

บทที่ 1

---

รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

## รายละเอียดโครงการ

## 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

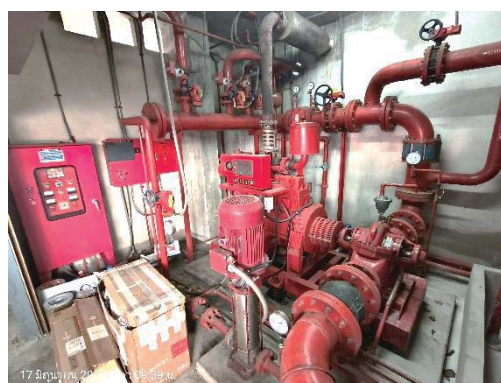
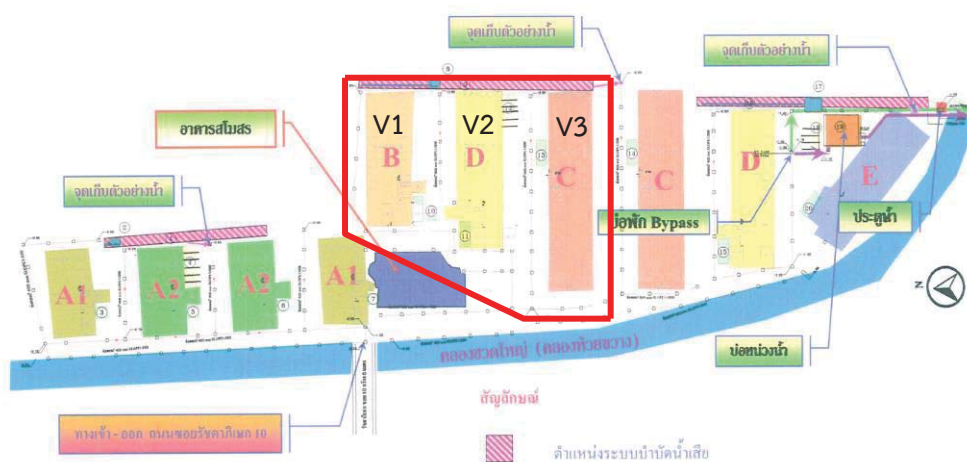
บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการพัฒนาโครงการ อาคารชุด 8 ชั้น ถนนรัชดาภิเษก ซอย 10 เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 1,414 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่ 13-0-19.7 ไร่ ตั้งอยู่ซอย รัชดาภิเษก 10 แขวง ห้วยขวาง เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตาม หนังสือที่ หนังสือที่ ทส 1009/8901 - 3 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2548 ต่อมาโครงการมีการ จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดจำนวน 3 นิติ บุคคลเข้ามา บริหารจัดการ ประกอบด้วย นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม รัชดาภิเษก 1, นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม รัชดาภิเษก 2 และ นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม รัชดาภิเษก 3 ซึ่งภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. แล้ว โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง

ในการนี้นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม รัชดาภิเษก 2 (ประกอบด้วยอาคาร B, D1 และ C1) จึงได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- |       |  |   |
|-------|--|---|
| 1.2.1 | ชื่อโครงการ  | : โครงการ อาคารชุด 8 ชั้น ถนนรัชดาภิเษก ซอย 10<br>แฟลต 2 ใช้ชื่อ ชิตีโฮม รัชดาภิเษก 2<br>(ประกอบด้วยอาคาร B, D1 และ C1) (ภาคผนวก ข-1) |
| 1.2.2 | สถานที่ตั้งโครงการ                                     | : 557 ซอย รัชดาภิเษก 10 แขวง ห้วยขวาง เขต ห้วยขวาง<br>กรุงเทพมหานคร 10310โทรศัพท์ 0-2254-7125   |
| 1.2.3 | เจ้าของโครงการ   | : พัฒนาโครงการโดย บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)<br>แฟลต 2 เป็นนิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม รัชดาภิเษก 2 (ภาคผนวก ข-1)                     |
| 1.2.4 | สถานที่ติดต่อ  | : 557 ซอย รัชดาภิเษก 10 แขวง ห้วยขวาง เขต ห้วยขวาง<br>กรุงเทพมหานคร 10310โทรศัพท์ 0-2254-7125   |
| 1.2.5 | จัดทำรายงานโดย   | : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  |
| 1.2.6 | ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม    | : หนังสือที่ ทส 1009/8901-3 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2548 (ภาคผนวก ก)  |
| 1.2.7 | ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ | : ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ)<br>เมื่อวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2568 (ภาคผนวก ข-3)                              |

- 1.2.8 ประเภทโครงการ** : เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร (เฟส 2 จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร B, D1 และ C1 โดยเปลี่ยนชื่ออาคารเป็น V1, V2 และ V3 ตามลำดับ)
- 1.2.9 สภาพปัจจุบัน** : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-1) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.10 ขนาดพื้นที่โครงการ** : เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งหมด 1,414 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่ 13-0-19.7 ไร่



ภาพที่ 1.2-1 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน เฟส 2 ประกอบด้วย อาคาร B, D1 และ C1 โดยเปลี่ยนชื่ออาคารเป็น V1, V2 และ V3 ตามลำดับ

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภทโครงการ

##### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 1,414 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่ 13-0-19.7 ไร่ ตั้งอยู่ซอย รัชดาภิเษก 10 แขวง ห้วยขวาง เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

##### การดำเนินการในปัจจุบัน

เฟส 2 ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องพัก รวม 532 ห้อง ภาพที่ 1.2-1 ได้แก่ อาคาร B ปัจจุบันใช้ชื่อตึก V1 มีจำนวนห้องพัก 147 ห้อง, อาคาร D ปัจจุบันใช้ชื่อตึก V2 มีจำนวนห้องพัก 175 ห้อง และ อาคาร C ปัจจุบันใช้ชื่อตึก V3 มีจำนวนห้องพัก 210 ห้อง,

#### 1.3.2 การใช้น้ำ

##### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 992 ลบ.ม./วัน โดยรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานการประปาสาขาพญาไท โดยจัดให้มีน้ำใช้สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค สำหรับแต่ละอาคาร ดังนี้

- อาคารแบบ A1 (จำนวน 2 อาคาร) แต่ละอาคารจะจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับอุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 35 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังเก็บน้ำ ชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 41 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการ อุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- อาคารแบบ A2 (จำนวน 2 อาคาร) แต่ละอาคารจะจัดให้มีน้ำสำรองนครหลวง สำนักงานการประปาสาขาพญาไท ซึ่งมีความสามารถในการ สำหรับอุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 35 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด และถังเก็บน้ำชั้น หลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 41 ลบ.ม. สำรองน้ำ เพื่ออุปโภค-บริโภค ทั้งหมด

- อาคารแบบ B (จำนวน 1 อาคาร) จะจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับ อุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 91 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 41 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- อาคารแบบ C (จำนวน 2 อาคาร) แต่ละอาคารจะจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับอุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด ขนาด 91 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด และถังเก็บ น้ำชั้น หลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 60 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อ อุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- อาคารแบบ D (จำนวน 2 อาคาร) แต่ละอาคารจะจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับอุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 91 ลบ.ม.สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด และถังเก็บน้ำชั้น หลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 41 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค ทั้งหมด



- อาคารแบบ E (จำนวน 1 อาคาร) จะจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับ อุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 91 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 41 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- อาคารสโมสร จะจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับอุปโภค-บริโภค ไว้ในถัง เก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 10 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค ทั้งหมด

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการเฟส 2 ประกอบด้วย อาคารรูปแบบ อาคาร B, D1 และ C1 ซึ่งมีการเปลี่ยน อาคาร V1 V2 และ V3 ตามลำดับ โดยรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท แล้วนำมาเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินในแต่ละอาคาร และทำการสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จากนั้นจึงจ่ายให้ส่วนต่างๆ ของโครงการ



ถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร B (V1)



ถังเก็บน้ำดาดฟ้าอาคาร B (V1)



ถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร D1 (V2)



ถังเก็บน้ำดาดฟ้าอาคาร D1 (V2)

ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบน้ำใช้ในโครงการ



ถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร C1 (V3)



ถังเก็บน้ำดาดฟ้าอาคาร C1 (V3)

## ภาพที่ 1.3.2-1(ต่อ) ระบบน้ำใช้ภายในโครงการ

## 1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำเสียจากโครงการมีปริมาณ 796 ลบ.ม./วัน โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะ-กรองไร้อากาศ-เติมอากาศ แบบฟิล์มตรึง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ได้รับการออกแบบให้มีขนาด 220 ลบ.ม./วัน รองรับน้ำเสียจากอาคาร แบบ A1 (จำนวน 2 อาคาร) และ A2 (จำนวน 2 อาคาร) รวม 4 อาคาร มีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบทั้งสิ้น 204 ลบ.ม./วัน

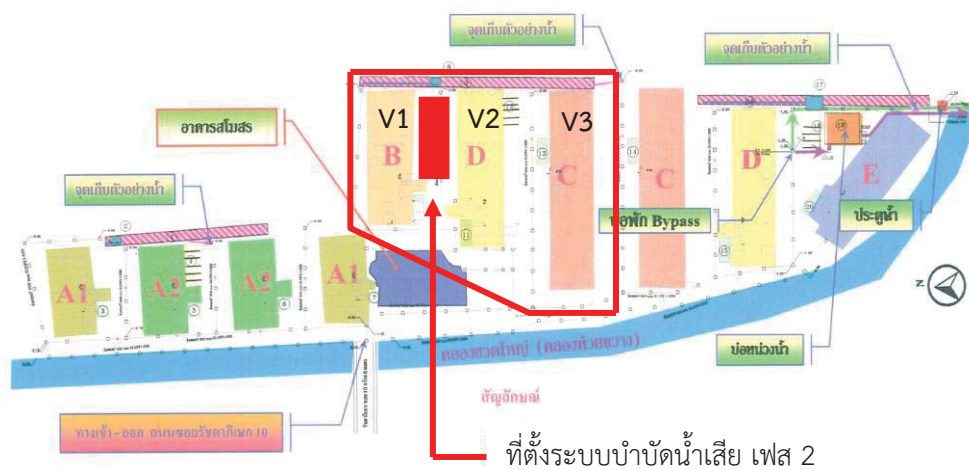
- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ได้รับการออกแบบให้มีขนาด 320 ลบ.ม./วัน รองรับน้ำเสียจากอาคารแบบ B (จำนวน 1 อาคาร), C และ D (อาคาร 1) รวม 3 อาคาร มีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบทั้งสิ้น 292 ลบ.ม./วัน

- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 ได้รับการออกแบบให้มีขนาด 320 ลบ.ม./วัน รองรับน้ำเสียจากอาคารแบบ C (อาคาร 2), D (อาคาร 2) และ E (จำนวน 1 อาคาร) รวม 3 อาคาร มีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบทั้งสิ้น 296 ลบ.ม./วัน

- ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปอาคารสโมสร ได้รับการออกแบบให้ สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 7.3 ลบ.ม./วัน มีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบ 4 ลบ.ม./วัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการเฟส 2 ประกอบด้วย อาคารรูปแบบ อาคาร B, D1 และ C1 ซึ่งมีการเปลี่ยน อาคาร V1 V2 และ V3 ตามลำดับ โดยจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

#### 1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

##### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณ ทิศใต้ของโครงการ ความจุรวม 360 ลบ.ม. สามารถรองรับน้ำหลากจากพื้นที่โครงการปริมาณ 197 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำ จะถูกจำกัดการระบายน้ำ ด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวนบ่อละ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำหรับ 1 บ่อ) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.168 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ (0.168 ลบ.ม./ วินาที)

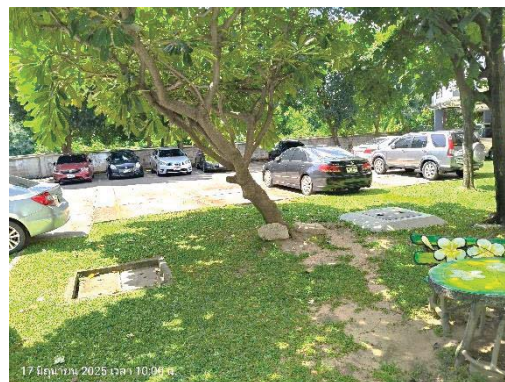
##### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีท่อรับน้ำฝนจากหลังคาและท่อรับน้ำฝนรอบโครงการ ซึ่งจะไหลไปยังบ่อหน่วงน้ำบริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ





แนวท่อรับน้ำฝน เฟส 2



บ่อหน่วงน้ำ (อยู่ เฟส 3)

#### ภาพที่ 1.3.4-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

### 1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มูลฝอยของโครงการมีปริมาณ 15.3 ลบ.ม./วัน โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร โดยแยกเป็น ถังมูลฝอยเปียกและถังมูลฝอยแห้ง และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่าง และทางวิ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักมูลฝอย 1 สำหรับรองรับปริมาณมูลฝอยจากอาคารแบบ A1 (2 อาคาร) และอาคารแบบ A2 (2 อาคาร) โดยห้องพักมูลฝอยมีความจุ ประมาณ 12.5 ลบ.ม.สามารถรองรับมูลฝอยของอาคารดังกล่าว ซึ่งมีปริมาณรวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ

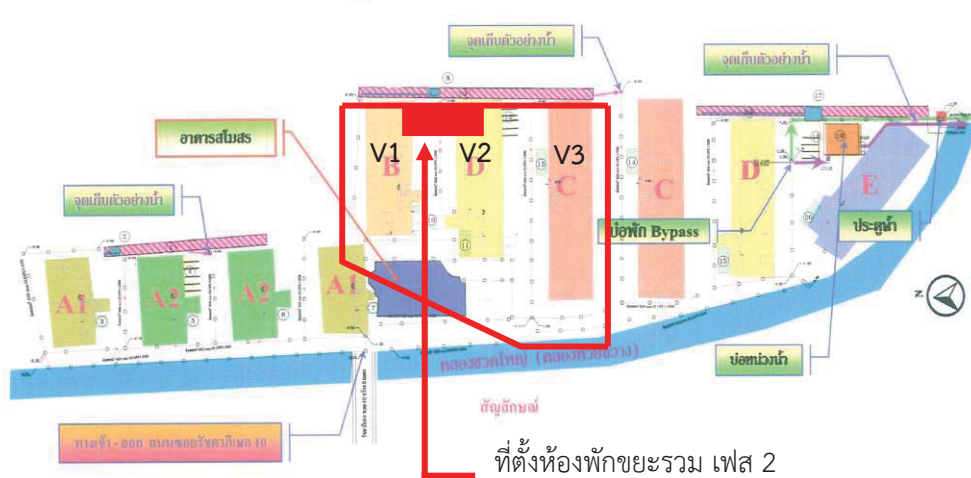
- ห้องพักมูลฝอย 2 สำหรับรองรับปริมาณมูลฝอยจากอาคารแบบ B (1 อาคาร), อาคารแบบ D (อาคาร 1 จำนวน 1 อาคาร ) และอาคาร สโมสร โดยห้องพักมูลฝอยมีความจุประมาณ 10 ลบ.ม.สามารถ รองรับมูลฝอยของอาคารดังกล่าว ซึ่งมีปริมาณรวมทั้งสิ้นประมาณ 3.6 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอย 3 สำหรับรองรับปริมาณมูลฝอยจากอาคารแบบ C (2 อาคาร), D (อาคาร 2 จำนวน 1 อาคาร) และ E (1 อาคาร ) โดยห้อง พักมูลฝอยมีความจุประมาณ 25 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยของอาคาร ดังกล่าว ซึ่งมีปริมาณรวมทั้งสิ้น 7.8 ลบ.ม.วัน ได้อย่างเพียงพอ

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการเฟส 2 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นชั้นละ 1 ห้อง โดยจัดให้มีถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง อย่างละ 1 ถัง และจัดให้มีถังขยะอันตราย จำนวน 1 ถังต่ออาคาร และจัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่ระหว่างอาคาร V1 และ V2 และประสานงานให้ สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาเก็บขยะเป็นประจำทุกวัน





ถังขยะภายในห้องพักขยะบนอาคาร



ถังขยะอันตรายประจำอาคาร



ห้องพักขยะรวมของ เฟส 2



สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะ

ภาพที่ 1.3.5-1 การจัดการขยะภายในโครงการ

### 1.3.6 การใช้ไฟฟ้า

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิด Oil Immerse แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการเฟส 2 จัดให้มีหม้อแปลง จำนวน 2 ตัว ขนาด 800 และ 1250



หม้อแปลงไฟฟ้า เฟส 2



Transformer ประจำอาคาร

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

### 1.3.7 การป้องกันอัคคีภัย

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 3 ถัง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ถังที่ 1 สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงสำหรับ 4 อาคาร ประกอบด้วย อาคารแบบ A1 (จำนวน 2 อาคาร) และอาคารแบบ A2 (2 อาคาร) มีความจุประมาณ 142 ลบ.ม. โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิด เครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 4.73 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 100 เมตร และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3 ลิตร/วินาที ที่ TDH 115 เมตร

ถังที่ 2 สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงสำหรับ 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารแบบ B (จำนวน 1 อาคาร), อาคารแบบ C (อาคาร 1), อาคาร แบบ D (1 อาคาร) มีความจุประมาณ 117 ลบ.ม. โดยจะติดตั้งเครื่อง สูบน้ำดับเพลิง ชนิด เครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3.8 ลบ.ม./นาที ที่TDH 105 เมตร และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3 ลิตร/วินาที ที่ TDH 115 เมตร

ถังที่ 3 สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงสำหรับ 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารแบบ C (อาคาร 2), อาคารแบบ D (อาคาร 2), อาคารแบบ E (จำนวน 1 อาคาร) มีความจุประมาณ 117 ลบ.ม. โดยจะติดตั้งเครื่อง สูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3.8 ลบ.ม./นาที ที่TDH 105 เมตร และเครื่องสูบน้ำ

ช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3 ลิตร/วินาที ที่ TDH 115 เมตร - ระบบท่อเย็น จะติดตั้งอยู่ทุกอาคาร  
ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จะติดตั้งไว้ที่ภายใน แต่ละอาคาร อาคารละ 8 ตู้

ถังดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของแต่ละ  
อาคารพักอาศัย ส่วนอาคาร สโมสร จะติดตั้งไว้บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2.5x 2.5 x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve ตั้งอยู่บริเวณ  
ทางเข้าที่จอดรถของแต่ละอาคาร

บันไดหนีไฟ ของอาคารพักอาศัยแต่ละอาคาร ประกอบด้วย

(1) อาคารแบบ A1 (2 อาคาร), A2 (2 อาคาร), B (1 อาคาร), D (2 อาคาร) และ E (1

อาคาร) ประกอบด้วย

- บันได ST 1 (บันไดหลัก) ขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้น 8 มีขนาด กว้าง 1.5 เมตร
- บันได ST 2 (บันไดหนีไฟ) ขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้น 8 มีขนาด กว้าง 0.9 เมตร

(2) อาคารแบบ C (2 อาคาร) ประกอบด้วย

- บันได ST 1 (บันไดหลัก) ขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้น 8 มีขนาด กว้าง 1.5 เมตร
- บันได ST 2 และ ST 3 (บันไดหนีไฟ) ขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้น 8 มีขนาดกว้าง 0.9 เมตร

## 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

- Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้  
ทราบทั่วทั้งอาคาร

- Heat Detector ติดตั้งภายในแต่ละอาคาร กระจายอยู่ภายในห้องพัก แต่ละห้อง, โถงลิฟต์  
และทางเดิน โดยติดตั้งภายในอาคารแบบ A1 จำนวน 157 จุด/อาคาร, อาคารแบบ A2 จำนวน 169 จุด/อาคาร  
, อาคารแบบ B (1 อาคาร) จำนวน 228 จุด, อาคารแบบ C จำนวน 326 จุด/อาคาร, อาคารแบบ D จำนวน 264  
จุด/อาคาร และอาคาร แบบ E (1 อาคาร) จำนวน 234 จุด

- Fire Alarm Manual Station จะติดตั้งกระจายอยู่บริเวณ โถงลิฟต์, โถง บันได และ  
ทางเดินของแต่ละอาคาร โดยติดตั้งภายในอาคารแบบ A1 จำนวน 23 จุด/อาคาร, อาคารแบบ A2 จำนวน 23 จุด/  
อาคาร, อาคารแบบ B (1 อาคาร) จำนวน 23 จุด, อาคารแบบ C จำนวน 30 จุด/อาคาร, อาคารแบบ D จำนวน 23  
จุด/อาคาร และอาคารแบบ อาคารแบบ E (1 อาคาร) จำนวน 23 จุด

- Alarm Bell จะติดตั้งกระจายอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station โดยติดตั้ง  
ภายในอาคารแบบ A1 จำนวน 23 จุด/อาคาร, อาคารแบบ A2 จำนวน 23 จุด/อาคาร, อาคารแบบ B (1  
อาคาร) จำนวน 23 จุด, อาคารแบบ C จำนวน 30 จุด/อาคาร, อาคารแบบ D จำนวน 23 จุด/อาคาร และอาคาร  
แบบ E (1 อาคาร) จำนวน 23 จุด

นอกจากนี้จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นไว้บริเวณที่ว่างด้านข้างของแต่ละอาคาร จำนวนรวมทั้งสิ้น 9  
จุด ให้เพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด



### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการเฟส 2 จัดให้มีถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ระหว่าง อาคาร V2 และ V3 และจัดให้มีปั้มน้ำดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง และในแต่ละอาคารจะมีการติดตั้ง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) อาคารละ 8 ตู้ และจัดให้มีบันไดหนีไฟ อาคารละ 2 แห่ง (V1 และ V2 ) ส่วนอาคาร V3 มีบันไดหนีไฟ 3 แห่ง นอกจากนี้จัดให้มี Fire Alarm Control Panel : FCP อยู่ใต้อาคาร V2 และจัดให้มี Heat Detector Fire Alarm Manual Station และ Alarm Bell ในแต่ละอาคาร



ถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน



ปั้มน้ำดับเพลิง



ตู้ FHC พร้อมถังเคมีดับเพลิง พร้อมป้ายแนะนำการใช้



หัวรับน้ำดับเพลิง



เครื่องตรวจจับควัน



บันไดหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.7-1 การป้องกันอัคคีภัยของโครงการ





จุดรวมพล ของโครงการ



Fire Alarm Control Panel : FCP



การซ้อมดับเพลิงประจำปี ครั้งที่ล่าสุดเมื่อ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

### 1.3.8 ทศนิยมภาพ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยจะปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างทั้งหมด ให้ได้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 5,101.3 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่ สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.05 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัยประมาณ 4,844 คน) โดยบริเวณที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน จะถมดินสูงประมาณ 30 ซม. ปลูกหญ้าด้านบนและปลูกต้นไม้พุ่มบางส่วน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในเฟสที่ 2 ตามที่ระบุไว้ในรายงาน





ภาพที่ 1.3.8-1 พื้นที่สีเขียว ในบริเวณ เฟส 2

## 1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุด 8 ชั้น ถนนรัชดาภิเษก ซอย 10 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ 2568											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						⊙						⊙

### 1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ, น้ำใช้, มูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัย, ระบบระบายอากาศ และ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ดังตารางที่ 1.4.2-1



ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุด 8 ชั้น ถนนรัชดาภิเษก ซอย 10 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- pH	- BOD	- บ่อปรับสมดุลของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับโรงบำบัดน้ำเสีย	เดือนละ 1 ครั้ง											
	- SS	- Oil &													
	Grease	- Total													
	Coliform bacteria														
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- pH	- BOD	- บ่อพักน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับโรงบำบัดน้ำเสีย	เดือนละ 1 ครั้ง											
	- SS	- Oil &													
	Grease	- Total													
	Coliform bacteria														
2. น้ำใช้	- การแตกหรือรั่วซึม ของท่อประปา		- เส้นท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง											
3. มูลฝอย	- ปริมาณขยะตกค้างและความสะอาด		- บริเวณที่ตั้งถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละห้อง	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ											
	- สภาพพร้อมใช้งาน		1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย	3 เดือน/ครั้ง											
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน		2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	3 เดือน/ครั้ง											
	- สภาพดี เห็นชัดเจน ไม่เปลี่ยน		3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและผังเส้นทางหนีไฟ	3 เดือน/ครั้ง											

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุด 8 ชั้น ถนนรัชดาภิเษก ซอย 10 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	4. อุปกรณ์ดับเพลิง 4.1 ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง	สภาพของถัง 3 เดือน/ ครั้ง ระดับน้ำในถัง เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	4.2 เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	4.3 หัวรับน้ำดับเพลิง	เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	4.4 สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	เดือนละ 1 ครั้ง												
5. ระบบระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	เดือนละ 1 ครั้ง												
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อาศัย	- ประเมินเรื่องรบกวนทุกข้อ ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อาศัย	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู - ผู้อยู่อาศัย	เดือนละ 1 ครั้ง												

หมายเหตุ



ความถี่ ทุกวัน หรือตลอดระยะเวลาดำเนินการ  
ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง  
ปีละ 2 ครั้ง



ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง  
ความถี่ 3 เดือน / ครั้ง