.ม. เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรมารับไปกำจัดต่อไป

จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ที่ตั้งถังขยะภายในโครงการและห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ และติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงาน เขตสาทรให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง

### 3.5) ระบบไฟฟ้า และระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 175 KVA จำนวน 1 ชุด ใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง ซึ่งระบบไฟฟ้าสำรอง สามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ ไฟฟ้าส่วนหนึ่งในห้องพัก ระบบสื่อสาร และรักษาความปลอดภัย ลิฟท์ เครื่องสูบน้ำใช้และเครื่องสูบน้ำ ดับเพลิง เครื่องเป่าลมเย็น และพัดลมระบายอากาศบางส่วน โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยโดยเปรียบเทียบ กับข้อกำหนดในข้อบัญญัติกทม. พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ดังนี้

1) ระบบเตือนอัคคีภัยที่สามารถส่งสัญญาณเพื่อให้คนที่อยู่ในอาคาร ได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย Fire Alarm Manual Station, Alarm Bell, Smoke Detector

3) สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ติดตั้งไว้ | ในแต่ละชั้นของอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 9 ตู้

4) หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว บริเวณทิศเหนือของอาคาร B

5) เครื่องดับเพลิงแบบนิวไดร์ ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ โดยติดตั้ง กระจายอยู่ทั่วไปบริเวณชั้นต่างๆของอาคาร

6) ถังสำรองน้ำใต้ดินของอาคาร A และอาคาร B จะมีท่อเชื่อมกันขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 นิ้ว ความจุรวม 277.2 ลบ.ม. สำรองเพื่อดับเพลิง 92.4 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้สำหรับกิจกรรมต่างๆได้ทั้งหมด โดยได้รับการออกแบบให้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้นาน 30 นาที



#### 4) พื้นที่สีเขียวของโครงการ



บริเวณชั้น 1



รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวของโครงการ





บริเวณชั้น 1



รูปที่ 1-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการ



บริเวณชั้นพักอาศัย



รูปที่ 1-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการ

## 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการบ้านสิริสาทร ตั้งอยู่ที่ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 169 ห้อง เข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัยที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปี 2535 คณะกรรมการผู้ชำนาญการได้เห็นชอบต้องรายงาน EIA ของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยโครงการมีการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วอยู่ในระยะดำเนินการ

เนื่องจากรายงาน EIA ที่ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ที่พิจารณารายงานฯ ได้กำหนดเงื่อนไขให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบอย่างเคร่งครัด (ภาคผนวก ก.) และได้ให้โครงการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานงานผู้ให้อนุญาตรับทราบผลการดำเนินงานทุก 6 เดือน ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร ในฐานะเป็นผู้ดูแลโครงการจึงได้จ้าง บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ศึกษาผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการและจัดทำรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตสาทร ซึ่งรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 1 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ที่รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการ ระหว่างมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

---

### 1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข

การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของโครงการ ประกอบด้วยการดำเนินการ 2 ส่วนดังนี้

การติดตามตรวจสอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ โดยตรวจสอบตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงาน EIA ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ดังรายละเอียดที่แสดงในบทที่ 2 หัวข้อ 2.1 และตารางที่ 2-1

สำหรับการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ รายละเอียดดังแสดงไว้ในบทที่ 2 หัวข้อ 2.2 และตารางที่ 2-2



## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

---

### 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ่ง เซอร์วิส จำกัด ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA โครงการอาคารชุด บ้านสิริสาทร โดยทำการสำรวจในวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 โครงการร่วมกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการเพื่อรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2-1

**ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)**

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>			
<b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b>	-	-	-
<b>1.2 คุณภาพอากาศ</b>			
1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัด ความเร็ว ทำสัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของ ฝุ่นละออง บริเวณผิวถนน	- มีการประชาสัมพันธ์ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	-
2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนและพื้นที่ส่วนต่าง ๆ โดย อาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	- มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนและพื้นที่ส่วนต่าง ๆ โดยจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	-	รูปที่ 2-4
3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการทราบว่าไม่ควรติดเครื่องยนต์ ขณะ จอดรถภายในอาคาร	- มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการทราบว่าไม่ควรติด เครื่องยนต์ ขณะจอดรถภายในอาคาร	-	-
<b>1.3 ระดับเสียงและการสั่นสะเทือน</b>			
1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัด ความเร็ว ทำสัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่น ของรถยนต์ลดลงไปด้วย	- มีการประชาสัมพันธ์ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<b>1.4 คุณภาพน้ำ</b> 1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A และอาคาร B มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 87.86 สามารถบำบัดน้ำเสียจากโครงการ ปริมาณ 132 ลบ.ม./วัน จนได้น้ำทิ้งตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคาร ประเภท ข. และน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 20 มก./ล.	- ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ ตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ไว้แล้ว ทั้งนี้จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในช่วง เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	-	รูปที่ 2-5
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b> <b>2.1 นิเวศวิทยาทางบก</b>	-	-	-
<b>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</b> 1. ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- มีการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.1 การใช้น้ำ</b> 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอหากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการแก้ไขทันที	- มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอหากพบว่าชำรุดเสียหายจะทำการแก้ไขทันที	-	-
2. รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	- ดัดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	-	-

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)**

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</b> <b>ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เวลาพักเก็บเท่ากับ 10.66 ชม. โดยจะมีการตกไขมันทิ้งเป็นประจำทุกสัปดาห์</li> <li>2. น้ำเสียจากบ่อดักไขมันจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ โดยมีระยะเวลา กักเก็บประมาณ 3 วัน</li> <li>3. น้ำเสียจากบ่อเกรอะจะไหลเข้าสู่บ่อกักน้ำเสีย โดยมีระยะเวลา กักเก็บ 9.2 ชม.</li> <li>4. น้ำเสียจากบ่อกักน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ ภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศ จำนวนทั้งหมด 3 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง ใช้ งานจริง 2 เครื่อง) ประสิทธิภาพ 87.86 % ระยะเวลาพักเก็บเท่ากับ 15.1 ชม.</li> <li>5. น้ำเสียจากบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอน ซึ่ง ตะกอนจากถังนี้จะไหลไปเก็บในบ่อดกตะกอน ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำใส และไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำจากนั้นไหลสู่ท่อสาธารณะริมถนนเย็นอากาศ ทั้งนี้โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยจะมีเครื่องสูบน้ำจากบ่อน้ำใสไปยังก๊อกน้ำ ซึ่งติดตั้งอยู่ภายในโครงการ</li> <li>6. กำหนดให้มีการสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุกๆ 30 วัน</li> </ol>	- ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ และมีผู้ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพสูงสุด	-	รูปที่ 2-5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<b>ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>น้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของอาคารจะไหลสู่อัดักไขมัน มีระยะ เวลา - ทิ้งกักเก็บเท่ากับ 10.29 ชม. โดยจะมีการดักไขมันทั้งเป็น ประจำทุกสัปดาห์</li> <li>น้ำเสียจากบ่อดักไขมันจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ โดยมีระยะเวลา กักเก็บประมาณ 3 วัน</li> <li>น้ำเสียจากบ่อเกรอะจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำเสีย โดยมีระยะเวลา กักเก็บ 8.88 ชม.</li> <li>น้ำเสียจากบ่อพักน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ ภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศ จำนวนทั้งหมด 3 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง ใช้งานจริง 2 เครื่อง) ประสิทธิภาพ 87.86 % ระยะเวลา กักเก็บเท่ากับ 14.57 ชม.</li> <li>น้ำเสียจากบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน ซึ่งตะกอนจาก ถังนี้จะไหลไปเก็บในบ่อพักตะกอน ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำใส และไหลเข้าสู่บ่อหมุนวนน้ำจากนั้นไหลสู่ท่อสาธารณะ ริมถนนเย็น อากาศ ทั้งนี้โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ ในการรดน้ำ ต้นไม้ภายในโครงการ โดยจะมีเครื่องสูบน้ำจากบ่อน้ำใสไปยังก๊อกน้ำ ซึ่งติดตั้งอยู่ภายในโครงการ</li> <li>กำหนดให้มีการสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุกๆ 30 วัน</li> </ol>	- ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ และมีผู้ดูแล ให้ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพสูงสุด	-	รูปที่ 2-5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<b>3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม</b> - ปริมาณน้ำที่โครงการต้องหน่วงไว้ของโครงการเท่ากับ 53.60 ลบ.ม. โดยอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะไม่เป็นการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งเท่ากับ 0.026 ลบ.ม./วินาที	- ทางโครงการมีบ่อหน่วงน้ำของโครงการเท่ากับ 53.60 ลบ.ม. โดยอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะไม่เป็นการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งเท่ากับ 0.026 ลบ.ม./วินาที	-	รูปที่ 2-26
<b>3.4 การจัดการขยะมูลฝอย</b> 1. จัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร วางไว้บริเวณบันไดทางขึ้น-ลง ของอาคารในแต่ละชั้น จำนวน 2 ถัง/ชั้น/อาคาร แยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง จากนั้นพนักงานรักษาความสะอาด จะรวบรวมมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นโดยติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยในถุง ส่วนมูลฝอยอันตรายโครงการจะตั้งถังขนาด 100 ลิตร ไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของโครงการ จากนั้นพนักงานทำความสะอาดจะรวบรวม มูลฝอยใส่ถุงสีส้มซึ่งมีตัวอักษร "ขยะอันตราย" แล้วนำไปรวมไว้ยังที่ พักมูลฝอยรวมซึ่งมีขนาดกว้าง 2.4 ม. ยาว 4.2 ม. สูง 3.25 ม. ความจุ 15.12 ลบ.ม. เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรมารับไปกำจัดต่อไป	- ทางโครงการมีถังขยะขนาด 100 ลิตร วางไว้บริเวณบันไดทางขึ้น-ลง ของอาคารในแต่ละชั้น จำนวน 2 ถัง/ชั้น/อาคาร แยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง จากนั้นพนักงานรักษาความสะอาด จะรวบรวมมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นรวบรวมไว้เพื่อรอรถมารับไปกำจัด	-	รูปที่ 2-8 รูปที่ 2-9
2. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ที่ตั้งถังขยะภายในโครงการและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ที่ตั้งถังขยะภายในโครงการและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	รูปที่ 2-8 รูปที่ 2-9

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
3. ติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงาน เขตสาทร ให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	- มีการติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงาน เขตสาทรให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 175 KVA จำนวน 1 ชุด	-	-
<b>3.5 ระบบไฟฟ้า</b> โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 175 KVA จำนวน 1 ชุด ใช้น้ำมันดีเซล เป็นเชื้อเพลิง ซึ่งระบบไฟฟ้าสำรองสามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ ไฟฟ้าส่วนหนึ่งในห้องพัก ระบบสื่อสาร และรักษาความปลอดภัย ลิฟท์ เครื่องสูบน้ำใช้และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เครื่องเป่าลมเย็น และพัดลมระบายอากาศบางส่วน โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยโดยเปรียบเทียบ กับข้อกำหนดในข้อบัญญัติกทม. พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ดังนี้ 1) ระบบเตือนอัคคีภัยที่สามารถส่งสัญญาณเพื่อให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง 2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย Fire Alarm Manual Station, Alarm Bell, Smoke Detector 3) สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 9 ตู้ 4) หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว บริเวณทิศเหนือของอาคาร B	- ทางโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 175 KVA จำนวน 1 ชุด ใช้น้ำมันดีเซล เป็นเชื้อเพลิง ซึ่งระบบไฟฟ้าสำรองสามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ ไฟฟ้าส่วนหนึ่งในห้องพัก ระบบสื่อสาร และรักษาความปลอดภัย ลิฟท์ เครื่องสูบน้ำใช้และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เครื่องเป่าลมเย็น และพัดลมระบายอากาศบางส่วน โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยโดยเปรียบเทียบ กับข้อกำหนดในข้อบัญญัติกทม. พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ดังนี้ 1) ระบบเตือนอัคคีภัยที่สามารถส่งสัญญาณเพื่อให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง 2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย Fire Alarm Manual Station, Alarm Bell, Smoke Detector 3) สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 9 ตู้ 4) หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว บริเวณทิศเหนือของอาคาร B	-	รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-13 รูปที่ 2-14 รูปที่ 2-15 รูปที่ 2-16 รูปที่ 2-17 รูปที่ 2-18 รูปที่ 2-19 รูปที่ 2-20

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
5) เครื่องดับเพลิงแบบนิวได้ ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ โดยติดตั้ง กระจายอยู่ทั่วไปบริเวณชั้นต่างๆของอาคาร 6) ถังสำรองน้ำใต้ดินของอาคาร A และอาคาร B จะมีท่อเชื่อมกัน ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 นิ้ว ความจุรวม 277.2 ลบ.ม. สำรองเพื่อ ดับเพลิง 92.4 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้สำหรับกิจกรรมต่างๆได้ ทั้งหมด โดยได้รับการออกแบบให้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการ ดับเพลิงได้นาน 30 นาที	5) เครื่องดับเพลิงแบบนิวได้ ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ โดย ติดตั้ง กระจายอยู่ทั่วไปบริเวณชั้นต่างๆของอาคาร 6) ถังสำรองน้ำใต้ดินของอาคาร A และอาคาร B		
<b>3.6 ระบบระบายอากาศ</b> 1. การระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ ระบบระบายโดยวิธี ธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยทางโครงการได้จัดให้มีพัดลมดูดอากาศ (Fan Exhaust)บริเวณ ชั้นใต้ดินของอาคาร A และอาคาร B	- ทางโครงการจัดให้มีพัดลมระบายอากาศ	-	รูปที่ 2-11
<b>3.7 การจราจร</b> 1. ถนนภายในโครงการจะจัดให้รถวิ่งสวนทางกันได้ทั่วทั้งโครงการ ซึ่ง จะมีการตีเส้นแบ่งช่องทางและลูกศรบอกทิศทางจราจร พร้อมป้าย สัญลักษณ์อย่างชัดเจน	- โครงการจัดให้รถวิ่งสวนทางกันได้ทั่วทั้งโครงการ ซึ่งจะมีการตี เส้นแบ่งช่องทางและลูกศรบอกทิศทางจราจร พร้อมป้าย สัญลักษณ์อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-33
2. โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก สะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	- มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 2-2
3. จัดให้มีป้อมพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อตรวจสอบ ยานพาหนะเข้า-ออก โครงการ โดยให้มีระยะร่นเข้ามาภายใน โครงการ เพื่อป้องกันมิให้เกิดแกวคยบนถนนเย็นอากาศ 1	- มีป้อมพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อตรวจสอบยานพาหนะ เข้า-ออก โครงการ โดยให้มีระยะร่นเข้ามาภายในโครงการ เพื่อ ป้องกันมิให้เกิดแกวคยบนถนนเย็นอากาศ 1	-	รูปที่ 2-2



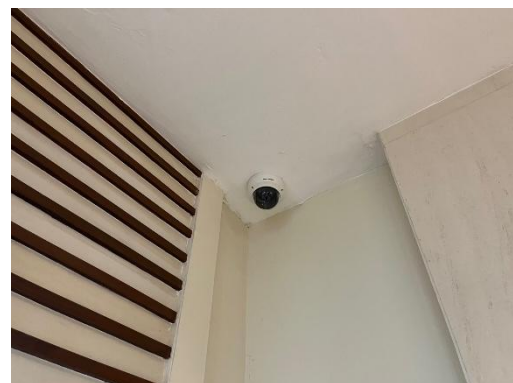
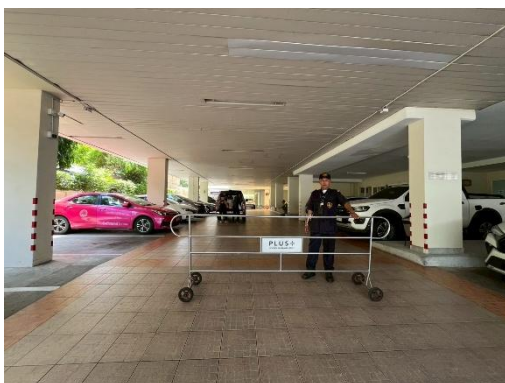
**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)**

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
4. จัดให้มีไม้กั้นรถในการเข้า-ออก โครงการเพื่อชะลอความเร็วรถ และ เพื่อให้การเข้า-ออกของรถในโครงการเป็นไปในลักษณะที่ไม่ต่อเนื่อง และไม่ตัดกระแสรถทางตรงบนถนนเย็นอากาศ	- มีแผงกั้นรถในการเข้า-ออก โครงการเพื่อชะลอความเร็วรถ และ เพื่อให้การเข้า-ออกของรถในโครงการเป็นไปในลักษณะที่ไม่ ต่อเนื่องและไม่ตัดกระแสรถทางตรงบนถนนเย็นอากาศ	-	รูปที่ 2-22
3.8 การใช้ที่ดิน	-	-	-
4. <u>คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</u> 4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม 4.2 ทัศนียภาพ 4.3 สาธารณสุข	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อมรถ. และจุดประสานสัมพันธ์ของ โครงการ	-	รูปที่ 2-2

## รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-1 ป้ายชื่อโครงการ และลักษณะภายนอกอาคาร

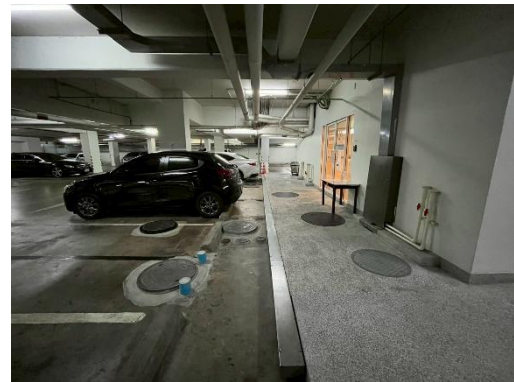
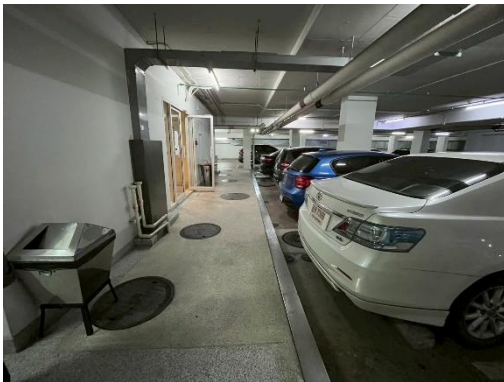


รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

รูปที่ 2-3 กล้องวงจรปิด



รูปที่ 2-4 ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน และพื้นที่ส่วนต่างๆ

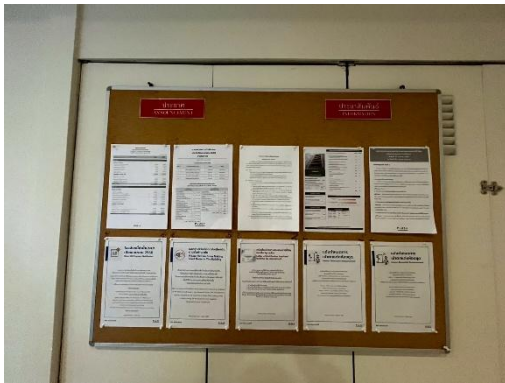


รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A และ อาคาร B



รูปที่ 2-6 ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟ





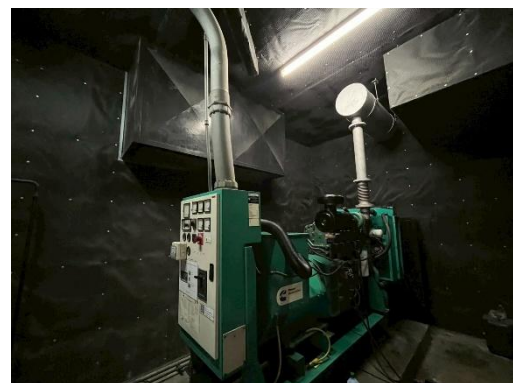
รูปที่ 2-7 บอร์ดประชาสัมพันธ์อนุรักษ์พลังงาน



รูปที่ 2-8 ถังขยะแต่ละชั้น



รูปที่ 2-9 ถังขยะภายในโครงการ



รูปที่ 2-10 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



รูปที่ 2-11 พัดลมระบายอากาศ



รูปที่ 2-12 หัวรับน้ำดับเพลิง



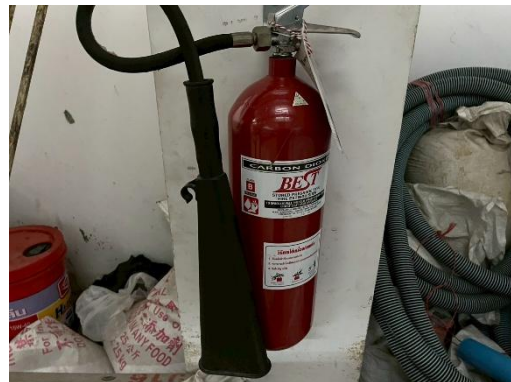
รูปที่ 2-13 เครื่องสำรองไฟ



รูปที่ 2-14 ประตูทางหนีไฟ



รูปที่ 2-15 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-16 ถังดับเพลิงเคมีพร้อมป้ายวิธีการใช้



รูปที่ 2-17 แผนผังหนีไฟ



รูปที่ 2-18 สัญญาณแจ้งเตือนแบบกริ่ง  
และอุปกรณ์แจ้งเตือนเหตุแบบมือดึง



รูปที่ 2-19 จุดรวมพล

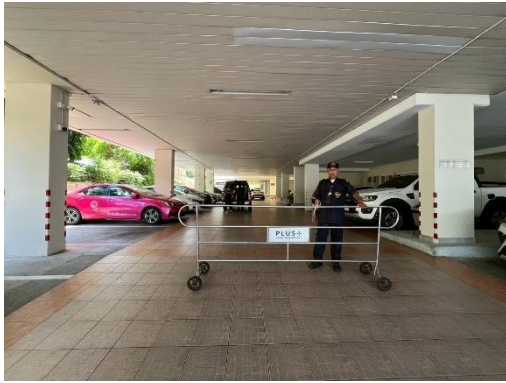


รูปที่ 2-20 ตู้เก็บสายดับเพลิงและถังดับเพลิง



รูปที่ 2-21 ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า และใต้ดิน





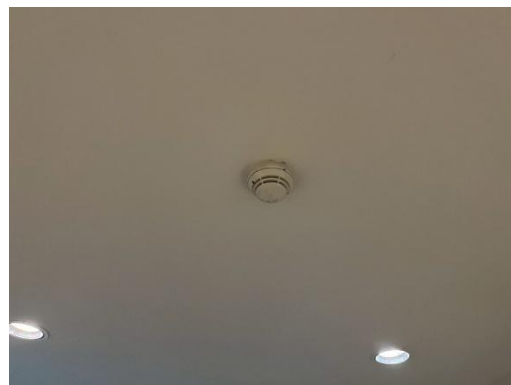
รูปที่ 2-22 แผงกั้นรถในการเข้า-ออก



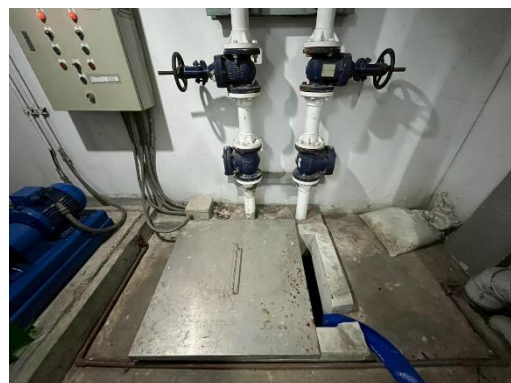
รูปที่ 2-23 ตู้ยาสามัญ



รูปที่ 2-24 เครื่องดักจับควัน



รูปที่ 2-25 กระจกโค้งบริเวณทางแยก



รูปที่ 2-26 บ่อหน่วงน้ำ



รูปที่ 2-27 ระบบ Key Card



รูปที่ 2-28 ระเบียบการใช้สรว่ายน้ำ



รูปที่ 2-29 บริเวณสรว่ายน้ำและอุปกรณ์ช่วยชีวิต

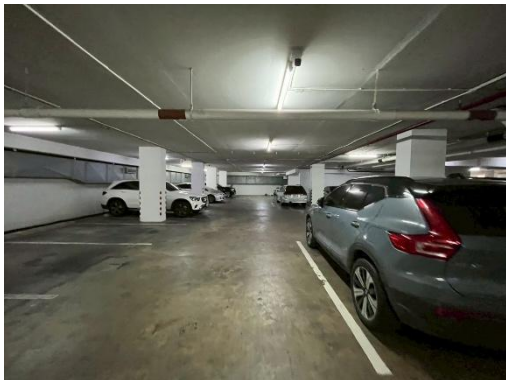
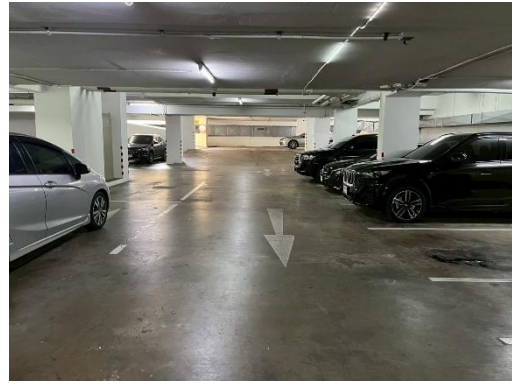


รูปที่ 2-30 มาตรการป้องกันโรคติดต่อ  
เช่น COVID-19

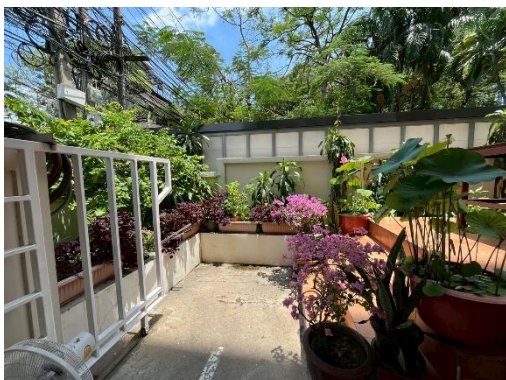


รูปที่ 2-31 พื้นที่จอดรถ





รูปที่ 2-31 (ต่อ) พื้นที่จอดรถ



รูปที่ 2-32 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ





รูปที่ 2-32 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



รูปที่ 2-33 สัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง



รูปที่ 2-34 มิเตอร์ไฟ



รูปที่ 2-35 มิเตอร์น้ำ

รูปที่ 2-36 เลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า  
รุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5



รูปที่ 2-37 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า



รูปที่ 2-38 ติดป้าย ไฟฟ้าแรงสูง



รูปที่ 2-39 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



รูปที่ 2-40 CCTV



รูปที่ 2-41 ติดป้าย “เขตปลอดสูบบุหรี่”



รูปที่ 2-42 ติดป้าย “ห้ามสูบบุหรี่”



รูปที่ 2-43 ห้องน้ำสำหรับผู้มาใช้สรวายน้ำ







รูปที่ 2-44 ติดป้าย “ทิ้งขยะให้ลงถัง”



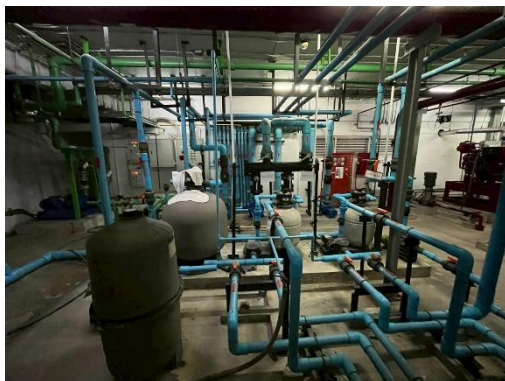
รูปที่ 2-45 ถังเก็บน้ำดับเพลิง



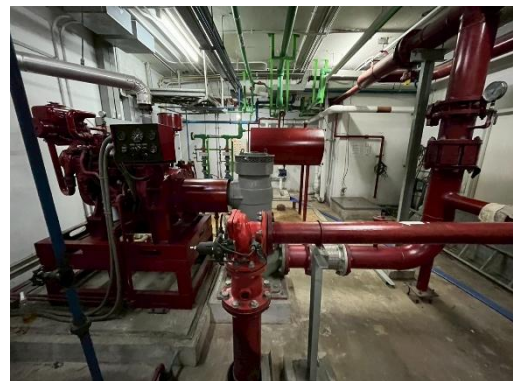
รูปที่ 2-46 ตู้รับจดหมาย



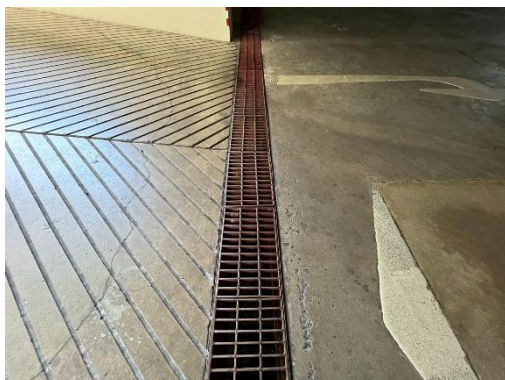
รูปที่ 2-47 ปั๊มน้ำใช้ ชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 2-48 ปั๊มน้ำใช้ใต้ดิน



รูปที่ 2-49 ปั๊มน้ำดับเพลิงใต้ดิน



รูปที่ 2-50 รางระบายน้ำ

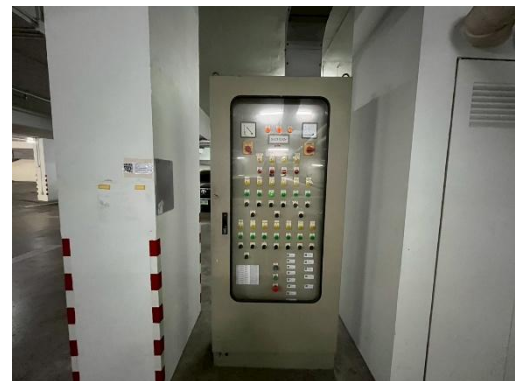


รูปที่ 2-51 ป้ายจำกัดความสูง



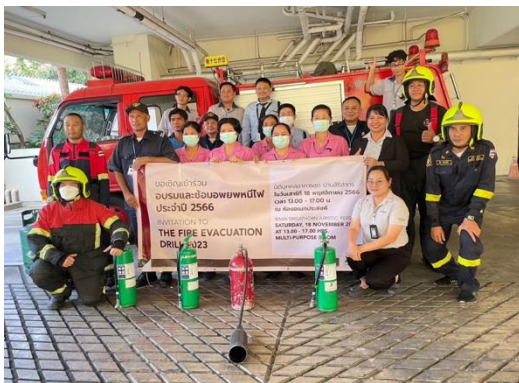


รูปที่ 2-52 ห้องออกกำลังกาย



รูปที่ 2-53 ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้

รูปที่ 2-54 ตู้บำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-55 การฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567

## 2.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร ได้มอบหมายให้ บริษัท โอกลา เทสต์ติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม ทำการศึกษาผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
1. คุณภาพอากาศ เสียงและการ สั่นสะเทือน	- ชุมชนพักอาศัยใกล้เคียง พื้นที่ก่อสร้างและในแนว เส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง	1. ตรวจสอบทัศนคติความ คิดเห็นหรือเรื่อง ร้องเรียนจาก ผู้ที่ได้รับผลกระทบ หรืออยู่ใน แนวเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ได้ผ่านช่วงก่อสร้างมาแล้ว	-
2. คุณภาพน้ำ (2.1) คุณภาพน้ำทั้ง ก่อนบำบัด	- บ่อพักน้ำเสีย	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Total Coliform	- ช่วง 3 เดือนแรกให้ตรวจวัดทุก 1 เดือน หลังจากนั้นให้ตรวจวัด ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- โครงการได้ทำการตรวจวัดระหว่าง เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามมาตรการกำหนด ในเดือน มกราคม และเดือนเมษายน พ.ศ. 2568	ภาคผนวก ฉ
(2.2) คุณภาพน้ำทั้ง หลังการบำบัด	- บ่อน้ำใส	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Total Coliform	- ช่วง 3 เดือนแรกให้ตรวจวัดทุก 1 เดือน หลังจากนั้นให้ตรวจวัด ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- โครงการได้ทำการตรวจวัดระหว่าง เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ใน เกณฑ์มาตรฐานกำหนด	ภาคผนวก ฉ

**ตารางที่ 2-2 (ต่อ) สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหา และอุปสรรค
3. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อ ประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบเส้นท่อประปา เดือนละ 1 ครั้ง	-
4. ขยะมูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอยของ โครงการ	- ปริมาณขยะตกค้างและความ สะอาด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจเช็คปริมาณขยะตกค้าง และความสะอาดทุกวัน	รูปที่ 2-8
5. ระบบป้องกัน อัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- มีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบ ป้องกันและสัญญาณเตือนภัย	-
	2. ระบบจ่ายไฟสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้ งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- มีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟสำรอง	รูปที่ 2-13
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดง ทางหนีไฟและแผนผังเส้นทาง การหนีไฟ	- สภาพดี เห็นชัดเจนไม่ลบ เลือน	- 3 เดือน/ครั้ง	- มีการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมาย แสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทาง การหนีไฟ 3 เดือน/ครั้ง	รูปที่ 2-14 รูปที่ 2-15



**ตารางที่ 2-2 (ต่อ) สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
<b>5. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b>	4. อุปกรณ์ดับเพลิง (4.1) เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้  (4.2) หัวรับน้ำดับเพลิง  (4.3) ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง  (4.4) สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงได้สะดวก - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง - สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง  - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - ทุก 3 เดือน - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-16 รูปที่ 2-20 รูปที่ 2-21
	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของบันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	รูปที่ 2-14 รูปที่ 2-15
<b>6. ระบบระบายอากาศ</b>	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	-
<b>7. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อาศัย</b>	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ช่วงที่ผ่านมายังไม่มีกรร้องเรียน	-

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สามารถแสดงได้ ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
คุณภาพน้ำทิ้ง	- pH	- Electrometric (SM: 4500-H <sup>+</sup> B.)
- ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย)	- Suspended Solids	- Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.)
- หลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส)	- BOD	- Membrane Electrode (SM: 4500-O G, 5210 B.)
	- Oil & Grease	- Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.)
	- Total Coliform Bacteria	- MPN Test

### 3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### 3.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย) และหลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 แสดงในรูปที่ 3.2-1

เมื่อนำผลการตรวจวัดมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานกำหนด พบว่า ผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) สำหรับผลตรวจวัดแสดงในตารางที่ 3.2-1 ถึงตารางที่ 3.2-2 และรูปที่ 3.2-2

ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2564 – พ.ศ. 2565 โครงการไม่ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย) และค่า Total Coliform Bacteria ทั้ง 2 สถานี ได้แก่ ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย) และหลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส) โดยในปี พ.ศ. 2566 โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด



เดือนมกราคม



เดือนเมษายน

ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย)



เดือนมกราคม



เดือนเมษายน

หลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส)

รูปที่ 3.2-1 แสดงการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

### ตารางที่ 3.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์				
	pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย)*					
21/01/68	7.3	128.0	10.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
11/04/68	7.8	32.0	16.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
หลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส)					
21/01/68	7.9	21.0	18.0	0.4	20,000
11/04/68	7.4	12.0	22.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000
ค่ามาตรฐาน <sup>2/</sup>	5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	-

หมายเหตุ : <sup>2/</sup> มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

\* จุลรวมรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

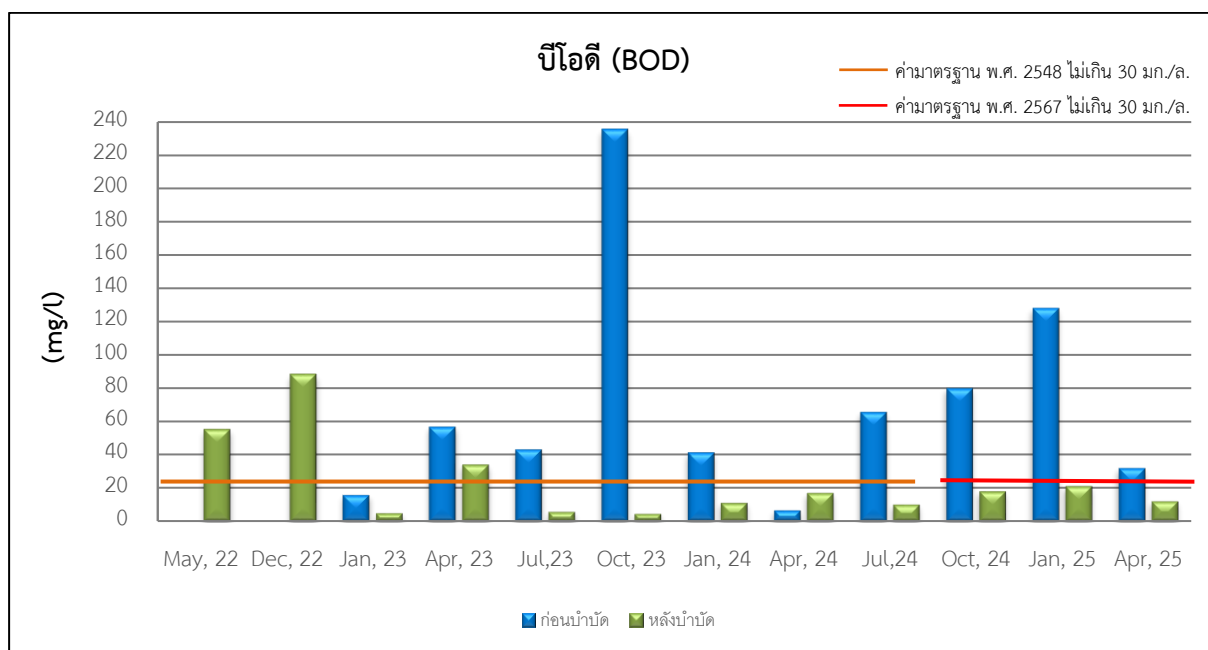
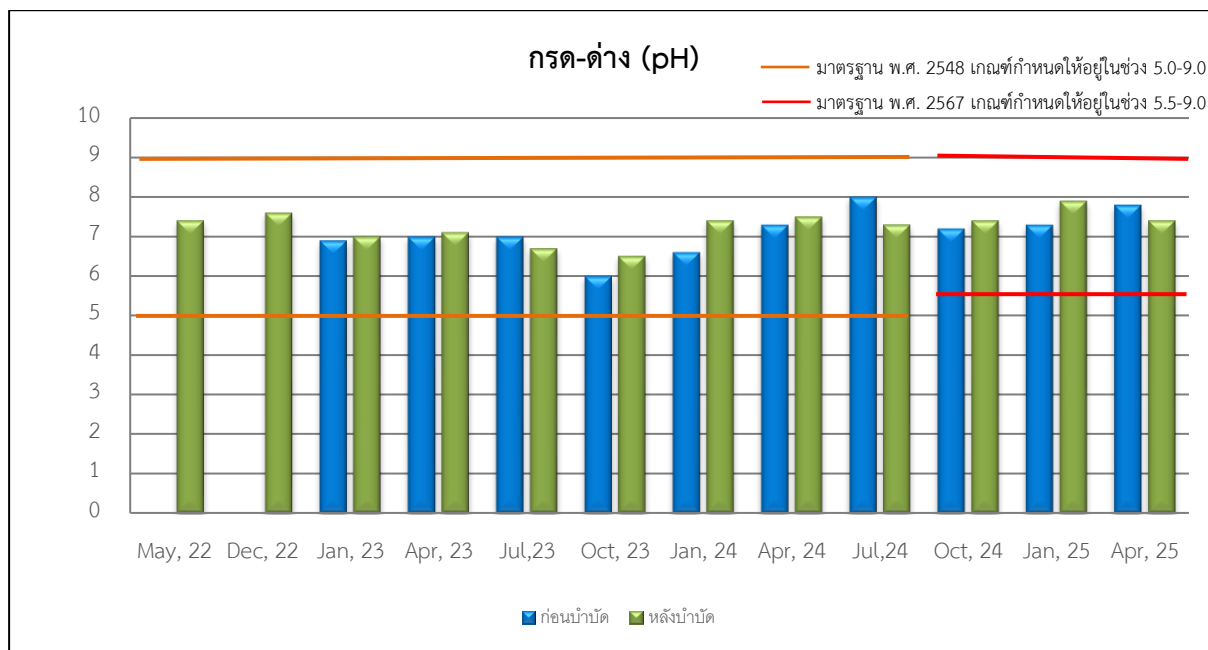
ตารางที่ 3.2-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร ระหว่างปี พ.ศ. 2565 – พ.ศ. 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์				
	pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย)*					
10/01/66	6.9	15.9	289.5	11.9	2,400,000
16/04/66	7.0	56.8	2,475	ตรวจไม่พบ	2,400,000
19/07/66	7.0	43.2	4,737.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
10/10/66	6.0	235.5	2,165.0	ตรวจไม่พบ	2,400,000
09/01/67	6.6	41.4	5.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
03/04/67	7.3	6.5	9.0	ตรวจไม่พบ	> 2,400,000
02/07/67	8.0	65.6	4.0	<5.0	>2,400,000
18/10/67	7.2	80.0	31.0	<5.0	>2,400,000
21/01/68	7.3	128.0	10.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
11/04/68	7.8	32.0	16.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
หลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส)					
18/05/65	7.4	55.0	140	7.5	-
17/12/65	7.6	88.0	350	<3.0	-
10/01/66	7.0	4.9	3.5	<5.0	150,000
19/04/66	7.1	34.0	12	ตรวจไม่พบ	2,400,000
19/07/66	6.7	5.6	7.0	ตรวจไม่พบ	15,000
10/10/66	6.5	4.4	12.5	13.0	3,500
09/01/67	7.4	11.0	17.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000
03/04/67	7.5	17.0	206.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000
02/07/67	7.3	10.0	19.0	ตรวจไม่พบ	9,100
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>	5.0-9.0	≤30	≤40	≤20	-
18/10/67	7.4	18.0	60.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
21/01/68	7.9	21.0	18.0	0.4	20,000
11/04/68	7.4	12.0	22.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000
ค่ามาตรฐาน <sup>2/</sup>	5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	-

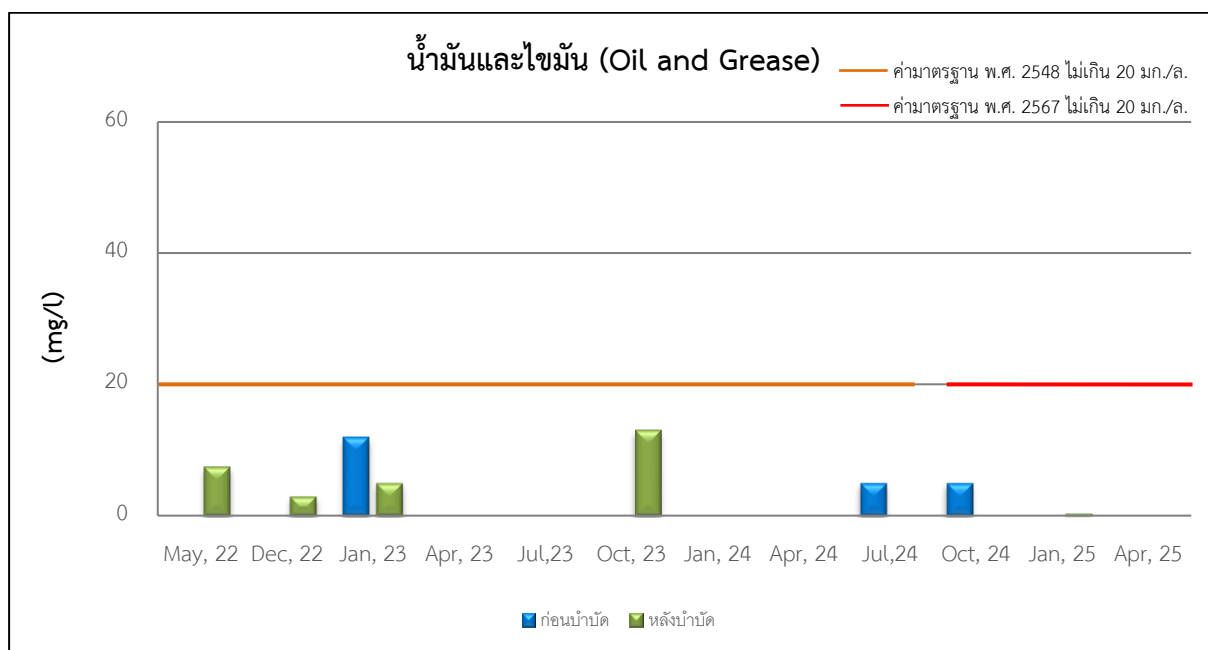
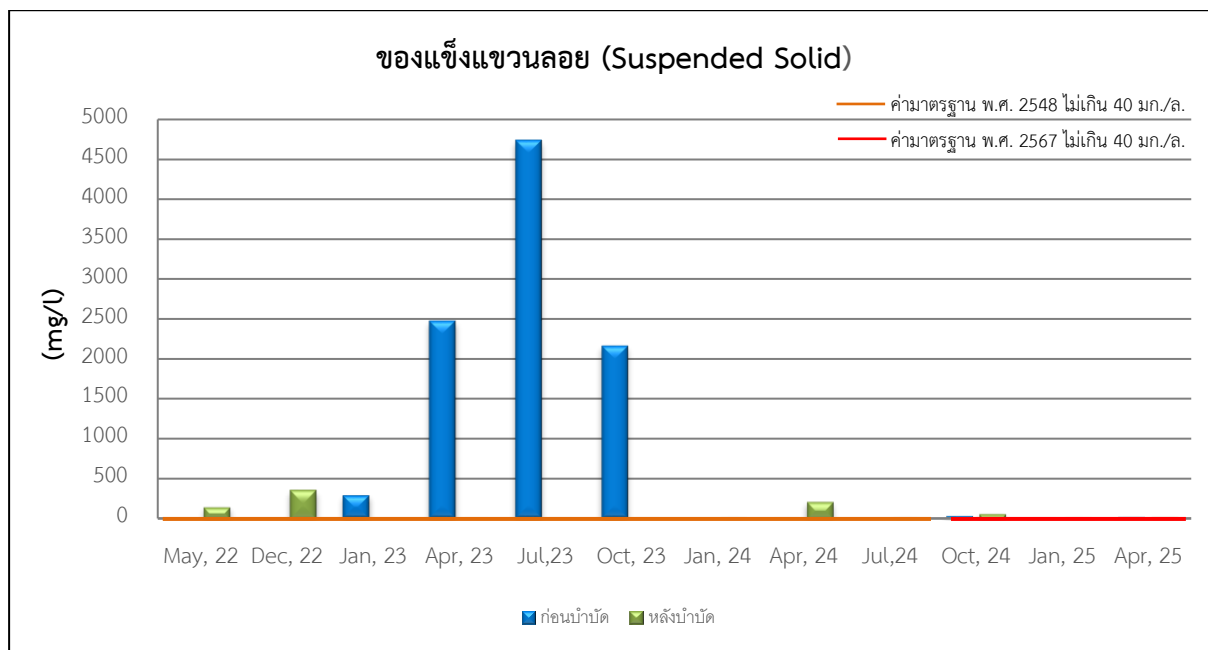
หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

<sup>2/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

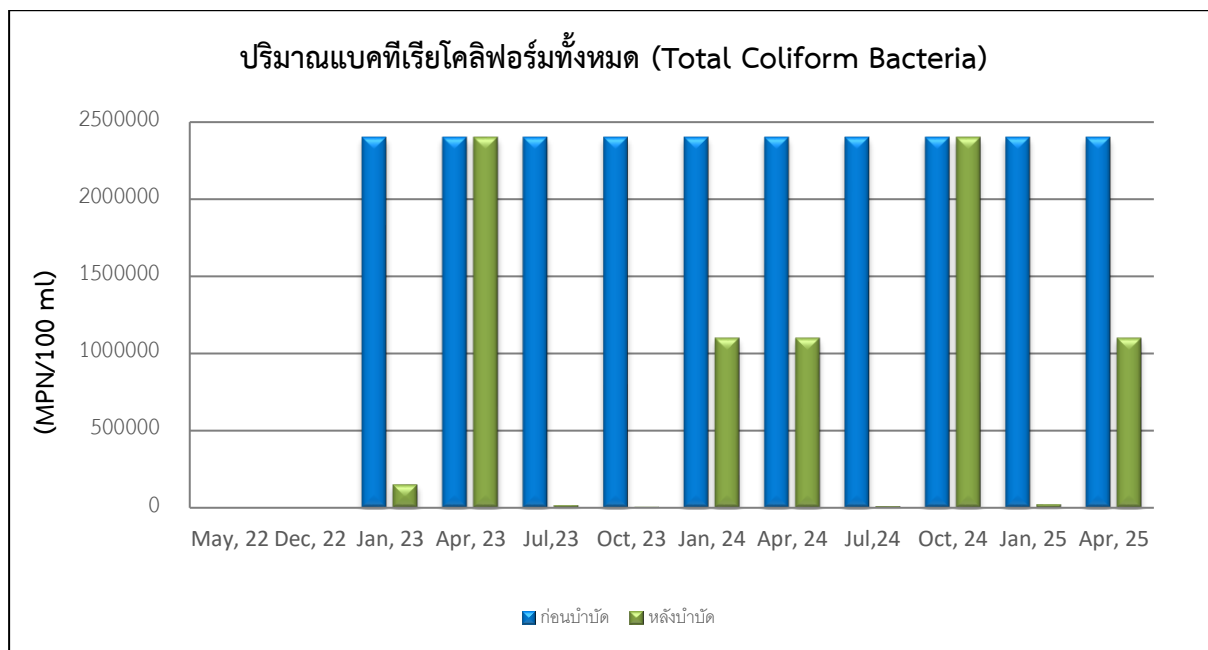
\* จุลินทรีย์รวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด



**รูปที่ 3.2-2** เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร  
ระหว่างปี พ.ศ. 2565 – พ.ศ. 2568



รูปที่ 3.2-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร  
ระหว่างปี พ.ศ. 2565 – พ.ศ. 2568



**รูปที่ 3.2-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร**  
ระหว่างปี พ.ศ. 2565 – พ.ศ. 2568



## สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการบ้านสิริสาทร ซึ่งดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 จากที่ได้เสนอไปแล้วในหัวข้อที่ 2.1 ทั้งหมด พบว่า มาตรการที่โครงการสามารถปฏิบัติตามได้ 24 ข้อ คิดเป็นร้อยละ 100 ซึ่งสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ดัง ตารางที่ 4-1

**ตารางที่ 4-1** สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ  
ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

รายละเอียดการปฏิบัติ	จำนวนมาตรการ	ร้อยละ	หมายเหตุ
1. มาตรการที่ปฏิบัติ	24	100	-
2. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	0	0	-
3. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	0	0	-
4. มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	0	0	-
5. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	0	0	-
<b>รวม</b>	<b>24</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

### 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)