

นิติบุคคลอาคารชุด ดาวนทาวน์ 49

ซอยสุขุมวิท 49/12 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ฉบับปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวนทาวน์ 49

ซอยสุขุมวิท 49/12 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ฉบับ 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



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 J-NAC Group

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวนทาวน์ 49

15 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวนทาวน์ 49 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 49/12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ดาวนทาวน์ 49

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ)

คณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	ลายเซ็น
1. นายรัชชัย	จางวุฒิชัย	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	มะติยาภักดิ์	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	()

ขอแสดงความนับถือ

(นายรัชชัย จางวุฒิชัย)

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 J-NAC Group

แบบ ตต.2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวนทาวน์ 49
2. สถานที่ตั้ง : ถนนซอยสุขุมวิท 49/12 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย ดาวนทาวน์ 49
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : ถนนซอยสุขุมวิท 49/12 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณา : หนังสือที่ ทส 1009.5/4553 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2555
ของคณะกรรมการ (ภาคผนวกที่ ก)
ผู้ชำนาญการ
7. โครงการได้นำเสนอรายงาน : ฉบับที่ 2/2567 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567
ผลการปฏิบัติครั้งล่าสุด
8. รายละเอียดโครงการ (นำเสนอในบทที่ 1)

การมอบอำนาจ

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

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-1
1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-24
1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข	1-24
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 มาตรการติดตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-57
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-3
ภาคผนวก	
ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบ และมาตรการฯ	
ภาคผนวก 2 เอกสารจดทะเบียนต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด	
ภาคผนวก 3 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร	
ภาคผนวก 4 เอกสารการซ่อมอพยพหนีไฟ ปี 2567	
ภาคผนวก 5 เอกสารกฎระเบียบในการพักอาศัย	
ภาคผนวก 6 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวก 7 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการ และเอกสารสอบเทียบเครื่องมือ	

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49	1-2
รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49	1-3
รูปที่ 1-3 บริเวณพื้นที่รอบโครงการ	1-4
รูปที่ 1-4 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1	1-21
รูปที่ 1-5 พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ตึก A	1-23
รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-39
รูปที่ 2-2 ถังดับเพลิงชนิดมือถือและคำแนะนำการใช้ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง	2-41
รูปที่ 2-3 สัญญาณเตือนอัคคีภัยแบบมือดึง	2-41
รูปที่ 2-4 แผนผังทางหนีไฟ และเลขบอกชั้น	2-41
รูปที่ 2-5 ป้ายทางหนีไฟ	2-41
รูปที่ 2-6 บันไดหนีไฟ	2-41
รูปที่ 2-7 หัวรับน้ำดับเพลิง	2-41
รูปที่ 2-8 เครื่องดับจับควัน	2-42
รูปที่ 2-9 เครื่องสำรองไฟ	2-42
รูปที่ 2-10 แผงผังแจ้งเตือน	2-42
รูปที่ 2-11 ไฟ LED	2-42
รูปที่ 2-12 เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่อนุรักษ์พลังงาน	2-42
รูปที่ 2-13 ถังขยะ	2-43
รูปที่ 2-14 ป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	2-43
รูปที่ 2-15 สระว่ายน้ำ	2-43
รูปที่ 2-16 ห้องน้ำผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	2-43
รูปที่ 2-17 Mail Box	2-43
รูปที่ 2-18 ห้องออกกำลังกาย	2-43
รูปที่ 2-19 ถังเก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า	2-44
รูปที่ 2-20 ห้องพักขยะรวม	2-44
รูปที่ 2-21 กล้องวงจรปิดภายในโครงการ	2-44
รูปที่ 2-22 รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ	2-44
รูปที่ 2-23 ลิฟต์ขนขยะ	2-44
รูปที่ 2-24 ปิมน้ำใช้	2-45
รูปที่ 2-25 ลิฟต์โดยสาร	2-45

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-26 หม้อแปลงไฟฟ้า	2-45
รูปที่ 2-27 มิเตอร์น้ำประปาแต่ละชั้น	2-45
รูปที่ 2-28 มิเตอร์ไฟฟ้าแต่ละชั้น	2-45
รูปที่ 2-29 ป้ายจำกัดความสูงของรถ 1.20 เมตร	2-45
รูปที่ 2-30 พื้นที่จอดรถ	2-46
รูปที่ 2-31 ช่องระบายอากาศชั้นจอดรถใต้ดิน	2-46
รูปที่ 2-32 จุลรวมพล	2-46
รูปที่ 2-33 ติดป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้าและประหยัดน้ำ	2-46
รูปที่ 2-34 จัดให้มีพนักงานดูแลรดน้ำต้นไม้ประจำโครงการ	2-47
รูปที่ 2-35 ถังขยะภายในโครงการ	2-47
รูปที่ 2-36 ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเดินของโครงการ	2-47
รูปที่ 2-37 ถังเก็บน้ำใต้ดิน	2-47
รูปที่ 2-38 บ่อบำบัดน้ำเสีย	2-47
รูปที่ 2-39 บ่อหน่วงน้ำ	2-48
รูปที่ 2-40 บ่อก่อนปล่อยสู่สาธารณะ	2-48
รูปที่ 2-41 ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-48
รูปที่ 2-42 ห้องพักขยะแต่ละชั้น	2-48
รูปที่ 2-43 รั้วรอบขอบเขตโครงการ	2-49
รูปที่ 2-44 ป้ายชื่อโครงการ	2-49
รูปที่ 2-45 ลักษณะภายนอกอาคาร Tower A	2-49
รูปที่ 2-46 ลักษณะภายนอกอาคาร Tower B	2-49
รูปที่ 2-47 รางระบายน้ำ	2-49
รูปที่ 2-48 เลือกใช้เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5	2-50
รูปที่ 2-49 ติดป้ายคู่มือในการใช้ถังดับเพลิง	2-50
รูปที่ 2-50 ท่อระบายน้ำในห้องพักขยะรวม	2-50
รูปที่ 2-51 มีการติดป้ายระวังไฟฟ้าแรงสูง	2-50
รูปที่ 2-52 สันนูน	2-50
รูปที่ 2-53 มีการติดป้ายห้ามสูบบุหรี่	2-50
รูปที่ 2-54 ระบบท่อยื่น	2-51
รูปที่ 2-55 ช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ	2-51

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-56 สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง	2-51
รูปที่ 2-57 บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	2-51
รูปที่ 2-58 อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ	2-51
รูปที่ 2-59 จุดล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	2-51
รูปที่ 2-60 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-52
รูปที่ 2-61 ระบบควบคุมการเข้า-ออกอาคาร	2-52
รูปที่ 2-62 รถรับ-ส่ง ของโครงการ	2-52
รูปที่ 2-63 ติดป้ายแนะนำการคัดแยกขยะมูลฝอย	2-52
รูปที่ 2-64 ติดป้าย “กรุณาปิดประตูทุกครั้งหลังใช้งาน” บริเวณประตูห้องพักขยะ	2-52
รูปที่ 2-65 พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยและทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	2-53
รูปที่ 2-66 การทำความสะอาดถนนโดยรอบโครงการ	2-53
รูปที่ 2-67 การตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	2-53
รูปที่ 2-68 ประสานงานให้บริษัทเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูล	2-53
รูปที่ 2-69 ประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนขยะ	2-53
รูปที่ 2-70 ลานจอดรถมีช่องระบายอากาศได้ดี	2-54
รูปที่ 2-71 แผงกันหยุดรถ	2-54
รูปที่ 2-72 ติดป้าย “จำกัดความเร็ว 30 กม./ชม.”	2-54
รูปที่ 2-73 ป้ายรณรงค์อนุรักษ์พลังงาน	2-54
รูปที่ 2-74 ติดป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์”	2-54
รูปที่ 2-75 การซ่อมอพยพหนีไฟ ปี 2567	2-54
รูปที่ 2-76 ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัย	2-55
รูปที่ 2-77 ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า	2-55
รูปที่ 2-78 กระจก้นบริเวณทางโค้ง	2-56
รูปที่ 2-79 ล้างถังเก็บน้ำใช้	2-56
รูปที่ 2-80 ฉีดพ่นกำจัดแมลง	2-56
รูปที่ 3.2-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-2
รูปที่ 3.2-2 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-6
รูปที่ 3.2-3 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ย้อนหลัง ปี 2566-2568	3-16

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด พักอาศัย ควณัทวณ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	2-2
ตารางที่ 2-2 สรูลมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ควณัทวณ 49 (ระยะดำเนินการ)	2-58
ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
ตารางที่ 3.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-3
ตารางที่ 3.2-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง หลังเข้าระบบบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-4
ตารางที่ 3.2-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-5
ตารางที่ 3.2-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จุลรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย A ย้อนหลัง ปี 2566-2568	3-11
ตารางที่ 3.2-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จุลรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย B ย้อนหลัง ปี 2566-2568	3-12
ตารางที่ 3.2-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จุลรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย A ย้อนหลัง ปี 2566-2568	3-13
ตารางที่ 3.2-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จุลรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย B ย้อนหลัง ปี 2566-2568	3-14
ตารางที่ 3.2-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ย้อนหลัง ปี 2566-2568	3-15
ตารางที่ 4-1 สรูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	4-2

1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.1.1 ชื่อโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ดาวนทาวน์ 49
- 1.1.2 สถานที่ตั้ง ถนนซอยสุขุมวิท 49/12 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1)
- 1.1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ดาวนทาวน์ 49
- 1.1.4 จัดทำโดย บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด
โทรศัพท์ 0-2868-1246 โทรสาร 0-2868-0860
- 1.1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2555
(สำเนาหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009/4597 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 แสดงไว้ใน
ภาคผนวก 1)
- 1.1.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติงานล่าสุด ฉบับที่ 2 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567
- 1.1.7 การดำเนินการทั่วไปของโครงการ ระยะดำเนินการ
- 1.1.8 รายละเอียดโครงการ

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย ดาวนทาวน์ 49 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 49/12 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1) มีจำนวนห้องพักรวม 135 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 1-3-22 ไร่ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ Tower A และ Tower B (รูปที่ 1-2)

2) พื้นที่โครงการ

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย ดาวนทาวน์ 49 ขนาดพื้นที่โครงการ 2,888 ตารางเมตร หรือ 1-3-22 ไร่ ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียงดังนี้ (รูปที่ 1-3)

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 49/12 เขตทางกว้างอยู่ในช่วง 6-7.20 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย (อพาร์ทเมนต์ บ้านวิเชียร) ขนาดความ สูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และ อาคารพักอาศัย (ราชา แมนชั่น) ขนาดความสูง 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 5 หลัง (ภายใน รั้วเดียวกัน อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 1 หลัง)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวันทาวน์ 49
ถนนซอยสุขุมวิท 49/12 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ



- ① พื้นที่โครงการ
- ② ซอยสุขุมวิท 49/12
- ③ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น
- ④ บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง
- ⑤ กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 5 หลัง



รูปที่ 1-3 บริเวณพื้นที่รอบโครงการ

3) กิจกรรมในโครงการ

3.1 น้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค โดยจะต่อท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร จากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) อาคาร A

(1.1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่บริเวณใต้ดินของอาคาร มีความจุ 45 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 300 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 40 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A ต่อไป

(1.2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง มีความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราสูบ 150 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 25 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร A ทั้งนี้ โครงการจะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้ากับระบบท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร (4 นิ้ว) จำนวน 1 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดังกล่าวมาดับเพลิง โดยใช้เครื่องสูบน้ำใช้ระบบประปา จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 300 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 40 เมตร นอกจากนี้ จะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 150 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 25 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการส่งจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มาตาม ท่อภายในอาคารเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้นต่อไป

(2) อาคาร B

(2.1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่บริเวณใต้ดินของอาคาร มีความจุ 120 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 350 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 40 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร B ต่อไป

(2.2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง มีความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราสูบ 200 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 25 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร B ทั้งนี้ จะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า กับระบบท่อยื่น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร (4 นิ้ว) จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดังกล่าวมาใช้ดับเพลิง โดยเครื่องสูบน้ำใช้ระบบประปา จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 350 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 40 เมตร นอกจากนี้ จะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 200 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 25 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการส่งจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มาตามท่อยื่นภายในอาคารเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้นต่อไป

2) ปริมาณการใช้น้ำ

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ทั้งนี้ จากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 139 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

ปริมาณการใช้น้ำสูงสุดคิดเทียบเท่าที่ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (ปริดา แยมเจริญวงศ์, 2534) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำสูงสุด	=	2.25 x ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย
ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (10 ชั่วโมง/วัน)	=	13.9 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด	=	2.25 x 13.9
	≈	32 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำสำหรับแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ดังนี้

(1) อาคาร A

ปริมาณน้ำใช้เพื่ออุปโภค - บริโภค	=	32 ลูกบาศก์เมตร/วัน
สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค	=	1 วัน
ความต้องการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	32 x 1
	=	32 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	=	45 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	=	15 ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	=	45 + 15
	=	60 ลูกบาศก์เมตร
	>	32 ลูกบาศก์เมตร (OK.)

(2) อาคาร B

ปริมาณน้ำใช้เพื่ออุปโภค - บริโภค	=	107 ลูกบาศก์เมตร/วัน
สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค	=	1 วัน
ความต้องการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	107 x 1
	=	107 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	=	120 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	=	30 ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	=	120 + 30
	=	150 ลูกบาศก์เมตร

> 107 ลูกบาศก์เมตร (OK.)

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถึงเก็บน้ำใต้ดิน และถึงเก็บน้ำชั้นตาดฟ้าที่โครงการจัดเตรียมไว้จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค ได้อย่างเพียงพอ

3.2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่น ๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็น 80 % ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 111 ลูกบาศก์เมตร/วัน” โดยรายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) แต่ละชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันสำเร็จรูป ก่อนจะไหลไปรวมกับน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่น ๆ ในส่วนของถังแยกกากตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ประกอบด้วย ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank) และถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) โดยตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นในถังตกตะกอนจะถูกสูบกลับไปยัง ถังแยกกากตะกอน โดย Air Lift Pump เพื่อให้สำนักงานเขตวัฒนามาสูบตะกอนไปกำจัดต่อไป สำหรับรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด มีดังนี้

2.1) ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะรองรับน้ำเสียจากอาคาร A ทั้งหมดปริมาณ 26 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีรายละเอียดส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) ถังดักไขมันสำเร็จรูป มีปริมาตร 3 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักประมาณ 4 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 15 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด) เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่ถังแยกกากตะกอนต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันสำเร็จรูปทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักมูลฝอยแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป

- ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) มีปริมาตรประมาณ 15

ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียทั้งหมดจากอาคาร A ปริมาณ 26 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อแยกตะกอนหนักออกจากน้ำเสีย จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะต่อไป

- ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank) มีปริมาตรประมาณ 14 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากถังแยกกากตะกอน ภายในบรรจุตัวกลางพลาสติกชนิด Polyethylene แบบ Random Flow Type มีพื้นที่ผิว 190 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร มีปริมาตร 4.89

ลูกบาศก์เมตร และจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศขนาด 0.47 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 2 เครื่อง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

- ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) มีปริมาตร 2.5 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นผิวตกตะกอน 1.68 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนจุลินทรีย์จะตกลงสู่ก้นถังตกตะกอน และจะไหลไปยังถังแยกกากตะกอน โดย Air Lift Pump จำนวน 1 เครื่อง โดยโครงการจะติดต่อให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตวัฒนาสูบตะกอนไปกำจัด ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป เพื่อนำน้ำทิ้งกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการต่อไป

2.2) ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียทั้งหมดจากอาคาร B ปริมาณ 85 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีรายละเอียดส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) ถังดักไขมันสำเร็จรูป มีปริมาตร 8 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักประมาณ 13 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 15 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด) เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่ถังแยกกากตะกอนต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันสำเร็จรูปทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักรวมมูลฝอยแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป

- ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) มีปริมาตรประมาณ 34 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียทั้งหมดจากอาคาร B ปริมาณ 85 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อแยกตะกอนหนักออกจากน้ำเสีย จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะต่อไป

- ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank) มีปริมาตรประมาณ 26 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากถังแยกกากตะกอน ภายในบรรจุตัวกลางพลาสติกชนิด Polyethylene แบบ Random Flow Type มีพื้นที่ผิว 190 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร มีปริมาตร 4.68 ลูกบาศก์เมตร และจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศขนาด 1.41 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 2 เครื่อง จากนั้น น้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

- ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) มีปริมาตร 7.5 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นผิวตกตะกอน 3.76 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนจุลินทรีย์จะตกลงสู่ก้นถังตกตะกอน และจะไหลไปยังถังแยกกากตะกอน โดย Air Lift Pump จำนวน 1 เครื่อง โดยโครงการจะติดต่อให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตวัฒนาสูบตะกอนไปกำจัด ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป เพื่อนำน้ำทิ้งกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการต่อไป

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักรวมมูลฝอยโดยเฉพาะ โดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 0.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ต่อไป

ทั้งนี้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B จะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร เพื่อนำกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ เป็นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยการให้น้ำแก่ต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ จะใช้วิธีการวางท่อรดน้ำแบบซึมดิน เพื่อป้องกันมิให้ผู้สัมผัสกับน้ำทิ้ง สำหรับรายละเอียดการวิเคราะห์ประสิทธิภาพของการซึมน้ำลงดินที่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงจะพิจารณาถึงความสามารถในการอุ้มน้ำของดินแต่ละชนิด

(1) ปริมาณน้ำที่พืชนำไปใช้ได้

ความต้องการใช้น้ำของพืชจะสูงเมื่อมีแดดจัด อุณหภูมิสูง ความชื้นต่ำ และลมแรง แต่เนื่องจากการวัดค่าของปัจจัยทางภูมิอากาศหลายๆ อย่างนั้นทำได้ยาก นักวิทยาศาสตร์จึงได้คิดวิธีประเมินความต้องการใช้น้ำของพืชโดยอาศัยตัวแปรต่าง ๆ มาทำเป็น สูตรคำนวณ วิธีที่สะดวกและยอมรับกันทั่วไป คือ วิธีประเมินเปรียบเทียบกับการระเหยจากผิวดินที่เรียกว่า “ค่าวัดการระเหยน้ำมาตรฐานเอ” ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ใช้ในสถานีอุตุนิยมวิทยาทั่วไป โดยสามารถคำนวณหาความต้องการใช้น้ำของพืชได้จากสูตร

$$\begin{aligned} \text{ความต้องการใช้น้ำของพืช} &= \text{อัตราการระเหยน้ำวัดจากค่าวัดการระเหย} \\ &\quad \times \text{ค่าสัมประสิทธิ์ของค่าวัดการระเหย} \\ &\quad \times \text{ค่าสัมประสิทธิ์ของพืช} \end{aligned}$$

กำหนดให้

$$\begin{aligned} \text{อัตราการระเหยน้ำวัดจากค่าวัดการระเหย} &= 4.8 \text{ 1/ มิลลิเมตร/ วัน} \\ \text{ค่าสัมประสิทธิ์ของค่าวัดการระเหย} &= 0.8 \text{ 2/} \\ \text{ค่าสัมประสิทธิ์ของพืช} &= 0.8 \text{ 3/} \end{aligned}$$

แทนค่า

$$\begin{aligned} \text{ความต้องการใช้น้ำของพืช} &= 4.8 \times 0.8 \times 0.8 \\ &= 3.07 \text{ มิลลิเมตร/ วัน} \end{aligned}$$

คำนวณหาความชื้นที่พืชนำไปใช้ได้

ความชื้นที่พืชนำไปใช้ได้ จะขึ้นอยู่กับระบบความลึกของรากพืชแต่ละชนิด โดยพืชที่ใช้น้ำส่วนใหญ่ร้อยละ 40 จากเขตรากที่นับจากผิวดินลงไปโดยอาศัยรากพืชส่วนบนที่ยาว 1/4 ของความยาวทั้งหมด ทั้งนี้ พืชส่วนใหญ่ที่ปลูกภายในโครงการ ประกอบด้วย พิกุล ราชพฤกษ์ อโศกอินเดีย ซึ่งพืชดังกล่าวทนแล้งหรือการตอบสนองต่อการเครียดน้ำไม่ได้มากนัก ดังนั้น จึงกำหนดว่าจะยอมให้พืชนำไปใช้ได้ร้อยละ 10 ก่อนที่จะใช้น้ำครั้งต่อไป โดยลักษณะดินบริเวณพื้นที่โครงการเป็นดินร่วนปนดินเหนียว ซึ่งน้ำที่พืชนำไปใช้ได้ 1.5-1.8 มิลลิเมตรน้ำ/ เซนติเมตรดิน ซึ่งเฉลี่ย 1.65 มิลลิเมตรน้ำ/ เซนติเมตร ดิน ระบบรากต้นไม้ภายในโครงการโดยเฉลี่ยลึกประมาณ 120 เซนติเมตร ดังนั้น ความชื้นที่ยอมให้พืชนำไปใช้ได้

$$\begin{aligned} &= 1/ 4 \times 120 \times 1.65 \times 0.1 \\ &= 4.95 \text{ มิลลิเมตร} \\ \text{ดังนั้น รอบของการให้น้ำ} &= \text{ความชื้นที่ยอมให้พืชนำไปใช้ได้/ความต้องการใช้น้ำของพืช} \end{aligned}$$

$$= 4.95 / 3.07$$

$$= 1.6 \text{ วัน}$$

$$\approx 2 \text{ วัน}$$

จากการคำนวณรอบการให้น้ำแก่พืช พบว่า จะต้องรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการทุก 2 วัน โดยพืชมีความต้องการใช้น้ำรดน้ำต้นไม้ประมาณ 3.07 มิลลิเมตร/วัน ดังนั้น ปริมาณน้ำที่ต้องให้แก่ต้นไม้ภายในโครงการ คือ $2 \times 3.07 = 6.14$ มิลลิเมตร ดังนั้น โครงการซึ่งมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 653 ตารางเมตร จะต้องการปริมาณน้ำรดน้ำต้นไม้ในแต่ละครั้ง

$$= (6.14 \times 653) / 1,000$$

$$\approx 4 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

(2) ปริมาณน้ำที่พืชนำไปใช้ไม่ได้

เมื่อให้น้ำแก่ต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จะมีน้ำบางส่วนที่เหลือจากทำต้นไม้ นำไปใช้ ซึ่งดินจะอุ้มน้ำส่วนนี้ไว้ โดยดินร่วนปนดินเหนียว มีความสามารถในการอุ้มน้ำในส่วนที่พืชนำไปใช้ไม่ได้ 2.1 - 2.35 มิลลิเมตรน้ำ/ เซนติเมตรดิน ซึ่งเฉลี่ย 2.2 มิลลิเมตรน้ำ / เซนติเมตรดิน ดังนั้นความชื้นที่พืชไม่สามารถนำไปใช้ได้

$$= 3/4 \times 120 \times 2.2 \times 0.1$$

$$= 19.8 \text{ มิลลิเมตร}$$

จากการคำนวณรอบการให้น้ำข้างต้นพบว่า จะต้องรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการทุก 2 วัน ดังนั้น ปริมาณน้ำที่ให้แก่ต้นไม้ภายในโครงการซึ่งดินสามารถอุ้มน้ำได้แต่เป็นส่วนที่พืชนำไปใช้ไม่ได้คือ $2 \times 19.8 = 39.6$ มิลลิเมตร ดังนั้น โครงการซึ่งมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 653 ตารางเมตร จะมีปริมาณน้ำที่ดินสามารถอุ้มน้ำได้แต่พืชไม่สามารถนำไปใช้ได้

$$= (39.6 \times 653) / 1,000$$

$$\approx 26 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

ปริมาณน้ำทั้งหมดที่ดินสามารถอุ้มน้ำได้

$$= \text{ปริมาณน้ำที่พืชนำไปใช้ได้}$$

$$+ \text{ปริมาณน้ำที่พืชนำไปใช้ไม่ได้}$$

$$= 4 + 26$$

$$= 30 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

จากการประเมินประสิทธิภาพการอุ้มน้ำของดินบริเวณโครงการ ซึ่งมีการรดน้ำต้นไม้ทุก 2 วัน/ครั้ง ซึ่งส่วนหนึ่งพืชนำไปใช้ได้ปริมาณ 4 ลูกบาศก์เมตร และอีกส่วนหนึ่งพืชนำไปใช้ไม่ได้ปริมาณ 26 ลูกบาศก์เมตร จะเห็นได้ว่าดินบริเวณโครงการสามารถอุ้มน้ำได้ประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/รอบการรดน้ำต้นไม้ หรือประมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการปริมาณ 111 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ประมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือปริมาณ 96 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ด้านหน้าโครงการต่อไป

อนึ่ง ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำ

(Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยใช้วิธีการเติมโอโซน จากเครื่อง Ozone Generation เข้าสู่ถังสัมผัสโอโซน ขนาด 100 ลิตร ภายในถังบรรจุตัวกลางเพื่อให้โอโซนสัมผัสอากาศได้นานขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้ศึกษาข้อมูลก๊าซต่าง ๆ ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย จากการศึกษพบว่า ก๊าซทั่วไปที่พบในน้ำเสีย ได้แก่ ไนโตรเจน ออกซิเจน คาร์บอนไดออกไซด์ ไฮโดรเจนซัลไฟด์ แอมโมเนีย และมีเทน ซึ่งก๊าซไนโตรเจน ออกซิเจน และคาร์บอนไดออกไซด์ จะเป็นชนิดแรกที่พบในบรรยากาศทั่วไป และพบในน้ำที่สัมผัสอากาศ ส่วนก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ แอมโมเนีย และมีเทน จะเกิดจากการย่อยสลายสารประกอบอินทรีย์ในน้ำเสีย ดังนี้ (มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2554)

1) ก๊าซออกซิเจนที่ละลายน้ำ (Dissolved Oxygen) มีความจำเป็นต่อการหายใจของเชื้อจุลินทรีย์ที่ต้องการอากาศรวมถึงสิ่งมีชีวิตอื่นๆ และ ต่อระบบบำบัดน้ำเสีย เช่น Aerated Lagoon ปริมาณออกซิเจนขึ้นกับอุณหภูมิ ความบริสุทธิ์ของน้ำ (ความเค็มสารแขวนลอย) ความดันก๊าซในบรรยากาศและก๊าซที่ละลายในน้ำ การมีออกซิเจนในน้ำเสียช่วยลดการเกิดกลิ่นเหม็น

2) ก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (Hydrogen Sulfide) เกิดจากการสลายตัวของสารอินทรีย์ที่มีซัลเฟอร์ หรือจากการรีดิวซ์ซัลไฟด์และซัลเฟต เป็นก๊าซไม่มีสี ไม่ติดไฟ ให้กลิ่นก๊าซไข่เน่า ทำให้เกิดสีดำในน้ำเสียและสลัดจ์ เนื่องจากรวมตัวกับเหล็กเป็น FeS ส่วนสารระเหยอื่น ๆ ที่มีความสำคัญ ได้แก่ Indole Skatole และ Mercaptan ซึ่งเกิดจากการย่อยสลายในสภาพไร้อากาศและทำให้เกิดกลิ่นในน้ำเสียมากกว่าไฮโดรเจนซัลไฟด์

3) มีเทน (Methane) เป็นผลพลอยได้จากการย่อยสลายสารอินทรีย์ในสภาพไร้อากาศ มีเทนเป็นก๊าซไม่มีสี ไม่มีกลิ่น ติดไฟและระเบิดได้ ดังนั้น ในระบบบำบัดควรมีที่รวบรวมก๊าซและให้ความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน

ทั้งนี้ ผลกระทบจากก๊าซต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย จากการพิจารณาส่วนต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ พบว่า ส่วนที่จะทำให้เกิดก๊าซภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดขึ้นภายในถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) ของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด เนื่องจากเป็นส่วนที่ไม่มีการเติมอากาศ โดยก๊าซที่เกิดขึ้นโดยเฉพาะก๊าซมีเทน (CH_4) ซึ่งเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมดิน โดยรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนมาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ต่อดินบริเวณใกล้กับระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ความกว้าง 2.5 เมตร และความยาว 2.5 เมตร ภายในบ่อเดินท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร เจาะรูเป็นระยะ ๆ ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A ปริมาณ 0.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน และจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B ประมาณ 1.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งการบำบัดก๊าซมีเทนดังกล่าว จะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะโลกร้อนได้ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ

3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา มีรายละเอียดดังนี้

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร จากนั้นจึงไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่ถังแยกกากตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของแต่ละอาคารต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังแยกกากตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของแต่ละอาคารต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียจากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัยเข้าสู่ถังดักไขมันสำเร็จรูปของแต่ละอาคารต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร เป็นระบบแยกน้ำฝน และน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินด้านทิศเหนือของโครงการ มีความกว้าง 3.7 เมตร ความยาว 11 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1 เมตร ความจุประมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงสร้างของบ่อหน่วงน้ำจะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก สามารถรองรับน้ำหนักได้อย่างมีประสิทธิภาพ ภายในจะติดตั้งเครื่องสำรองน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการ (0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ต่อไป

สำหรับกรณีมีน้ำหลากไหลเข้าสู่ภายในอาคาร โครงการจะจัดให้มีรางระบายน้ำรายละเอียดดังนี้

(1.1) ชั้นที่ 1 อาคาร A จัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.2 เมตร ความลึก 0.1 เมตร ทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากที่อาจไหลจากภายนอกตัวอาคารเข้าสู่ชั้นที่ 1 อาคาร A โดยมีบ่อสูบน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 0.8 เมตร ความยาว 0.8 เมตร และความลึก 0.8 เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 120 ลิตร/นาฬิกา จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำภายนอกอาคารซึ่งจะไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

(1.2) ชั้นใต้ดิน B2 และ B1 อาคาร B จัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.2 เมตร ความลึก 0.4 เมตร ทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากที่อาจไหลเข้าสู่ชั้นใต้ดิน B2 และ B1 อาคาร B เข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำภายนอกอาคารซึ่งจะไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะถูกไหลไปตามท่อระบายน้ำเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 49/12

3.4 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณขยะมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเป็ ยก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอย 2.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 2.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกออกเป็น 4 ประเภท (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, ม.ป.ป. : 23)

(1) มูลฝอยทั่วไป มีปริมาณ 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, ม.ป.ป. : 23)

(2) มูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเป็ ยก) มีปริมาณ 1.104 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, ม.ป.ป. : 23)

(3) มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ มีปริมาณ 1.008 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, ม.ป.ป. : 23)

(4) มูลฝอยอันตราย มีปริมาณ 0.216 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, ม.ป.ป. : 23)

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทั้งอาคาร A และ B จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอาคาร A มีความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 2 เมตร และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอาคาร B มีความกว้าง 1.35 เมตร ความยาว 1.75 เมตร (ดูรูปที่ 2.7.4-1 ถึง 2.7.4-3 ประกอบ) ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงดำ) จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงสีส้ม) จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว สำหรับในส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย และห้องสมุด ซึ่งตั้งอยู่ชั้นที่ล่างของอาคาร B โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงดำ) จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และโครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดนำมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะให้พนักงานขนไปทิ้งถังโดยใช้ลิฟต์ เพื่อป้องกันการฉีกถุงดำภายในถังฉีกขาดและอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา

13.00-14.00 น. ที่เป็นช่วงเวลาที่รีบกวณผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน และเมื่อนำถังมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวมแล้วให้ดำเนินการดังนี้

(1) มูลฝอยเปีย ยก ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปีย ยกมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียก มัดปากถุงดำให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา มารับไปกำจัดต่อไป

(2) มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้งมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้งโดยมัดปากถุงดำให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(2.1) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก (มูลฝอยทั่วไป) เช่น เศษผง กระดาษทิชชู รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่น และตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดต่อไป

(2.2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม (มูลฝอยรีไซเคิล) เช่น กระดาษ แก้ว กระจกพลาสติก หนังสื เสื้อผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่น ๆ จัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่นและวางไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ให้เป็นระเบียบ แยกจากมูลฝอยที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

(3) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับ ใส่มูลฝอยทั่วไป แต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” ซึ่งโครงการจะประสานไปยังสำนักงานเขตวัฒนาให้มาจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างด้านทิศเหนือของอาคาร A โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปีย ยกแยกกันอย่างชัดเจน (ดูรูปที่ 2.7.4-4 และ 2.7.4-5 ประกอบ) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความกว้าง 1.8 เมตร ความยาว 1.85 เมตร ความจุประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอย รีไซเคิลหรือ มูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ และมูลฝอยอันตราย ปริมาณรวม 1.296 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในห้องพักมูลฝอยแห้งจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับ มูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน

- ห้องพักมูลฝอยเปีย ยก ความกว้าง 2.20 เมตร ความยาว 2.30 เมตร ความจุประมาณ 7.6 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเปีย ยก ได้แก่ ย่อยสลายได้ ปริมาณ 1.104 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในห้องพักมูลฝอยเปีย ยกจะตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ปี องค์กรบริหารจัดการกระจายของมูลฝอยกรณีฉุกเฉินมูลฝอยฉีกขาด

3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า มาจากการไฟฟ้า นครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้า แรงสูงของการไฟฟ้า นครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้า ปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้า ปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ด แรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า 1 แปลงไฟฟ้า แรงสูงจากการไฟฟ้า นครหลวง สำนักงานไฟฟ้า เขตบางกะปิ ขนาด 12/24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed Type ให้เป็นขนาด 416/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้า รวมทั้งโครงการประมาณ 1,280 KVA แบ่งเป็น

- อาคาร A มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 452 KVA ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด

- อาคาร B มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 828 KVA ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้า สำรองในกรณีที่ระบบไฟฟ้า ปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า สำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 100 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 3-7 ชั่วโมง และติดตั้งระบบไฟฟ้า ส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ขนาด 12 V ทำงานได้นาน 8 ชั่วโมง

3.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน แต่ละอาคารจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) โดยอาคาร A จัดให้มีท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ และอาคาร B จัดให้มีท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้วจำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย และรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคจากถังเก็บน้ำ ชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 1 โดยโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 100 x 65 x 65 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านทิศเหนือ ใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการซึ่งเชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวก ในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละอาคารต่อไป

นอกจากนี้ แต่ละอาคารจะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเข้ากับระบบท่อยืนรายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A

จะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า กับระบบท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร (4 นิ้ว) จำนวน 1 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดังกล่าวมาใช้ดับเพลิง โดยให้เครื่องสูบน้ำใช้ระบบประปา จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 300 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 40 เมตร นอกจากนี้ จะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 150 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 25

เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการส่งจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มาตามท่อยืนภายในอาคาร เข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้นต่อไป

(2) อาคาร B

จะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้ากับระบบท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร (4 นิ้ว) จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดังกล่าวมาใช้ดับเพลิง โดยให้เครื่องสูบน้ำใช้ระบบประปา จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 350 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 40 เมตร นอกจากนี้ จะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 200 ลิตร/นาที่ ที่ TDH 25 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการส่งจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มาตามท่อยืนภายในอาคาร เข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้นต่อไป

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร

(2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โดยติดตั้งไว้แต่ละอาคาร ดังนี้

- อาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST-01 ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 จำนวนรวม 8 ตู้ (1 ตู้/ชั้น)

- อาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณบันได FST-02 และ FST-03 ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B2 ถึงชั้นที่ 8 จำนวนรวม 20 ตู้ (2 ตู้/ชั้น)

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องพนักงาน ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเก็บของ ทางเดิน และภายในห้องชุดพักอาศัย

3) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้สำหรับแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

- บันได ST-01 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.161-0.175 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้างประมาณ 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิด ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได FST-01 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171-0.198 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้างประมาณ 1.1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิด ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) อาคาร B จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟได้ จำนวน 3 แห่ง ดังนี้

- บันได ST-02 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175-0.194 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้างประมาณ 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิด ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได FST-02 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นใต้ดิน B2 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175-0.194 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้างประมาณ 1-1.35 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได FST-03 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นใต้ดิน B2 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175-0.194 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้างประมาณ 0.9 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง โดยประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงคลองเตยมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟ แสดงไว้ในภาคผนวกที่ 2-12 โดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคาร ที่แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของอาคารให้เห็นได้อย่างชัดเจน

5) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อตรวจสอบเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ โดยโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น จำนวน 2 จุด

1) จุดรวมคนจุดที่ 1 รองรับผู้พักอาศัยอาคาร A จำนวน 159 คน อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ มีขนาดพื้นที่ 40 ตารางเมตร โดยบริเวณพื้นที่สีเขียวดังกล่าวด้านล่างปลูกหญ้าและด้านบนปลูกไม้ยืนต้น โดยในการคิดพื้นที่จะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้าเท่านั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 160 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยของอาคาร A ที่มีจำนวน

159 คน ได้อย่างเพียงพอ โดยในการอพยพคนจากจุดรวมคนออกนอกโครงการสามารถทำได้โดยสะดวก เนื่องจากตำแหน่งจุดรวมคนดังกล่าวอยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ

2) จุดรวมคนจุดที่ 2 รองรับผู้พักอาศัยอาคาร B และพนักงานจำนวนรวม 526 คน (จำนวนผู้พักอาศัยของอาคาร B จำนวน 511 คน และพนักงาน จำนวน 15 คน) อยู่บริเวณเฉลียงสรวายน้ำ ระหว่างอาคาร A และ B ขนาดพื้นที่ประมาณ 140 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 560 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานที่มีจำนวนรวม 526 คน ได้อย่างเพียงพอ โดยในการอพยพคนออกจากจุดรวมคนดังกล่าวออกนอกโครงการนั้น สามารถอพยพคนผ่านพื้นที่จัดสวนระหว่างอาคาร A และ B ซึ่งได้จัดให้มีทางเดินเชื่อมออกไปยังทางเข้า-ออกโครงการได้

3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับ แต่ละห้องพัก โดยมีขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 348 ตัน แบ่งเป็น

- (1) อาคาร A ขนาดความเย็นรวม 124 ตันความเย็น
- (2) อาคาร B ขนาดความเย็นรวม 224 ตันความเย็น

2) ระบบระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอก อย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิด ต่อกวายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิด ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

โครงการเป็นอาคารประเภทขนาดใหญ่จึงจัดให้มีระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีรายละเอียดดังนี้

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ภายในห้องน้ำแต่ละห้องชุดพักอาศัย ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศมากกว่าหรือเท่ากับ 50 ลูกบาศก์ฟุต/นาที

3.8 การจราจร

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้รถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการโดยมีเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ มีดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 มาตามแนวถนนสุขุมวิท ผ่านแยกโศภนตรี เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 49 ระยะทางประมาณ 1.60 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ระยะทางประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(1.2) เส้นทางที่ 2 มาตามแนวถนนสุขุมวิท ผ่านแยกพระโขนง เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 1.60 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ระยะทางประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(1.3) เส้นทางที่ 3 มาตามแนวถนนเพชรบุรี ผ่านแยกวิทยุ-เพชรบุรี ขึ้นสะพานข้ามแยกโศก-เพชรบุรี เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) ระยะทางประมาณ 1.40 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยทองหล่อ 13 เชื่อมต่อไปยังถนนซอยสุขุมวิท 49/4 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนซอยสุขุมวิท 49 ตรงไประยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ระยะทางประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(1.4) เส้นทางที่ 4 มาตามแนวถนนเพชรบุรี ผ่านแยกเอกมัยเหนือ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) ระยะทางประมาณ 1.40 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยทองหล่อ 13 เชื่อมต่อไปยังถนนซอยสุขุมวิท 49/4 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนซอยสุขุมวิท 49 ตรงไประยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ระยะทางประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(2) การเดินทางออกจากโครงการ มีดังนี้

(2.1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 49 ตรงไประยะทางประมาณ 1.60 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาออกถนนสุขุมวิทมุ่งหน้าแยกโศกมนตรี ซึ่งสามารถกระจายการเดินทางไปยังพื้นที่ต่าง ๆ เช่น ถนนพระราม 4 ถนนรัชดาภิเษก เป็นต้น

(2.2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 49 ตรงไประยะทางประมาณ 1.60 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิทมุ่งหน้าไปยังพื้นที่ทองหล่อ เอกมัย และแยกพระโขนง

(2.3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 49 ตรงไประยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 49/4 ระยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวซ้ายออกจากถนนซอยทองหล่อ 13 ออกถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) ระยะทางประมาณ 1.40 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนเพชรบุรี ทิศมุ่งหน้าแยกโศก-เพชรบุรี ซึ่งสามารถกระจายการจราจรไปยังถนนต่าง ๆ เช่น ถนนโศกมนตรีถนนโศก-ดินแดง และถนนเพชรบุรี เป็นต้น

(2.4) เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 49 ตรงไประยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกจากถนนซอยทองหล่อ 13 ออกถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) ระยะทางประมาณ 1.40 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาออกถนนเพชรบุรี ซึ่งสามารถเดินทางไปยังแยกเอกมัยเหนือ แยกคลองตัน ซึ่งมีเส้นทางเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น ๆ เช่น ผ่านถนนรามคำแหง และถนนพัฒนาการ เป็นต้น

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า บีทีเอส) ซึ่งมีสถานีที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ จำนวน 2 สถานี ได้แก่ สถานีพร้อมพงษ์ ตั้งอยู่

ที่ปากทางถนนซอยสุขุมวิท 39 และสถานีทองหล่อ ตั้งอยู่ปากทางถนนซอยสุขุมวิท 55 ซึ่งทั้ง 2 สถานี มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2 กิโลเมตร โดยผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการรถรับจ้างสาธารณะมายังสถานีดังกล่าว เป็นอีกทางเลือกหนึ่งในการเดินทางเข้า-ออกโครงการ

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

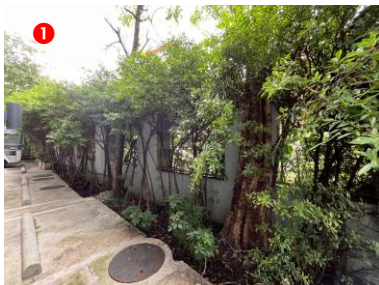
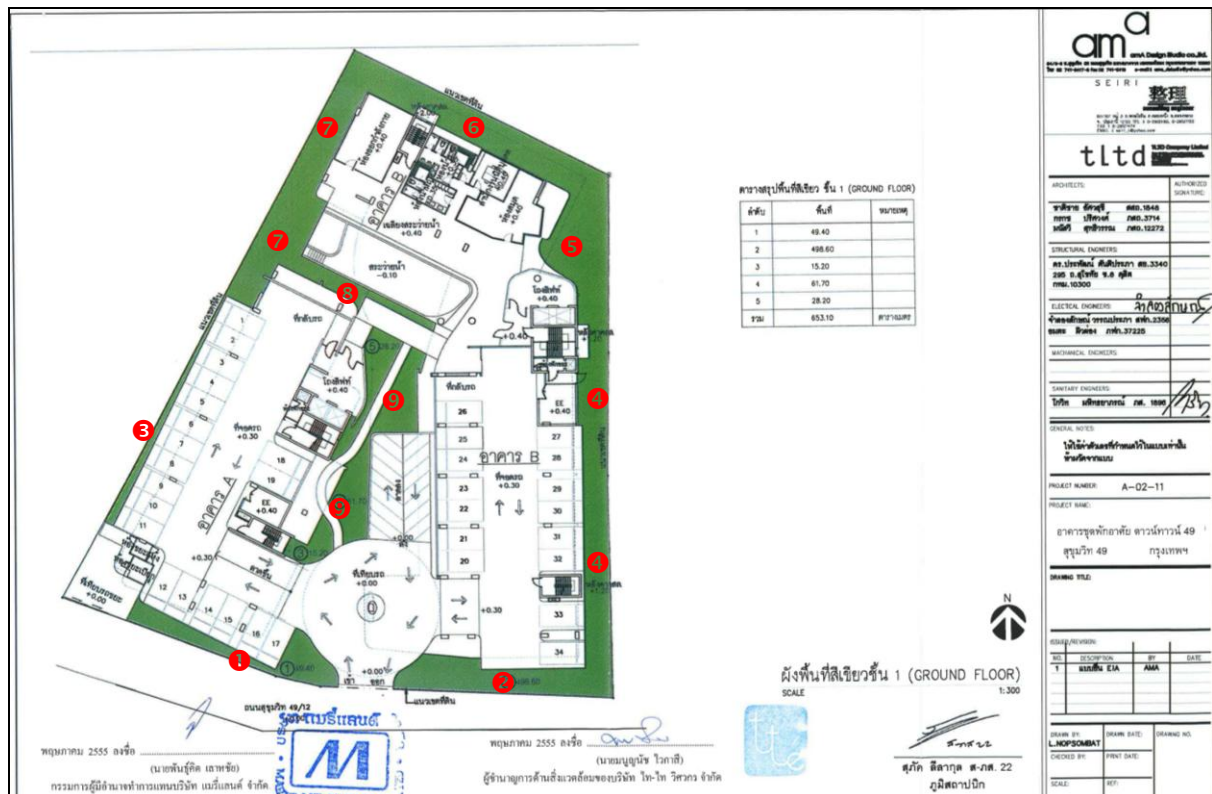
โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการ มีถนนความกว้าง 6 เมตร การจราจรมีลักษณะเดินรถแบบ 2 ทิศทางสวนกัน โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจะจัดให้มีจำนวนรวม 95 คัน โดยจัดไว้บริเวณต่าง ๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 อาคาร A จำนวน 19 คัน
- ชั้นที่ B2 อาคาร B จำนวน 31 คัน
- ชั้นที่ B1 อาคาร B จำนวน 30 คัน
- ชั้นที่ 1 อาคาร B จำนวน 15 คัน

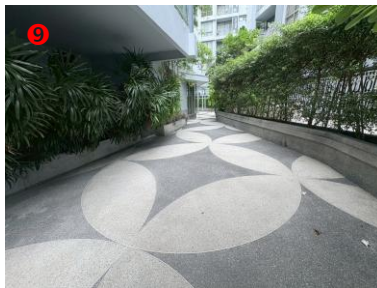
3.9 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 783 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวดังนี้ (รูปที่ 1-4, 1-5)

- 1) ชั้นล่าง จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 653 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 441 ตารางเมตร
- 2) ชั้นดาดฟ้า อาคาร A จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 130 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก



รูปที่ 1-4 พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1



รูปที่ 1-4 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1



1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวันทาวน์ 49 ตั้งอยู่ถนนซอยสุขุมวิท 49/12 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีจำนวนห้องพักรวม 135 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 1-3-22 ไร่ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ Tower A และ Tower B โครงการดังกล่าวจัดเป็นโครงการเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย เป็นโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปี 2535 คณะกรรมการผู้ชำนาญการได้เห็นชอบต้องรายงาน EIA ของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

เนื่องจากรายงาน EIA ที่ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ที่พิจารณารายงานฯ ได้กำหนดเงื่อนไขให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบอย่างเคร่งครัด (ภาคผนวก 1) และได้ให้โครงการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานผู้ให้อนุญาตรับทราบผลการดำเนินงานทุก 6 เดือน ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดดาวันทาวน์ 49 ในฐานะผู้ดำเนินการดูแลโครงการจึงได้ว่าจ้าง บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด เพื่อศึกษาและรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 1 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ที่รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข

การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของโครงการ ประกอบด้วยดำเนินการ 2 ส่วนดังนี้

การติดตามตรวจสอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการโครงการ โดยตรวจสอบตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงาน EIA ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการฯ 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 โครงการดาวนทาวน์ 49 โดยทำการสำรวจโครงการร่วมกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2568 เพื่อรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดใน ตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ			
1. จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อกันขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	- จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อกันขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	-	รูปที่ 2-43
2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	- จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	-	รูปที่ 2-1
1.2 คุณภาพอากาศ			
1) ฝุ่นละออง			
1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วสัญญาณลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วสัญญาณลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	รูปที่ 2-52 รูปที่ 2-72
2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-66
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 783 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 783 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	-	รูปที่ 2-1
2) มลพิษทางอากาศ			
1. จัดให้มีที่จอดรถอยู่ที่ชั้นใต้ดิน B1 และ B2 ของอาคาร B โดยบริเวณชั้นดังกล่าวโครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ สำหรับที่	- จัดให้มีที่จอดรถอยู่ที่ชั้นใต้ดิน B1 และ B2 ของอาคาร B โดยบริเวณชั้นดังกล่าวโครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ สำหรับที่จอดรถที่	-	รูปที่ 2-30 รูปที่ 2-70

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
จอดรถที่จัดไว้ที่ชั้นล่างของอาคาร A และ B มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา อากาศหมุนเวียนได้สะดวก	จัดไว้ที่ชั้นล่างของอาคาร A และ B มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา อากาศหมุนเวียนได้สะดวก		
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	รูปที่ 2-74
3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	รูปที่ 2-52 รูปที่ 2-72
4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัว ของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	- โครงการมีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัว ของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	-	รูปที่ 2-56
5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 783 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ 162 mol	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 783 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ	-	รูปที่ 2-1
1.3 เสียง			
1. จัดให้มีการทำสันนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	- จัดให้มีการทำสันนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	-	รูปที่ 2-52
2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายใน	- โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและ	-	รูปที่ 2-73

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
โครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	ทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน		
1.4 คุณภาพน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดเท่ากับ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้า ระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดเท่ากับ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้า ระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	-	รูปที่ 2-38 ภาคผนวก 6
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 2-67 ภาคผนวก 3
3. ประสานให้รถสูบล้างปฏิภูมของสำนักงานเขตวัฒนามาสูบล้างส่วนเกินไปกำจัดทุก ๆ 3 เดือน	- โครงการมีการประสานให้รถสูบล้างปฏิภูมของสำนักงานเขตวัฒนามาสูบล้างส่วนเกินไปกำจัดทุก ๆ 3 เดือน	-	รูปที่ 2-68
4. จัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันสำเร็จรูปทุก ๆ 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่กระถาง ที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อน ก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยที่ห้องมูลฝอยแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- โครงการจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันสำเร็จรูปทุก ๆ 2-3 วัน โดยนำกากไขมันมาใส่กระถาง ที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อน ก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยที่ห้องมูลฝอยแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	-
5. บำบัด Aerosol ที่เกิดจากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยใช้วิธีการเติมโอโซนจากเครื่อง Ozone Generation เข้า	- โครงการมีการบำบัด Aerosol ที่เกิดจากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยใช้วิธีการเติมโอโซนจากเครื่อง Ozone	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
สูบล้างถังเก็บน้ำเสีย ขนาด 100 ลิตร ภายในถังบรรจุตัวกลางเพื่อให้ โอโซนสัมผัสอากาศได้ นานขึ้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของเชื้อโรค ผ่านท่อ ระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก	Generation เข้าสู่อ่างล้างถังเก็บน้ำเสีย ขนาด 100 ลิตร ภายในถังบรรจุ ตัวกลางเพื่อให้โอโซนสัมผัสอากาศได้ นานขึ้น เพื่อป้องกันการ ปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อ ระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก		
6. จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมดิน โดยรวบรวมก๊าซมีเทน จากถังแยกกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ละชุดมาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ต่อดินบริเวณใกล้ กับระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ละชุด ความกว้าง 2.5 เมตร และความ ยาว 2.5 เมตร ภายในบ่อ เดินท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร เจาะรูเป็นระยะ ๆ ซึ่งวิธีการบำบัดก๊าซมีเทนดังกล่าว จะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิด ภาวะโลกร้อนได้	- จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมดิน โดยรวบรวมก๊าซมีเทน จากถังแยกกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ละชุดมาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ต่อดินบริเวณใกล้กับ ระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ละชุด ความกว้าง 2.5 เมตร และความยาว 2.5 เมตร ภายในบ่อ เดินท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร เจาะรูเป็นระยะ ๆ ซึ่งวิธีการบำบัดก๊าซมีเทนดังกล่าว จะช่วยลด ปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะ โลกร้อนได้	-	-
7. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้ สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	- ไม่มีการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ	-	ตารางที่ 4-2
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและ ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการมีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 2-67
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้สำหรับแต่ละอาคาร ดังนี้ อาคาร A - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภคทั้งหมด ปริมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภคทั้งหมด ปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร อาคาร B - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภคทั้งหมด ปริมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภคทั้งหมด ปริมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร	- โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้สำหรับแต่ละอาคาร ดังนี้ อาคาร A - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภคทั้งหมด ปริมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภคทั้งหมด ปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร อาคาร B - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภคทั้งหมด ปริมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภคทั้งหมด ปริมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร	-	รูปที่ 2-19 รูปที่ 2-37
2. ต่อท่อรับน้ำประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยให้น้ำไหลเข้าถังเก็บน้ำโดยแรงโน้มถ่วง จากนั้นจึงสูบน้ำขึ้นไป เก็บยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแล้วจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร	- โครงการมีการต่อท่อรับน้ำประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยให้น้ำไหลเข้าถังเก็บน้ำโดยแรงโน้มถ่วง จากนั้นจึงสูบน้ำขึ้นไป เก็บยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแล้วจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร ไม่ดึงน้ำประปาจาก	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ไม่ดึงน้ำประปาจากท่อหลังโดยตรง	ท่อหลังโดยตรง		
3. ควบคุมการสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา โดยกำหนดเวลาการสูบน้ำให้อยู่ในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	- โครงการมีการควบคุมการสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา โดยกำหนดเวลาการสูบน้ำให้อยู่ในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	-	รูปที่ 2-19 รูปที่ 2-24
4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	- โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	-	รูปที่ 2-12
5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-33
6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่า การใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	- โครงการกำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่า การใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ละชุดเท่ากับร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ละชุดเท่ากับร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	-	รูปที่ 2-38 ภาคผนวก 3 ภาคผนวก 6

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 2-67 ภาคผนวก 3
3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตวัฒนามาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก ๆ 3 เดือน	- โครงการมีการประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตวัฒนามาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก ๆ 3 เดือน	-	รูปที่ 2-68
4. จัดให้มีพนักงานตัดไขมันจากถังดักไขมันสำเร็จรูปทุก ๆ 2-3 วัน และจัดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่กระถาง ที่มีกระดาษทิชชูรองที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึม ออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อน ก่อนนำใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยที่ห้องมูลฝอยแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- จัดให้มีพนักงานตัดไขมันจากถังดักไขมันสำเร็จรูปทุก ๆ 2-3 วัน โดยนำกากไขมันมาใส่กระถาง ที่มีกระดาษทิชชูรองที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึม ออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อน ก่อนนำใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยที่ห้องมูลฝอยแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	-
5. บำบัด Aerosol ที่เกิดจากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยใช้วิธีการเติมโอโซน จากเครื่อง Ozone Generation เข้าสู่ถังสัมผัสโอโซนขนาด 100 ลิตร ภายในถังบรรจุตัวกลางเพื่อให้โอโซนสัมผัสอากาศได้ นานขึ้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อ ระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก	- โครงการมีการบำบัด Aerosol ที่เกิดจากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยใช้วิธีการเติมโอโซน จากเครื่อง Ozone Generation เข้าสู่ถังสัมผัสโอโซนขนาด 100 ลิตร ภายในถังบรรจุตัวกลางเพื่อให้โอโซนสัมผัสอากาศได้ นานขึ้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อ ระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก	-	-
6. จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมดินโดยรวบรวนก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนจากระบบ บำบัดน้ำเสียแต่ละ	- จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซึมดินโดยรวบรวนก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนจากระบบ บำบัดน้ำเสียแต่ละชุดตามท่อ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ชุดตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 15 มิลลิเมตร ต่อ ลงดินบริเวณใกล้กับระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดความกว้าง 2.5 เมตร และความยาว 2.5 เมตร ภายในบ่อเดินท่อ PVC ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร เจาะรูเป็นระยะ ๆ ซึ่ง วิธีการบำบัดก๊าซมีเทนดังกล่าว จะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทนที่ อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะโลกร้อนได้	PVC ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 15 มิลลิเมตร ต่อลงดินบริเวณใกล้กับ ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดความกว้าง 2.5 เมตร และความยาว 2.5 เมตร ภายในบ่อเดินท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร เจาะรูเป็นระยะ ๆ ซึ่งวิธีการบำบัดก๊าซมีเทนดังกล่าว จะช่วยลด ปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะ โลกร้อนได้		
7. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	- โครงการไม่มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะ	-	ตารางที่ 4-2
3.3 การระบายน้ำ 1. จัดให้มีท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตรความ ลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อกักการระบายน้ำตลอดแนว ท่อระบาย น้ำซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่ โครงการเข้าสู่บ่อ หนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อ ปริมาณน้ำหลากส่วนเกินปริมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร	- จัดให้มีท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตรความ ลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อกักการระบายน้ำตลอดแนว ท่อระบายน้ำซึ่งทำ หน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่ โครงการเข้าสู่บ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกิน ปริมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร	-	รูปที่ 2-47
2. จำกัดอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่มี อัตราการสูบน้ำขนาด 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งมีอัตราการ ระบายน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนา (0.03 ลูกบาศก์	- โครงการมีการจำกัดอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการด้วยเครื่อง สูบน้ำที่มีอัตราการสูบน้ำขนาด 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งมีอัตราการ ระบายน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนา (0.03 ลูกบาศก์เมตร/	-	รูปที่ 2-47

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
เมตร/วินาที)	วินาที)		
3. ออกแบบตัวอาคารอยู่ที่ระดับ +0.3 เมตร (คิดเทียบ +0.00 เมตร ที่ถนนซอยสุขุมวิท 49/12) และจัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าลักษณะนั่งร้านอยู่สูงกว่า พื้นดินภายในโครงการประมาณ 4.5 เมตร และจัดให้มี ห้องเครื่องไฟฟ้าสำหรับแต่ละอาคารตั้งอยู่ใน อาคารชั้นที่ 1 ซึ่งมีค่าระดับพื้นอยู่ที่ + 0.4 เมตร ภายใน จัดให้มีแผงควบคุมการจ่ายไฟฟ้า โดยตั้งอยู่บนแท่น ที่ยกสูงจาก พื้นอีก 20 เซนติเมตร	- มีการออกแบบตัวอาคารอยู่ที่ระดับ +0.3 เมตร (คิดเทียบ +0.00 เมตร ที่ถนนซอยสุขุมวิท 49/12) และจัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าลักษณะนั่งร้านอยู่สูงกว่า พื้นดินภายในโครงการประมาณ 4.5 เมตร และจัดให้มี ห้องเครื่องไฟฟ้าสำหรับแต่ละอาคารตั้งอยู่ใน อาคารชั้นที่ 1 ซึ่งมีค่าระดับพื้นอยู่ที่ + 0.4 เมตร ภายในจัดให้มีแผงควบคุมการจ่ายไฟฟ้า โดยตั้งอยู่บนแท่น ที่ยกสูงจากพื้นอีก 20 เซนติเมตร	-	-
3.4 การจัดการมูลฝอย 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทั้งอาคาร A และ B จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอาคาร A มีความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 2 เมตร และห้องพัก มูลฝอย ประจำชั้นอาคาร B มีความกว้าง 1.35 เมตร ความยาว 1.75 เมตร ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงดำ) จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร (ภายในรองด้วย ถุงสีส้ม) จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำ มูลฝอยมาไว้ในห้องพัก มูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว สำหรับใน	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทั้งอาคาร A และ B จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอาคาร A มีความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 2 เมตร และห้องพัก มูลฝอย ประจำชั้นอาคาร B มีความกว้าง 1.35 เมตร ความยาว 1.75 เมตร ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงดำ) จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร (ภายในรองด้วย ถุงสีส้ม) จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย)	-	รูปที่ 2-42

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ส่วนห้องสำนักงานนิติ บุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย และห้องสมุด ซึ่งตั้งอยู่ ชั้นที่ล่างของอาคาร B โครงการจะตั้ง ถังมูลฝอยขนาด50 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงดำ) จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอย แท่ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายใน ห้องดังกล่าว			
2. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่เพื่อลด ปริมาณมูลฝอยของโครงการ	- โครงการมีการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	-	รูปที่ 2-63
3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้อย่างห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้อย่างห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป	-	รูปที่ 2-65
4. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน อย่างเคร่งครัด	- โครงการมีการควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนอย่างเคร่งครัด	-	รูปที่ 2-65
5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	- โครงการมีการเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	-	รูปที่ 2-65
6. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	- โครงการจัดให้มีการรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	-	รูปที่ 2-65
7. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและ	-	รูปที่ 2-20

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
และห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน ซึ่งห้องพัก มูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท ได้ ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	ห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน ซึ่งห้องพัก มูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท ได้ ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น		รูปที่ 2-23
8. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการ โดยกันถึงรองด้วยถุงสีส้มแยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน	- จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการ โดยกันถึงรองด้วยถุงสีส้มแยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน	-	-
9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	รูปที่ 2-65
10. ห้องพักมูลฝอยรวมจะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	- โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยรวมมีการปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	รูปที่ 2-20
11. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนระบายออกสู่ภายนอกต่อไป	- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนระบายออกสู่ภายนอกต่อไป	-	รูปที่ 2-50
12. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	- จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-65
13. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	- มีการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	-	รูปที่ 2-69

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
การตกค้าง			
14. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	- มีการประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า 1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ - ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิด ติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้า เขตบางกะปิ ขนาด 12/24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed Type ให้เป็นขนาด 416/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยมีความต้องการ ใช้ไฟฟ้ารวมทั้งโครงการประมาณ 1,280 KVA แบ่งเป็น - อาคาร A มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 452 KVA ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด - อาคาร B มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 828 KVA ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด - ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้า	- โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ ระบบไฟฟ้าปกติ แบ่งเป็น อาคาร A มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 452 KVA ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด อาคาร B อาคาร B มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 828 KVA ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด	-	รูปที่ 2-26 รูปที่ 2-28

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
สำรองในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่อง กำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 100 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 3-7 ชั่วโมง และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ขนาด 12 V ทำงานได้นาน 8 ชั่วโมง			
2. รมรงค้ให้ผูพักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผูพักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่าง ประหยัด	-	รูปที่ 2-33
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน 1. ออกแบบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาด ของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์และวิธีการในการ ออกแบบอาคาร เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยมี รายละเอียดดังนี้ 1.1 ระบบรอบอาคาร <ul style="list-style-type: none"> - ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของ อาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคาร A เท่ากับ 28.33 วัตต์/ตารางเมตร และอาคาร B เท่ากับ 27.61 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร - ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคารใน 	- โครงการมีการออกแบบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทหรือ ขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์และวิธีการในการ ออกแบบอาคาร เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<p>ส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคาร A และอาคาร B เท่ากับ 8 วัตต์/ตารางเมตร เท่ากัน ซึ่งไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร</p> <p>1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การใช้ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร ต้องให้ได้ระดับความส่องสว่างสำหรับงานแต่ละประเภทอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคารหรือกฎหมายเฉพาะว่าด้วยการนั้น กำหนด <p>1.3 ระบบปรับอากาศ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบปรับอากาศที่ติดตั้งภายในอาคาร ต้องมีค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะขั้นต่ำ ค่าประสิทธิภาพ การให้ความเย็น และค่าพลังงานไฟฟ้าต่อตัน ความเย็น เป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด 			
<p>2. กำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้</p> <p>(1) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงาน</p> <p>(2) ใช้ฉนวนบุเพดาน ซึ่งสามารถลดกำลังการใช้ระบบปรับอากาศลงได้ 1 ตันความเย็นต่อพื้นที่ 100 ตารางเมตร</p>	<p>- โครงการกำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้</p> <p>(1) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด</p> <p>(2) ใช้ฉนวนบุเพดาน</p> <p>(3) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างแอร์</p> <p>(4) โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาใน</p>	-	<p>รูปที่ 2-1</p> <p>รูปที่ 2-4</p> <p>รูปที่ 2-11</p> <p>รูปที่ 2-57</p>

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
(3) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างแอร์ เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อ ช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ (4) โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย (5) แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก (6) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการน้อย (7) คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ (8) ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา (9) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบขดที่เรียกว่าCompact	การล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย (5) แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง (6) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) (7) คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ (8) ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ (9) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบขดที่เรียกว่าCompact Fluorescent Light Bulb (CFL) (10) ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองจะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู (11) ส่งเสริมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย (12) แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น (13) ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD (14) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส (15) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงานให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุดเพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน		

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<p>Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟ เพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่า หลายปีมากให้แสงสว่างสูง และมีสีที่นุ่มนวลมีอายุ การใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่า เมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้)</p> <p>(10) ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองจะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตูลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย</p> <p>(11) ส่งเสริม รมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย</p> <p>(12) แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น</p> <p>(13) ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบล</p> <p>(14) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</p> <p>(15) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงานให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอม เพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทส์ให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุดเพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน</p>	<p>(16) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน</p>		

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
(16) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน			
3. กำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ มีดังนี้ (1) รณรงค์ให้ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส (2) รณรงค์ให้เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น (3) รณรงค์ให้บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ (4) รณรงค์ให้ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุก ๆ เดือน (5) รณรงค์ให้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน (6) รณรงค์ให้หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟุ้งละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ	- โครงการมีการกำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ	-	รูปที่ 2-48
3.7 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียดดังนี้ <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> 1) นำน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของ	-โครงการมีการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-3 รูปที่ 2-4 รูปที่ 2-5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<p>แต่ละอาคาร ที่สำรองน้ำไว้เพื่อการอุปโภค-บริโภค มาใช้ดับเพลิง โดยใช้เครื่องสูบน้ำประปา และ Booster Pump เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินและ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้ามาตามท่อขึ้นภายในอาคารเข้าสู่ตู้เก็บ สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในแต่ละชั้นต่อไป</p> <p>2) จัดให้มีท่อขึ้น (Stand Pipe) โดยอาคาร A จัดให้มีท่อขึ้นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ และอาคาร B จัดให้มีท่อขึ้นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้ารวมถึงรับน้ำจากรถดับเพลิงสถานีดับเพลิง คลองเตย มาใช้ดับเพลิงกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้</p> <p>3) จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 100 x 65 x 65 มิลลิเมตร จำนวน 1 ชุด พร้อม Check Valve บริเวณทิศเหนือ ใกล้กับทางเข้า – ออกของโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้ง ดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของ สถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อส่งน้ำไปตามท่อขึ้นและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร</p> <p>4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose</p>			<p>รูปที่ 2-6</p> <p>รูปที่ 2-7</p> <p>รูปที่ 2-8</p> <p>รูปที่ 2-9</p> <p>รูปที่ 2-10</p> <p>รูปที่ 2-19</p> <p>รูปที่ 2-24</p> <p>รูปที่ 2-54</p> <p>รูปที่ 2-75</p>

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<p>Cabinet FHC) โดยอาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST-01 ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 จำนวนรวม 8 ตู้ (1 ตู้ชั้น) และอาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณบันได FST-02 และ FST-03 ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B2 ถึงชั้นที่ 3 จำนวนรวม 20 ตู้ (2 ตู้ชั้น)</p> <p>5) บันไดที่ใช้หนีไฟ มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>อาคาร A มีบันไดที่ใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ดังนี้</p> <p>1) บันได ST-01 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึง ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.161-0.175 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้างประมาณ 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน</p> <p>2) บันได FST-01 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึง ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171-0.198 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้างประมาณ 1.1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน</p> <p>อาคาร B มีบันไดที่ใช้หนีไฟ จำนวน 3 แห่ง ดังนี้</p> <p>1) บันได ST-02 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึง ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175-0.194 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้างประมาณ 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน</p> <p>2) บันได FST-02 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้น</p>			

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<p>ใต้ดิน B2 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175-0.194 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ขานพักกว้างประมาณ 1-1.35 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน</p> <p>3) บันได FST-03 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึง ชั้นใต้ดิน B2 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175-0.194 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ขานพักกว้างประมาณ 0.9 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน</p> <p><u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดย เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณ ไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุม ตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณ แจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้บริเวณ โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องพนักงาน ห้องสำนักงาน นิติบุคคล อาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเก็บของ ทางเดิน และภายในห้องชุดพักอาศัย - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) โดยติดตั้งอยู่บริเวณชั้นจอดรถใต้ดิน B1 และ B2 ของอาคาร B 			

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<ul style="list-style-type: none"> - เครื่องส่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งบริเวณบันไดของแต่ละอาคาร - เครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสง ติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินของแต่ละอาคาร 			
<p>2. กำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น จำนวน 2 จุด ดังนี้</p> <p>1) จุดรวมคนเบื้องต้นจุดที่ 1 รองรับผู้พักอาศัยอาคาร A จำนวน 159 คน อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้กับทางเข้าออกโครงการ มีขนาดพื้นที่ 40 ตารางเมตร โดยบริเวณ พื้นที่สีเขียวดังกล่าวด้านล่างปลูกหญ้าและด้านบนปลูก ไมยราบต้น โดยในการคิดพื้นที่จะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้า เท่านั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 160 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับ จำนวนผู้พักอาศัยของอาคาร A ที่มีจำนวน 159 คน ได้อย่างเพียงพอ โดยในการอพยพคนจากจุดรวมคน ออกนอกโครงการสามารถทำได้ อย่างสะดวก เนื่องจาก ตำแหน่งจุดรวมคนอยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ</p> <p>2) จุดรวมคนเบื้องต้นจุดที่ 2 รองรับผู้พักอาศัยอาคาร B และพนักงานจำนวนรวม 526 คน (จำนวนผู้พักอาศัย ของอาคาร B จำนวน 511 คน และพนักงานจำนวน15 คน) อยู่ที่บริเวณเฉลียงสระว่ายน้ำระหว่างอาคาร A และ B ขนาดพื้นที่ประมาณ 140 ตารางเมตร สามารถรองรับ จำนวนคนได้ 360 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานที่มีจำนวนรวม 526 คน ได้อย่างเพียงพอ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น จำนวน 2 จุด ดังนี้</p> <p>1) จุดรวมคนเบื้องต้นจุดที่ 1 รองรับผู้พักอาศัยอาคาร A จำนวน 159 คน อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้กับทางเข้าออกโครงการ มีขนาดพื้นที่ 40 ตารางเมตร โดยบริเวณ พื้นที่สีเขียวดังกล่าวด้านล่างปลูกหญ้าและด้านบนปลูก ไมยราบต้น โดยในการคิดพื้นที่จะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้า เท่านั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 160 คน</p> <p>2) จุดรวมคนเบื้องต้นจุดที่ 2 รองรับผู้พักอาศัยอาคาร B และพนักงานจำนวนรวม 526 คน (จำนวนผู้พักอาศัย ของอาคาร B จำนวน 511 คน และพนักงานจำนวน15 คน) อยู่ที่บริเวณเฉลียงสระว่ายน้ำระหว่างอาคาร A และ B ขนาดพื้นที่ประมาณ 140 ตารางเมตร สามารถรองรับ จำนวนคนได้ 360 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานที่มีจำนวนรวม 526 คน ได้อย่างเพียงพอ</p>	-	รูปที่ 2-32

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
พื้นที่ประมาณ 140 ตารางเมตร สามารถรองรับ จำนวนคน ได้ 360 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถ รองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานที่มี จำนวนรวม 526 คน ได้อย่างเพียงพอ โดยโครงการ อพยพคนจากจุดรวมคน ดังกล่าวออกนอกโครงการนั้น สามารถอพยพคนผ่านพื้นที่จัด สวนระหว่างอาคาร A และ B ซึ่งได้จัดให้มีทางเดินเชื่อม ออกไปยังทางเข้า-ออกโครงการได้			
3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้ สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือ ใช้ การไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที	- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้ งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือ ใช้การไม่ได้ให้รับ ดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 2-76
4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติด ตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณ ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-49
5. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟอุปกรณ์ ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้ บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พัก อาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนี ไฟอุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้ บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายใน อาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	-	รูปที่ 2-4 รูปที่ 2-10
6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิง คลองเตย ให้ มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง มีการจัดอบรมฯ ในปี 2567 เรียบร้อยแล้ว ในปี 2568 จะดำเนินการ ช่วงปลายปี	-	ภาคผนวก 4

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
7. ประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบิน ตำรวจให้นำเฮลิคอปเตอร์เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพ ผู้ประสบภัย	- หากเกิดเหตุฉุกเฉินทางโครงการจะดำเนินการตามมาตรการ	-	-
8. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความ ช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ ส่งโรงพยาบาลต่อไป	- ทางโครงการมีรถรับ-ส่งของโครงการ หากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถ แจ้งที่นิติบุคคลจะทำการประสานงานให้	-	รูปที่ 2-62
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ			
1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งาน ได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้น การระบายอากาศ	- มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบาย อากาศ	-	รูปที่ 2-55
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้ สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	รูปที่ 2-74
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยจัดให้มี พื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 783 ตารางเมตร	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สี เขียรรวมทั้งสิ้น 783 ตารางเมตร	-	รูปที่ 2-1 รูปที่ 1-4 รูปที่ 1-5
3.9 การจราจร			
1. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดิน รถให้ชัดเจนรวมทั้งป้ายต่างๆ รวมทั้งติดตั้งกระຈกนูน เพื่อ	โครงการมีการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการ เดินรถให้ชัดเจนรวมทั้งป้ายต่างๆ รวมทั้งติดตั้งกระຈกนูน เพื่อเพิ่ม	-	รูปที่ 2-56 รูปที่ 2-78

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
เพิ่มทัศนวิสัยในการเดินรถออกจากโครงการเข้าสู่ ถนนซอย สุขุมวิท 49/12 เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อ การตัดกระแส การจราจรบนถนนดังกล่าว ทำให้การ เคลื่อนตัวของรถใน โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ อย่างดี และปลอดภัย	ทัศนวิสัยในการเดินรถออกจากโครงการเข้าสู่ ถนนซอยสุขุมวิท 49/12 เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อ การตัดกระแสการจราจรบน ถนนดังกล่าว ทำให้การ เคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดี และปลอดภัย		
2. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก ให้ผู้พักอาศัยในการเข้า - ออกโครงการ ไม่ให้เกิด การกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 49/12	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ พักอาศัยในการเข้า - ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแส จราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 49/12	-	รูปที่ 2-60
3. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้ สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนใน ช่วงเวลากลางคืน	- โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนใน ช่วงเวลากลางคืน	-	รูปที่ 2-36
4. ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยที่มี รถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจร และที่จอดรถ ดังนั้น โครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถ ที่ จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยที่สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวก ได้ง่ายยิ่งขึ้น	- โครงการมีการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยที่มี รถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจร และที่ จอดรถ ดังนั้น โครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ ส่วนตัวแจ้งให้ เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความ เพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถ ที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อ เป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยที่สามารถดูแลและคอย อำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	- โครงการมีการจัดการห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	-
6. โครงการจะไม่มีกำหนดให้มีที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบ	- โครงการจะไม่มีกำหนดให้มีที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบ	-	รูปที่ 2-30
7. กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการ ได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	- โครงการมีการกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการ ได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	-	-
8. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวนรวมทั้งสิ้น 95 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายกำหนด (ต้องการที่จอด รถ 95 คัน)	- จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวนรวมทั้งสิ้น 95 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายกำหนด (ต้องการที่จอด รถ 95 คัน)	-	รูปที่ 2-30
9. จัดให้มีจุดกลับรถที่อาคาร B จำนวน 2 จุด โดยจัดไว้ที่ชั้นใต้ดิน B2 จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณใกล้กับบันไดหนีไฟ (FST-02) และชั้นล่าง จำนวน 1 จุด อยู่ใกล้ที่จอดรถหมายเลข 26	- จัดให้มีจุดกลับรถที่อาคาร B จำนวน 2 จุด โดยจัดไว้ที่ชั้นใต้ดิน B2 จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณใกล้กับบันไดหนีไฟ (FST-02) และชั้นล่าง จำนวน 1 จุด อยู่ใกล้ที่จอดรถหมายเลข 26	-	-
10. ติดตั้งกระจกนูนบริเวณตรงข้ามที่จอดรถหมายเลข 9 ของชั้นใต้ดิน B1 และ B2 เพื่อเพิ่มความสะดวกในการมองเห็นรถที่จะขึ้น-ลง มาจากทางลาด (Ramp)	- โครงการมีการติดตั้งกระจกนูนบริเวณตรงข้ามที่จอดรถหมายเลข 9 ของชั้นใต้ดิน B1 และ B2 เพื่อเพิ่มความสะดวกในการมองเห็นรถที่จะขึ้น-ลง มาจากทางลาด (Ramp)	-	รูปที่ 2-78

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
11. ออกแบบพื้นที่บริเวณวงเวียนด้านหน้าโครงการ ให้มีรัศมีวง เลี้ยว 6 เมตร เพียงพอต่อการเลี้ยวในการขึ้น-ลงอาคาร	- โครงการมีการออกแบบพื้นที่บริเวณวงเวียนด้านหน้าโครงการ ให้มี รัศมีวงเลี้ยว 6 เมตร เพียงพอต่อการเลี้ยวในการขึ้น-ลงอาคาร	-	-
12. ติดตั้งป้ายแสดงที่จอดรถเต็ม/ว่าง บริเวณทางวิ่งลอดใต้ อาคาร เพื่อช่วยเพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถราพบ สถานการณ์ที่ จอดรถซึ่งหากพบว่าที่จอดรถชั้นใดชั้นหนึ่งเต็ม จะได้ไม่ต้อง ขับรถวนหาที่จอดรถโดยไม่จำเป็น	- โครงการมีการติดตั้งป้ายแสดงที่จอดรถเต็ม/ว่าง บริเวณทางวิ่งลอด ใต้อาคาร เพื่อช่วยเพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถราพบสถานการณ์ที่ จอดรถซึ่งหากพบว่าที่จอดรถชั้นใดชั้นหนึ่งเต็มจะได้ไม่ต้อง ขับรถวน หาที่จอดรถโดยไม่จำเป็น	-	-
3.10 การใช้ดิน - ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และ กฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	- มีการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับ ที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และ กฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 1. จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดที่มีคุณภาพนำมาบริหารและดูแล โครงการ	- จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดที่มีคุณภาพนำมาบริหารและดูแลโครงการ	-	ภาคผนวก 2
2. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยใน โครงการ	- โครงการกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พัก อาศัยในโครงการ	-	ภาคผนวก 5
3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์อย่าง เคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อ ชุมชนใกล้เคียง	- โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ ของ มนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อ ชุมชนใกล้เคียง	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
4.2 สภาพเศรษฐกิจ		-	-
4.3 สาธารณสุข 1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
4.4 สุขภาพ 1. ด้านสุขภาพกาย <u>โรคระบบทางเดินหายใจ</u> 1. การระบายมลสารทางอากาศ			
1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการมีการฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-66
2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	รูปที่ 2-52 รูปที่ 2-72
3. ออกแบบชั้นจอดรถภายในอาคาร ให้มีช่องว่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	- โครงการมีการออกแบบชั้นจอดรถภายในอาคาร ให้มีช่องว่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	-	รูปที่ 2-70
4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอด	-	รูปที่ 2-74

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง		
5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ให้ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัว ของรถภายใน โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทำได้อย่างสะดวก และ ไม่ติดขัด	- โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ให้ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัว ของรถภายใน โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทำได้อย่างสะดวก และ ไม่ติดขัด	-	รูปที่ 2-56
6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้ง กระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิด จากยานพาหนะ ที่เข้า-ออกโครงการ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจาย ของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิด จากยานพาหนะที่เข้า-ออก โครงการ	-	รูปที่ 2-1 รูปที่ 1-4 รูปที่ 1-5
2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ			
1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการ ระบายอากาศ	- โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่ง กีดขวางการระบายอากาศ	-	รูปที่ 2-31 รูปที่ 2-55
2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคล อาคารชุด ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศ ของ เครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้าง เครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	- โครงการจัดให้มีระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้าง เครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	รูปที่ 2-48
3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศ ของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่น กรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุด	-	รูปที่ 2-57

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
และในแต่ละปีควรร้าง เครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยให้ จัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อ โรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่อง ปรับอากาศ	ออก และในแต่ละปีควรร้าง เครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะ ช่วยจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อ โรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของ เครื่องปรับอากาศ		
โรคผิวหนัง 1. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ - กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุม ของถังที่น้ำไม่มีการ หมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาด ครึ่งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผล กระทบต่อการใช้น้ำของผู้พัก อาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาด ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ ครั้ง)	- มีการดำเนินการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำในช่วงปลายปี 2567 เรียบร้อยแล้ว ในปี 2568 จะดำเนินการช่วงปลายปี	-	รูปที่ 2-79
2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติม อากาศชนิดแบบมีตัวกลาง ยัดเกาะ (Fixed Film Aeration) สามารถบำบัดน้ำเสียจากแต่ละ อาคารได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตาม มาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ใน น้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนซอยสุขุมวิท 49/12 ต่อไป	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติม อากาศชนิดแบบมีตัวกลาง ยัดเกาะ (Fixed Film Aeration) สามารถบำบัดน้ำเสียจากแต่ละ อาคารได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตาม มาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำ ทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน ซอยสุขุมวิท 49/12 ต่อไป	-	รูปที่ 2-38 รูปที่ 2-40 ภาคผนวก 6
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม	-	รูปที่ 2-67

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	ระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ		ภาคผนวก 3
3. นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	- โครงการใช้น้ำประปาในการรดน้ำต้นไม้	-	รูปที่ 2-34 ตารางที่ 4-2
3. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ			
1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-39
2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการ ระบายน้ำ	- โครงการมีการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการ ระบายน้ำ	-	รูปที่ 2-67 รูปที่ 2-68
โรคที่มีสัตว์เป็นพาหนะนำโรค			
1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหนะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	- จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหนะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	-	-
2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	- โครงการมีการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	-
3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	- โครงการจัดให้มีการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	-
4. ประสานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหนะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	- โครงการมีการประสานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหนะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	-	-
5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	-	รูปที่ 2-42

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด สะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยัง ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด สะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยัง ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ		
6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอย เท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยที่มีการปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มี เก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะ นำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	-	รูปที่ 2-42
7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	- โครงการมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค ทุกครั้ง	-	รูปที่ 2-65
8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายใน อาคาร	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายใน อาคาร	-	-
9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้ มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอย ตกค้าง	- โครงการมีการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงาน เขตวัฒนา ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้ มีมูลฝอยตกค้าง	-	รูปที่ 2-69
โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค			
1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเท ได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จาก การไอหรือจามของผู้ป่วย	- โครงการมีการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายใน อาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ใน อากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	-	รูปที่ 2-55
2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	-	-
3. ควรล้างมือบ่อย ๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอจาม เช็ด น้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตาจามหรือปาก	- จัดให้มีการล้างมือบ่อย ๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอจาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตาจามหรือปาก	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
4. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	- จัดให้มีการใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	-	-
อุบัติเหตุ 1. การจราจร			
1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	-	รูปที่ 2-60
2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถรวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจนเพื่อ ไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	- โครงการมีการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถรวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจนเพื่อ ไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	-	รูปที่ 2-56
3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	- โครงการจัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	-	รูปที่ 2-52
2. การพลัดตก หกล้ม			
- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันได แต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของ กีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันได แต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของ กีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	-	รูปที่ 2-65
2. ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น			
1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้	- นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะ ทำให้การอยู่อาศัย ร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อ ขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจ รบกวนทั้งผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัยข้างเคียง โครงการ	ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะ ทำให้การอยู่อาศัยร่วมกัน เป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อ ขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนทั้ง ผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ		
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้ เกิดความผ่อนคลาย	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้ เกิดความผ่อนคลาย	-	รูปที่ 2-1 รูปที่ 1-4 รูปที่ 1-5
3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์ อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-1 รูปที่ 1-4 รูปที่ 1-5 รูปที่ 2-34
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้ เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
4.5 ทัศนียภาพ			
1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้าอาคาร A โดยมี พื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 783 ตารางเมตร คิดเป็น อัตราส่วนพื้นที่สี เขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 1.14 ตารางเมตร/คน โดยมี พื้นที่สีเขียวที่ยื่นภายนอกอาคาร 441 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะ นำมาปลูก ได้แก่ พิกุล ราชพฤกษ์ อโศกอินเดีย ไทรเกาหลี คล้าชิกา	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้าอาคาร A โดยมี พื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 783 ตารางเมตร คิดเป็น อัตราส่วนพื้นที่สี เขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 1.14 ตารางเมตร/คน โดยมีพื้นที่สี เขียวที่ยื่นภายนอกอาคาร 441 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมา ปลูก ได้แก่ พิกุล ราชพฤกษ์ อโศกอินเดีย ไทรเกาหลี คล้าชิกา	-	รูปที่ 2-1 รูปที่ 1-4 รูปที่ 1-5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
คอนกรีต พลับพลึงหนู และหนวดปลาหมึกแคระ	คอนกรีต พลับพลึงหนู และหนวดปลาหมึกแคระ		
2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์ อยู่ตลอดเวลา	- มีการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-1 รูปที่ 1-4 รูปที่ 1-5 รูปที่ 2-34
3. เลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา ไม่ก่อให้เกิด ผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	- โครงการเลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา ไม่ ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	-	รูปที่ 2-45 รูปที่ 2-46
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้ เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	รูปที่ 2-34 รูปที่ 2-66
4.6 ความเป็นส่วนตัว			
1. ผู้พักอาศัยอาคาร A ผู้พักอาศัยที่ประสงค์จะใช้ลิฟต์ในการขึ้นไปใช้ พื้นที่สีเขียว โครงการจะใช้ระบบคีย์ การ์ดควบคุมการเข้า-ออก โดย ควบคุมให้ลิฟต์เปิดเฉพาะชั้น พักอาศัยของตนเอง และชั้นที่ 3 จากนั้นจะใช้บันไดหลัก (ST-01) ขึ้นชั้นคาตฟ้าเข้าสู่พื้นที่สีเขียวได้ ส่วนผู้พักอาศัยที่ ประสงค์จะใช้บันไดหลัก (ST-01) ซึ่งใช้ขึ้น-ลง อาคารเชื่อม ตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นคาตฟ้า และใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย โดย จัดให้มีประตูหนีไฟที่ผลักออกเฉพาะชั้นล่างและชั้นคาตฟ้า เท่านั้น ดังนั้น ผู้พักอาศัยที่ใช้บันได (ST-01) จะไม่สามารถเปิดประตู	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยอาคาร A ผู้พักอาศัยที่ ประสงค์จะใช้ลิฟต์ในการขึ้นไปใช้พื้นที่สีเขียว โครงการจะใช้ระบบคีย์ การ์ดควบคุมการเข้า-ออก โดยควบคุมให้ลิฟต์เปิดเฉพาะชั้น พักอาศัย ของตนเอง และชั้นที่ 3 จากนั้นจะใช้บันไดหลัก (ST-01) ขึ้นชั้นคาตฟ้า เข้าสู่พื้นที่สีเขียวได้ ส่วนผู้พักอาศัยที่ ประสงค์จะใช้บันไดหลัก (ST- 01) ซึ่งใช้ขึ้น-ลงอาคารเชื่อม ตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นคาตฟ้า และใช้เป็น บันไดหนีไฟด้วย โดย จัดให้มีประตูหนีไฟที่ผลักออกเฉพาะชั้นล่างและ ชั้นคาตฟ้า เท่านั้น ดังนั้น ผู้พักอาศัยที่ใช้บันได (ST-01) จะไม่สามารถ	-	รูปที่ 2-25 รูปที่ 2-61

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ออกสู่ชั้นอื่น ๆ ได้	เปิดประตูออกสู่ชั้นอื่น ๆ ได้		
2. ผู้พักอาศัยอาคาร B ผู้พักอาศัยที่ประสงค์จะใช้ลิฟต์ในการขึ้นไปใช้พื้นที่สีเขียว โครงการจะใช้ระบบคีย์การ์ด ควบคุมการเข้า-ออก โดยควบคุมให้ลิฟต์เปิดเฉพาะชั้นที่ 8 จากนั้นจะใช้บันไดหลัก (ST-01) ขึ้นชั้นดาดฟ้าเข้าสู่ พื้นที่สีเขียวได้ ส่วนผู้พักอาศัยที่ประสงค์จะใช้บันไดหลัก (ST-01) จะมีลักษณะเช่นเดียวกับผู้พักอาศัยอาคาร A ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการ จ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบ ให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลง ระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท แมรี่แลนด์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครอง ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุดแล้วเสร็จ	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยอาคาร B ผู้พักอาศัยที่ประสงค์จะใช้ลิฟต์ในการขึ้นไปใช้พื้นที่สีเขียว โครงการจะใช้ระบบคีย์การ์ด ควบคุมการเข้า-ออก โดยควบคุมให้ลิฟต์เปิดเฉพาะชั้นที่ 8 จากนั้นจะใช้บันไดหลัก (ST-01) ขึ้นชั้นดาดฟ้าเข้าสู่ พื้นที่สีเขียวได้ ส่วนผู้พักอาศัยที่ประสงค์จะใช้บันไดหลัก (ST-01) จะมีลักษณะเช่นเดียวกับผู้พักอาศัยอาคาร A ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการ จ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบ ให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลง ระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท แมรี่แลนด์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครอง ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุดแล้วเสร็จ	-	รูปที่ 2-25 รูปที่ 2-61
4.7 การบดบังแสงแดด - กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด ต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหาย อันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคาร โครงการ ในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พัก อาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย มีเงาของอาคาร โครงการ พาดผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบัง	- โครงการมีการกำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหาย อันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคาร โครงการ ในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พัก อาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย มีเงาของอาคารโครงการ พาดผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบัง	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
<p>แสงแดดจากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถ ติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เงื่อนไขในการดำเนิน การตามมาตรการดังกล่าวบริษัท แมรีแลนด์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบ ที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อ บ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจจะ ได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบ</p>	<p>บ่ง แสงแดดจากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง - ในช่วงที่ผ่านมาผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงยังไม่มีมาร้องเรียนแต่อย่างใด</p>		
<p>4.8 การบดบังทิศทางลม</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อช่วยเพิ่มความชุ่มชื้นให้กับดิน และลดความร้อนจากพื้นคอนกรีต 	<p>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อช่วยเพิ่มความชุ่มชื้นให้กับดิน และลดความร้อนจากพื้นคอนกรีต</p>	-	<p>รูปที่ 2-1 รูปที่ 1-4 รูปที่ 1-5</p>
<p>4.9 การดูดกลืนคลื่นสัญญาณวิทยุและบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับ โครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับ สัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ 	<p>- โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับ โครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับ สัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ ภายใน 2 สัปดาห์</p>	-	-

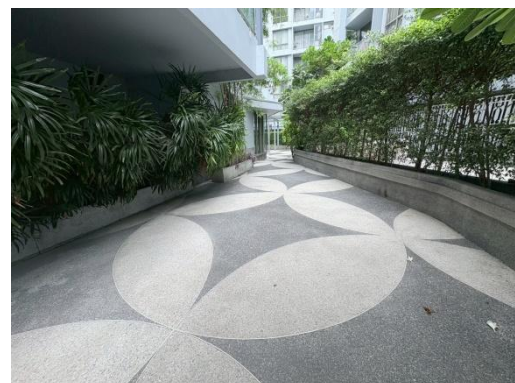
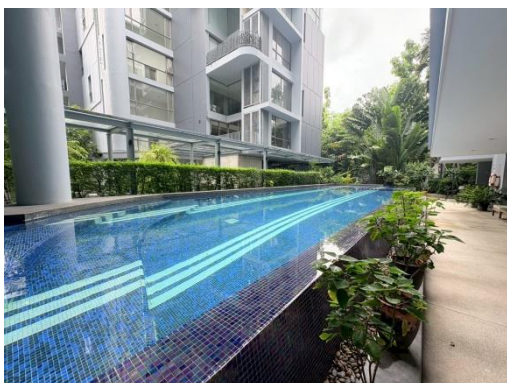
ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดาวน์ทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการ ปรับ งานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีงาน รับสัญญาณ ดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจาก อาคารโครงการซึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการ ดังกล่าว โครงการจะเป็น ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการ ติดตั้งหรือการปรับงานรับสัญญาณ ดาวเทียม โดยความ รับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจด ทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จ	หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการ ปรับงานรับสัญญาณ ดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีงาน รับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจาก - ในช่วงที่ผ่านมาผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงยังไม่มีกรร้องเรียนแต่อย่าง ใด		

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ฉบับ 1/2568

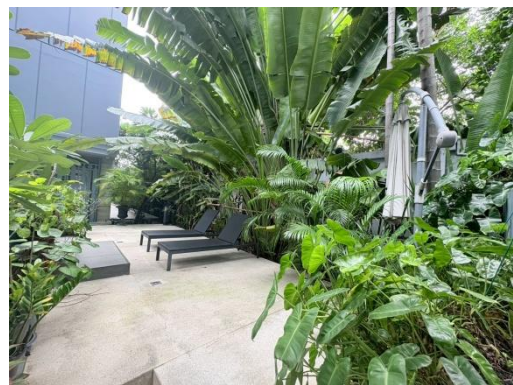


พื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้า



พื้นที่สีเขียวชั้น 1

รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้น1

รูปที่ 2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการ



รูปที่ 2-2 ถังดับเพลิงชนิดมือถือและคำแนะนำการใช้
ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-3 สัญญาณเตือนอัคคีภัยแบบมือดึง



รูปที่ 2-4 แผนผังทางหนีไฟ และเลขบอกชั้น



รูปที่ 2-5 ป้ายทางหนีไฟ



รูปที่ 2-6 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-7 หั่วรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-8 เครื่องดักจับควัน



รูปที่ 2-9 เครื่องสำรองไฟ



รูปที่ 2-10 แผงผังแจ้งเตือน



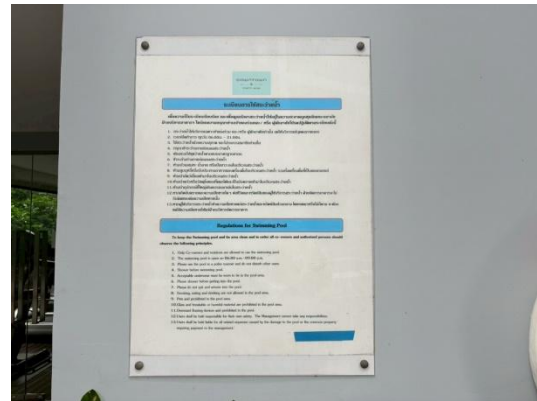
รูปที่ 2-11 ไฟ LED



รูปที่ 2-12 เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่อนุรักษ์พลังงาน



รูปที่ 2-13 ถังขยะ



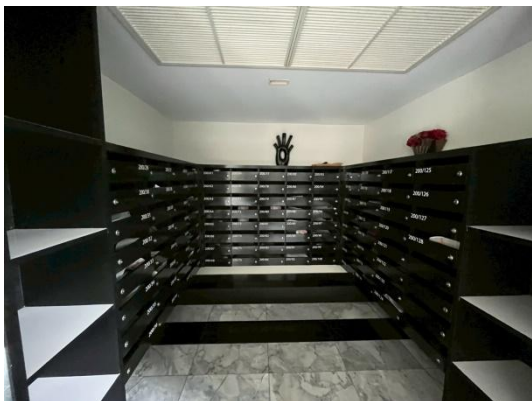
รูปที่ 2-14 ป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-15 สระว่ายน้ำ



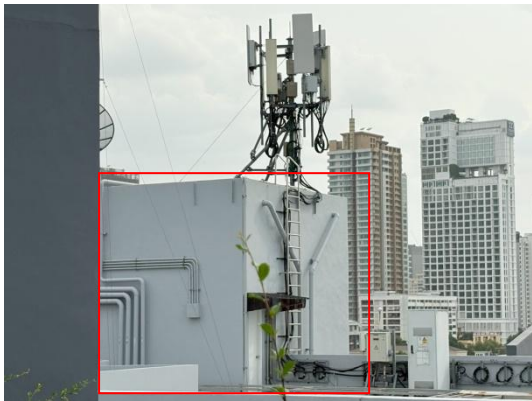
รูปที่ 2-16 ห้องน้ำผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-17 Mail Box



รูปที่ 2-18 ห้องออกกำลังกาย



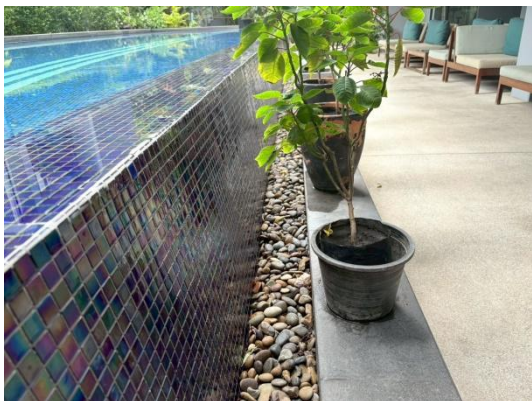
รูปที่ 2-19 ถังเก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 2-20 ห้องพักรวม



รูปที่ 2-21 กล้องวงจรปิดภายในโครงการ



รูปที่ 2-22 รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-23 ลิฟต์ขนขยะ



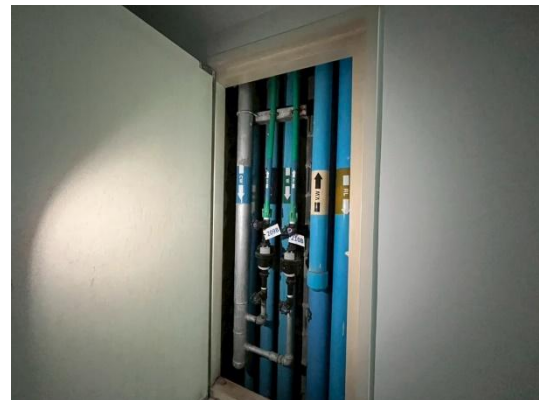
รูปที่ 2-24 ป้อนน้ำใช้



รูปที่ 2-25 ลิฟต์โดยสาร



รูปที่ 2-26 หม้อแปลงไฟฟ้า



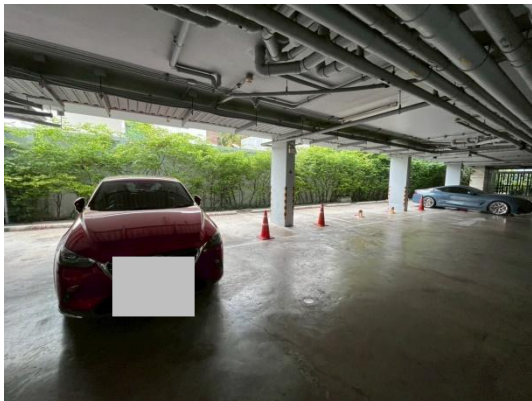
รูปที่ 2-27 มิเตอร์น้ำประปาแต่ละชั้น



รูปที่ 2-28 มิเตอร์ไฟฟ้าแต่ละชั้น



รูปที่ 2-29 ป้ายจำกัดความสูงของรถ 2.10 เมตร



รูปที่ 2-30 พื้นที่จอดรถ



รูปที่ 2-31 ช่องระบายอากาศชั้นจอดรถใต้ดิน



รูปที่ 2-32 จุดรวมพล



รูปที่ 2-32 จุดรวมพล (ต่อ)



รูปที่ 2-33 ติดป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้า
และประหยัดน้ำ

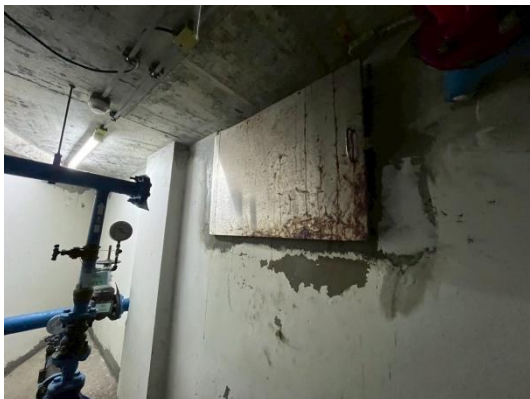


รูปที่ 2-34 จัดให้มีพนักงานดูแลรดน้ำต้นไม้ประจำโครงการ



รูปที่ 2-35 ถังขยะภายในโครงการ

รูปที่ 2-36 ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเดินของโครงการ



รูปที่ 2-37 ถังเก็บน้ำใต้ดิน

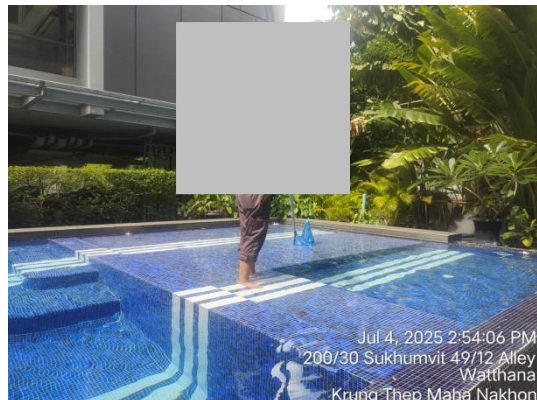
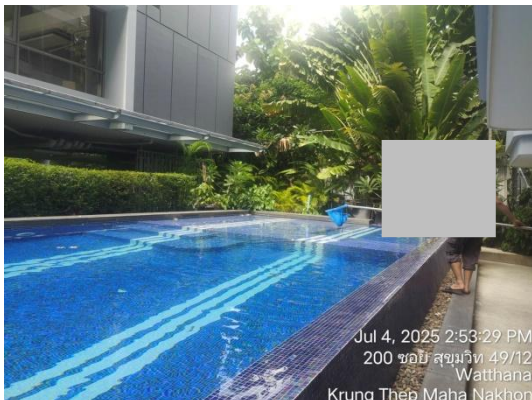
รูปที่ 2-38 บ่อบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-39 บ่อหน่วงน้ำ



รูปที่ 2-40 บ่อก่อนปล่อยสู่สาธารณะ



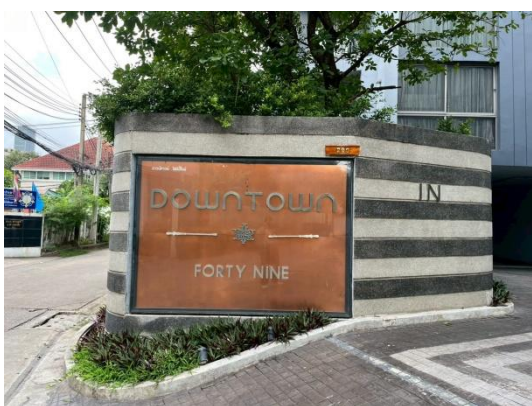
รูปที่ 2-41 ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-42 ห้องพักขยะแต่ละชั้น



รูปที่ 2-43 รั้วรอบขอบเขตโครงการ



รูปที่ 2-44 ป้ายชื่อโครงการ



รูปที่ 2-45 ลักษณะภายนอกอาคาร Tower A



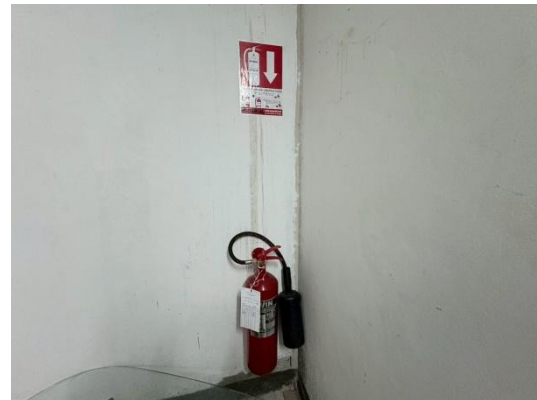
รูปที่ 2-46 ลักษณะภายนอกอาคาร Tower B



รูปที่ 2-47 รางระบายน้ำ



รูปที่ 2-48 เลือกใช้เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5



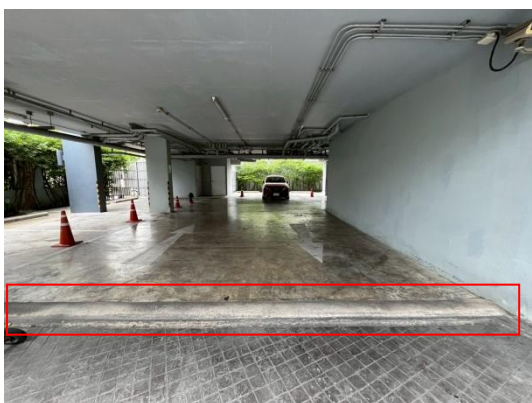
รูปที่ 2-49 ติดป้ายคู่มือในการใช้ถังดับเพลิง



รูปที่ 2-50 ท่อระบายน้ำในห้องพักขยะรวม



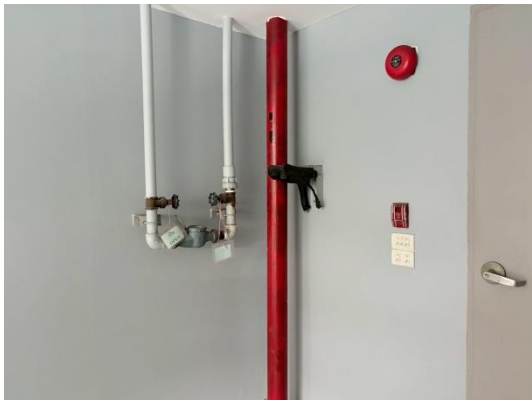
รูปที่ 2-51 มีการติดป้ายระวังไฟฟ้าแรงสูง



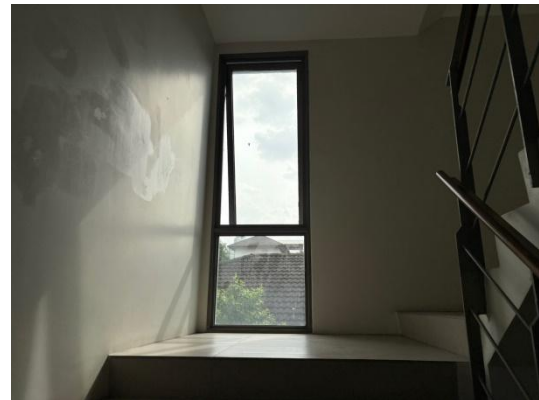
รูปที่ 2-52 สันนูน



รูปที่ 2-53 มีการติดป้ายห้ามสูบบุหรี่



รูปที่ 2-54 ระบบท่อยืน



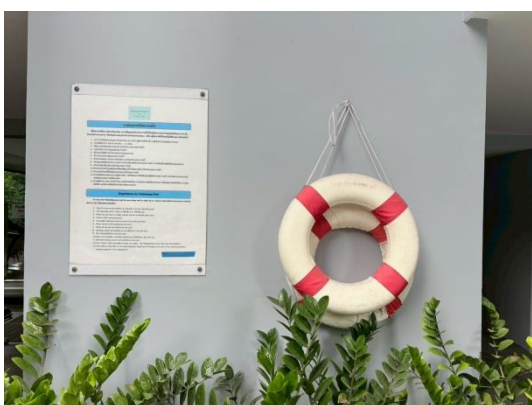
รูปที่ 2-55 ช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-56 สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



รูปที่ 2-57 บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ



รูปที่ 2-58 อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-59 จุดล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-60 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 2-61 ระบบควบคุมการเข้า-ออกอาคาร



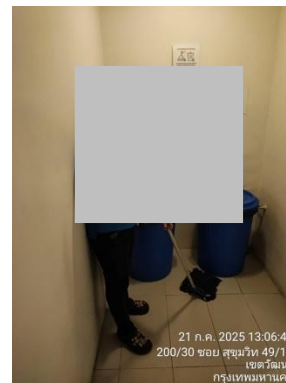
รูปที่ 2-62 รถรับ-ส่ง ของโครงการ



รูปที่ 2-63 ติดป้ายแนะนำการคัดแยกขยะมูลฝอย



รูปที่ 2-64 ติดป้าย “กรุณาปิดประตูทุกครั้งหลังใช้งาน” บริเวณประตูห้องพักขยะ



รูปที่ 2-65 พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยและทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



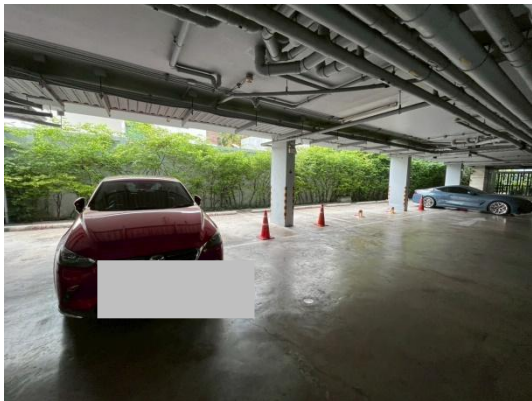
รูปที่ 2-66 การทำความสะอาดถนนโดยรอบโครงการ

รูปที่ 2-67 การตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-68 ประสานงานให้บริษัทเข้ามาสูบล้างถัง

รูปที่ 2-69 ประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะ



รูปที่ 2-70 ลานจอดรถมีช่องระบายอากาศได้ดี



รูปที่ 2-71 แผงกันหยุดรถ



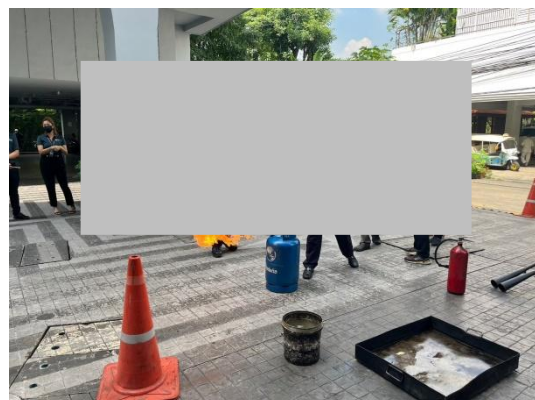
รูปที่ 2-72 ติดป้าย “จำกัดความเร็ว 30 กม./ชม.”



รูปที่ 2-73 ป้ายรณรงค์อนุรักษ์พลังงาน



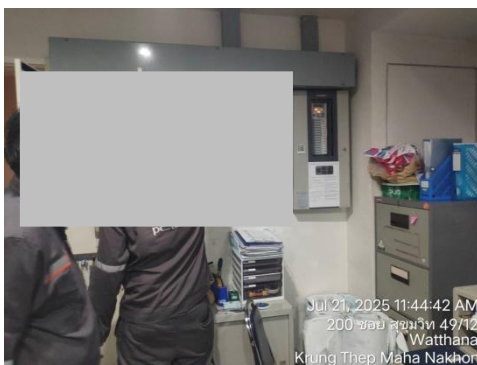
รูปที่ 2-74 ติดป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์”



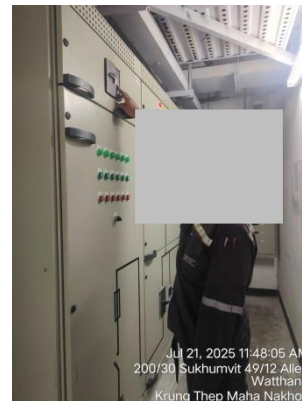
รูปที่ 2-75 การซ่อมอพยพหนีไฟ ปี 2567



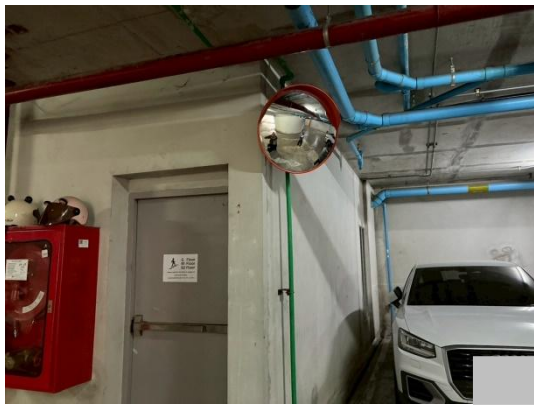
รูปที่ 2-75 การซ้อมอพยพหนีไฟ ปี 2567 (ต่อ)



รูปที่ 2-76 ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัย



รูปที่ 2-77 ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า



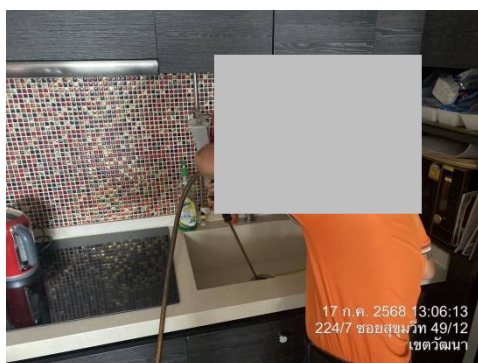
รูปที่ 2-78 กระจกนุนบริเวณทางโค้ง



รูปที่ 2-79 ล้างถังเก็บน้ำใช้



รูปที่ 2-79 ล้างถังเก็บน้ำใช้ (ต่อ)



รูปที่ 2-80 ฉีดพ่นกำจัดแมลง

2.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่นิติบุคคลอาคาร ชุตพักอาศัยดาวน์ทาวน์ 49 ได้มอบหมายให้ บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม ทำการศึกษาผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร ชุตพักอาศัยดาวน์ทาวน์ 49 ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพน้ำทิ้ง แหล่งน้ำใช้ การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำ และทัศนียภาพ ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร ชุดพักอาศัยดาวนทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ	- บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolves Solids	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ในช่วงมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)	บทที่ 3 ภาคผนวก 6
1.2 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- ถังแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	- Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria			
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด		- Fecal Coliform Bacteria			

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร ชุดพักอาศัยดาวนทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบดูแลการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	-
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	- ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการล้างถังเก็บน้ำใช้ใน ปี 2567 เรียบร้อยแล้ว ในปี 2568 จะดำเนินการช่วงปลายปี	รูปที่ 2-79
3. มูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	รูปที่ 2-20 รูปที่ 2-42 รูปที่ 2-65
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	รูปที่ 2-76
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	รูปที่ 2-77

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร ชุดพักอาศัยดาวนทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการติดตั้งป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	รูปที่ 2-4 รูปที่ 2-10
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา - มีการตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-7 รูปที่ 2-76
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) - ถังเก็บน้ำใช้	- สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา - มีการตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	
	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	รูปที่ 2-4 รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-6 รูปที่ 2-32

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร ชุดพักอาศัยดาวนทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
5. ระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู - พัดลมระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง - สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู ให้ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา - มีการตรวจสอบพัดลมระบายอากาศให้ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	รูปที่ 2-55 รูปที่ 2-31
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการมีการประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมแซมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม หากกรณีภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม	-

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยดาวนทาวน์ 49 (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ - ในช่วงที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนใดๆ	-

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมสามารถแสดงได้ ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3.1-1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	ค่ามาตรฐาน ^{2/}
คุณภาพน้ำทิ้ง			
- pH	- Electrometric (SM: 4500-H ⁺ B.)	5-9	5.5-9
- Suspended Solids	- Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.)	≤ 40 mg/l	≤ 40 mg/l
- Settleable Solids	- Settleable Solids (SM: 2540 F.)	≤0.5 ml/l	-
- Total Dissolved Solids	- Total Dissolved Solids Dried at 180 °C (SM: 2540 C.)	≤500 mg/l	≤1000 mg/l
- BOD	- Azide Modification	≤ 30 mg/l	≤ 30 mg/l
- Oil & Grease	- Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.)	≤ 20 mg/l	≤ 20 mg/l
- Sulfide	- Iodometric (SM: 4500-S ²⁻ F.)	≤ 1.0 mg/l	≤ 1.0 mg/l
- TKN	- Macro Kjeldahl (SM: 4500-N _{org} B)	≤ 35 mg/l	≤ 35 mg/l
- Total Coliform Bacteria	- MPN Test	-	-
- Fecal Coliform Bacteria	- MPN Test	-	-

หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

^{2/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งจากจุดก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ถังแยกกากตะกอน) จำนวน 2 จุด, หลังการบำบัดน้ำเสีย (ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป) จำนวน 2 จุด และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ จำนวน 1 จุด โดยดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ดังรูปที่ 3.2-1 แสดงผลการตรวจวัดดังตารางที่ ตารางที่ 3.2-1, 3.2-2, 3.2-3

เมื่อนำผลการตรวจวัดมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานกำหนด พบว่า ผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 และปี พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)



จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย A



จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย A



จุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย B



จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย B



บ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

รูปที่ 3.2-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ชื่อโครงการ อาคารชุด ดาวนทาวน์ 49

ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 49/12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

สถานที่เก็บตัวอย่าง ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บ ตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	
										Total	Fecal
จุดรวบรวมน้ำ เสียเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย A	15/1/68	7.1	33.0	590.0	56.0	0.5	<1.0	15.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	5/2/68	7.4	28.0	360.0	51.0	2.0	<1.0	17.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	31/3/68	7.0	39.0	340.0	756.0	20.0	<1.0	18.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	11/4/68	6.9	42.4	324.0	440.0	100.0	<1.0	33.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/5/68	7.4	31.0	328.0	32.0	0.2	<1.0	26.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	6/6/68	7.5	34.4	526.0	78.0	1.0	<1.0	28.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
จุดรวบรวมน้ำ เสียเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย B	15/1/68	7.1	59.2	700.0	44.0	0.3	<1.0	41.0	<5.0	>2,400,000	35,000
	5/2/68	6.5	33.3	760.0	68.4	14.0	<1.0	20.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	31/3/68	6.8	30.0	368.0	88.0	4.0	<1.0	18.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	11/4/68	6.3	38.2	372.0	312.0	60.0	<1.0	24.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/5/68	7.4	34.0	288.0	28.0	<0.1	<1.0	27.0	<5.0	39,000	14,000
	6/6/68	7.3	39.2	488.0	60.0	0.5	<1.0	29.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
ค่ามาตรฐาน		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * บริเวณจุดก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ถังแยกกากตะกอน) ไม่มีมาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.2-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง หลังเข้าระบบบำบัด

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ชื่อโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ดาวนทาวน์ 49

ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 49/12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

สถานที่เก็บตัวอย่าง ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	
										Total	Fecal
จุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย A	15/1/68	7.1	13.4	560.0	62.0	0.5	<1.0	9.5	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	42,000
	5/2/68	7.5	24.4	990.0	41.0	1.3	<1.0	9.5	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	31/3/68	7.2	34.7	364.0	100.0	5.0	<1.0	22.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	11/4/68	6.9	30.0	322.0	36.0	0.2	<1.0	15.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/5/68	7.3	28.0	336.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<1.0	22.0	ND	>2,400,000	>2,400,000
	6/6/68	7.7	21.4	374.0	40.0	0.4	<1.0	15.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	ค่ามาตรฐาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย B	15/1/68	7.1	60.4	610.0	40.0	0.2	<1.0	53.0	ตรวจไม่พบ	44,000	35,000
	5/2/68	6.8	10.9	330.0	16.0	<0.1	<1.0	6.7	<5.0	290,000	210,000
	31/3/68	6.5	14.7	456.0	16.0	<0.1	<1.0	9.2	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	11/4/68	6.6	24.6	364.0	120.0	10.0	<1.0	13.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/5/68	7.4	23.0	284.0	8.0	<0.1	<1.0	18.0	ตรวจไม่พบ	91,000	3,600
	6/6/68	7.3	20.5	528.0	28.0	<0.1	<1.0	20.0	ตรวจไม่พบ	36,000	20,000
	ค่ามาตรฐาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : * บริเวณจุดรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีมาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.2-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ชื่อโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ดาวนทาวน์ 49

ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 49/12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

สถานที่เก็บตัวอย่าง ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วันที่เก็บ ตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Coliform Bacteria (MPN/100 ml.)	
										Total	Fecal
บ่อพักน้ำ สุดท้ายก่อน ระบายออก นอก โครงการ	15/1/68	8.5	14.0	504.0	7.0	<0.1	0.01	11.2	0.4	75,000	20,000
	5/2/68	6.7	24.4	570.0	2.0	<0.1	<1.0	9.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	31/3/68	7.0	6.5	244.0	24.0	<0.1	<1.0	3.6	<5.0	150,000	43,000
	11/4/68	7.1	17.5	264.0	28.0	<0.1	<1.0	11.0	<5.0	150,000	43,000
	8/5/68	7.5	15.0	120.0	20.0	<0.1	<1.0	11.0	ตรวจไม่พบ	64,000	39,000
	6/6/68	7.2	12.4	504.0	ตรวจไม่ พบ	<0.1	<1.0	6.2	ตรวจไม่พบ	37,000	15,000
	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5.5-9	≤30	≤1000	≤40	-	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบาย
น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

ตารางที่ 3.2-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จุฬารวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย A

ย้อนหลัง ปี 2566-2568

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Coliform Bacteria (MPN/100 mL.)	
										Total	Fecal
จุฬารวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย A	31/1/66	6.2	27.9	358	63.0	1.5	<1.0	8.4	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	28/2/66	6.2	28.3	360	63.5	1.4	<1.0	8.5	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	29/3/66	6.2	27.4	356	62.0	1.3	<1.0	8.1	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	21/4/66	6.5	32.4	525	20.5	<0.1	<1.0	8.4	<5.0	1,100,000	460,000
	15/5/66	6.6	20.0	144	36.0	0.2	<1.0	9.2	N.D.	>2,400,000	>2,400,000
	15/6/66	6.6	65.0	512	34.0	0.2	<1.0	4.8	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	13/7/66	6.6	51.0	435	23.0	<0.1	<1.0	47.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	16/8/66	6.7	17.5	301	35.0	<0.1	<1.0	9.8	N.D.	1,100,000	93,000
	8/9/66	7.3	25.0	363	61.0	2.0	<1.0	18.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/10/66	7.2	18.5	348	65.0	2.0	<1.0	33.0	<5.0	2,400,000	2,400,000
	7/11/66	7.3	86.2	266	81.0	6.0	<1.0	49.0	7.6	240,000	240,000
	8/12/66	7.6	50.4	280	698.0	12.0	<1.0	35.0	<5.0	28,000	20,000
	31/1/67	6.2	43.3	268.0	106.0	7.0	<1.0	26.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	22/2/67	7.9	41.8	236.0	108.0	7.0	<1.0	23.0	<5.0	93,000	43,000
	14/3/67	7.1	69.8	216.0	70.0	4.0	<1.0	50.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	5/4/67	6.7	32.3	172.0	61.0	3.0	<1.0	25.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	17/5/67	6.3	25.7	ตรวจไม่พบ	93.0	3.0	<1.0	16.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	7/6/67	6.7	16.8	248.0	158.0	8.0	<1.0	11.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	3/7/67	6.8	25.0	192	30.0	0.5	<1.0	17.0	<5.0	210,000	150,000
	8/8/67	7.5	70.8	34.0	40.0	0.7	<1.0	67.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	2/9/67	7.6	47.0	944.0	38.0	0.4	<1.0	31.0	<5.0	1,100,000	460,000
	2/10/67	7.2	52.0	992.0	61.0	3.0	<1.0	46.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000	460,000
	2/11/67	7.3	42.3	884.0	39.0	2.0	<1.0	26.0	<5.0	>2,400,000	290,000
	3/12/67	7.1	10.2	679.0	17.0	<0.1	<1.0	4.5	<5.0	1,100,000	120,000
	15/1/68	7.1	13.4	560.0	62.0	0.5	<1.0	9.5	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	42,000
	5/2/68	7.5	24.4	990.0	41.0	1.3	<1.0	9.5	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	31/3/68	7.2	34.7	364.0	100.0	5.0	<1.0	22.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	11/4/68	6.9	30.0	322.0	36.0	0.2	<1.0	15.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/5/68	7.3	28.0	336.0	ND	<0.1	<1.0	22.0	ND	>2,400,000	>2,400,000
	6/6/68	7.7	21.4	374.0	40.0	0.4	<1.0	15.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000

หมายเหตุ : บริเวณจุดก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีมาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.2-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จุฬรบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย B

ย้อนหลัง ปี 2566-2568

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	
										Total	Fecal
จุฬรบรวมน้ำ เสียเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย B	31/1/66	6.0	32.2	292	86.0	7.7	<1.0	4.5	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	28/2/66	6.0	31.3	292	88.0	7.5	<1.0	4.8	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	29/3/66	6.0	31.7	290	85.0	8.0	<1.0	4.8	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	21/4/66	6.0	28.6	379	71.0	0.6	<1.0	4.4	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	15/5/66	6.6	17.0	224	43.0	0.3	<1.0	3.6	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	15/6/66	6.8	45.0	484	7.0	<0.1	<1.0	9.8	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	13/7/66	6.2	27.4	405	37.0	<0.1	<1.0	28.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	16/8/66	6.1	15.9	241	20.0	<0.1	<1.0	8.7	<5.0	43,000	23,000
	8/9/66	7.1	25.7	71	31.0	0.2	<1.0	19.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/10/66	6.9	48.8	220	23.0	<0.1	<1.0	29.0	<5.0	54,000	54,000
	7/11/66	7.4	102.2	170	24.0	0.3	<1.0	56.0	6.8	35,000	35,000
	8/12/66	7.2	48.4	266	59.0	0.4	<1.0	29.0	<5.0	75,000	43,000
	31/1/67	6.3	6.3	254.0	22.0	7.0	<1.0	3.1	ตรวจไม่พบ	150,000	75,000
	22/2/67	7.6	8.4	122.0	64.0	4.0	<1.0	4.3	<5.0	150,000	75,000
	14/3/67	6.7	56.4	208.0	269.0	10.0	<1.0	37.0	5.4	43,000	23,000
	5/4/67	6.0	27.7	214.0	27.0	0.4	<1.0	17.0	<5.0	460,000	240,000
	17/5/67	7.3	66.2	90.0	20.0	0.1	<1.0	37.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	7/6/67	7.0	64.0	152.0	20.0	0.2	<1.0	48.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	3/7/67	7.1	41.0	140.0	74.0	3.0	<1.0	36.0	<5.0	290,000	120,000
	8/8/67	6.8	29.1	110.0	24.0	<0.1	<1.0	20.0	ตรวจไม่พบ	23,000	9,100
	2/9/67	7.8	35.0	938.0	48.0	1.0	<1.0	26.0	25.0	1,100,000	75,000
	2/10/67	7.1	32.0	698.0	183.0	12.0	<1.0	26.0	<5.0	1,100,000	120,000
	2/11/67	7.2	21.9	724.0	54.0	4.0	<1.0	12.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	3/12/67	7.5	10.8	1,023	31.0	0.2	<1.0	7.3	<5.0	210,000	93,000
	15/1/68	7.1	59.2	700.0	44.0	0.3	<1.0	41.0	<5.0	>2,400,000	35,000
	5/2/68	6.5	33.3	760.0	68.4	14.0	<1.0	20.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	31/3/68	6.8	30.0	368.0	88.0	4.0	<1.0	18.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	11/4/68	6.3	38.2	372.0	312.0	60.0	<1.0	24.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/5/68	7.4	34.0	288.0	28.0	<0.1	<1.0	27.0	<5.0	39,000	14,000
	6/6/68	7.3	39.2	488.0	60.0	0.5	<1.0	29.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000

หมายเหตุ : บริเวณจุดก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีมาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.2-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย A

ย้อนหลัง ปี 2566-2567

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Coliform Bacteria (MPN/100 ml.)	
										Total	Fecal
จุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย A	30/1/66	6.1	29.4	400	56.0	0.9	<1.0	6.3	<5.0	1,100,000	210,000
	28/2/66	6.0	28.7	414	56.0	0.8	<1.0	6.4	<5.0	1,200,000	230,000
	29/3/66	6.0	28.0	408	54.0	1.0	<1.0	6.2	<5.0	1,100,000	210,000
	21/4/66	6.2	11.1	258	4.5	<0.1	<1.0	6.4	ตรวจไม่พบ	240,000	43,000
	15/5/66	6.7	10.1	266	11.0	<0.1	<1.0	6.7	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	15/6/66	6.3	16.8	182	13.0	<0.1	<1.0	3.1	ตรวจไม่พบ	28,000	15,000
	13/7/66	6.6	48.4	225	15.0	<0.1	<1.0	38.0	ตรวจไม่พบ	23,000	3,600
	16/8/66	6.6	10.1	177	13.0	<0.1	<1.0	7.3	ตรวจไม่พบ	75,000	39,000
	8/9/66	7.2	18.5	337	27.0	0.2	<1.0	11.0	<5.0	1,100,000	210,000
	8/10/66	7.0	42.6	388	45.0	1.0	<1.0	29.0	<5.0	540,000	540,000
	7/11/66	7.2	73.0	286	82.0	6.0	<1.0	45.0	<5.0	240,000	240,000
	8/12/66	7.3	38.4	280	25.0	<0.1	<1.0	28.0	<5.0	9,100	1,100
	31/1/67	7.2	45.3	304.0	45.0	3.0	<1.0	26.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	22/2/67	7.8	46.8	206.0	17.0	<0.1	<1.0	25.0	ตรวจไม่พบ	14,000	9,100
	14/3/67	7.2	16.2	238.0	20.0	<0.1	<1.0	11.0	ตรวจไม่พบ	75,000	43,000
	5/4/67	6.8	26.1	192.0	11.0	<0.1	<1.0	14.0	ตรวจไม่พบ	43,000	23,000
	17/5/67	6.6	21.4	ตรวจไม่พบ	17.0	0.1	<1.0	14.0	ตรวจไม่พบ	210,000	93,000
	7/6/67	6.0	21.2	214.0	20.0	<0.1	<1.0	12.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	3/7/67	7.0	12.9	184.0	20.0	<0.1	<1.0	7.7	ตรวจไม่พบ	120,000	74,000
	8/8/67	7.6	28.8	154.0	24.0	<0.1	<1.0	18.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5-9	≤30	≤500	≤40	≤0.5	≤1.0	≤35	≤20	-	-
	2/9/67	7.5	25.0	924.0	30.0	0.3	<1.0	16.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000	12,000
	2/10/6	7.3	24.0	993.0	51.0	3.0	<1.0	18.0	ตรวจไม่พบ	1500,000	75,000
	2/11/6	7.0	17.4	873.0	38.0	2.0	<1.0	8.1	ตรวจไม่พบ	1,100,000	20,000
	3/12/67	7.1	12.6	666.0	27.0	<0.1	<1.0	5.9	<5.0	93,000	23,000
	15/1/68	7.1	13.4	560.0	62.0	0.5	<1.0	9.5	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	42,000
	5/2/68	7.5	24.4	990.0	41.0	1.3	<1.0	9.5	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	31/3/68	7.2	34.7	364.0	100.0	5.0	<1.0	22.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	11/4/68	6.9	30.0	322.0	36.0	0.2	<1.0	15.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/5/68	7.3	28.0	336.0	ND	<0.1	<1.0	22.0	ND	>2,400,000	>2,400,000
	6/6/68	7.7	21.4	374.0	40.0	0.4	<1.0	15.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	ค่ามาตรฐาน ^{2/}	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบาย

น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

^{2/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบาย

น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

ตารางที่ 3.2-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จุบรวมรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย B

ย้อนหลัง ปี 2566-2567

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วันที่เก็บ ตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	
										Total	Fecal
จุบรวมรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย B	30/1/66	6.0	30.6	240	46.5	1.2	<1.0	4.5	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	28/2/66	6.0	30.0	246	48.5	1.0	<1.0	4.2	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	29/3/66	6.0	30.7	238	49.5	1.1	<1.0	3.9	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	21/4/66	6.0	4.5	205	61.0	0.4	<1.0	2.9	ตรวจไม่พบ	2,400,000	290,000
	15/5/66	6.7	5.2	254	34.0	<0.1	<1.0	3.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	15/6/66	6.8	28.0	124	34.0	0.3	<1.0	25.0	<5.0	290,000	75,000
	13/7/66	6.4	22.8	212	25.0	<0.1	<1.0	18.0	ตรวจไม่พบ	9,100	3,600
	16/8/66	6.3	12.7	149	17.0	<0.1	<1.0	7.6	ตรวจไม่พบ	20,000	14,000
	8/9/66	7.0	23.4	57	12.0	<0.1	<1.0	15.0	<5.0	210,000	150,000
	8/10/66	7.1	47.3	200	11.0	<0.1	<1.0	28.0	<5.0	9,200	9,200
	7/11/66	7.0	80.2	166	7.0	<0.1	<1.0	46.0	<5.0	240,000	240,000
	8/12/66	7.1	40.8	204	48.0	0.3	<1.0	27.0	<5.0	14,000	7,200
	31/1/67	7.1	12.4	276.0	7.0	<0.1	<1.0	7.6	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	22/2/67	7.7	11.8	186.0	8.0	<0.1	<1.0	5.2	ตรวจไม่พบ	35,000	20,000
	14/3/67	6.1	14.3	198.0	18.0	<0.1	<1.0	11.0	ตรวจไม่พบ	15,000	7,300
	5/4/67	6.4	31.5	198.0	14.0	<0.1	<1.0	24.0	ตรวจไม่พบ	93,000	4,300
	17/5/67	7.4	37.2	90.0	4.0	<0.1	<1.0	20.0	ตรวจไม่พบ	20,000	11,000
	7/6/67	7.1	61.8	172.0	22.0	0.2	<1.0	44.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000	2,400,000
	3/7/67	7.3	14.1	180.0	14.0	<0.1	<1.0	9.9	ตรวจไม่พบ	150,000	43,000
	8/8/67	6.8	27.1	118.0	6.0	<0.1	<1.0	16.0	ตรวจไม่พบ	14,000	7,200
	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5-9	≤30	≤500	≤40	≤0.5	≤1.0	≤35	≤20	-	-
	2/9/67	7.3	10.8	726.0	28.0	0.2	<1.0	6.4	ตรวจไม่พบ	210,000	64,000
	2/10/6	7.0	15.0	415.0	75.0	4.0	<1.0	9.2	<5.0	15,000	9,100
	2/11/6	6.7	11.5	670.0	46.0	3.0	<1.0	5.9	ตรวจไม่พบ	14,000	7,200
	3/12/67	7.3	16.0	683.0	18.0	<0.1	<1.0	9.1	<5.0	20,000	15,000
	15/1/68	7.1	60.4	610.0	40.0	0.2	<1.0	53.0	ตรวจไม่พบ	44,000	35,000
	5/2/68	6.8	10.9	330.0	16.0	<0.1	<1.0	6.7	<5.0	290,000	210,000
	31/3/68	6.5	14.7	456.0	16.0	<0.1	<1.0	9.2	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	11/4/68	6.6	24.6	364.0	120.0	10.0	<1.0	13.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/5/68	7.4	23.0	284.0	8.0	<0.1	<1.0	18.0	ND	91,000	3,600
	6/6/68	7.3	20.5	528.0	28.0	<0.1	<1.0	20.0	ตรวจไม่พบ	36,000	20,000
	ค่ามาตรฐาน ^{2/}	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

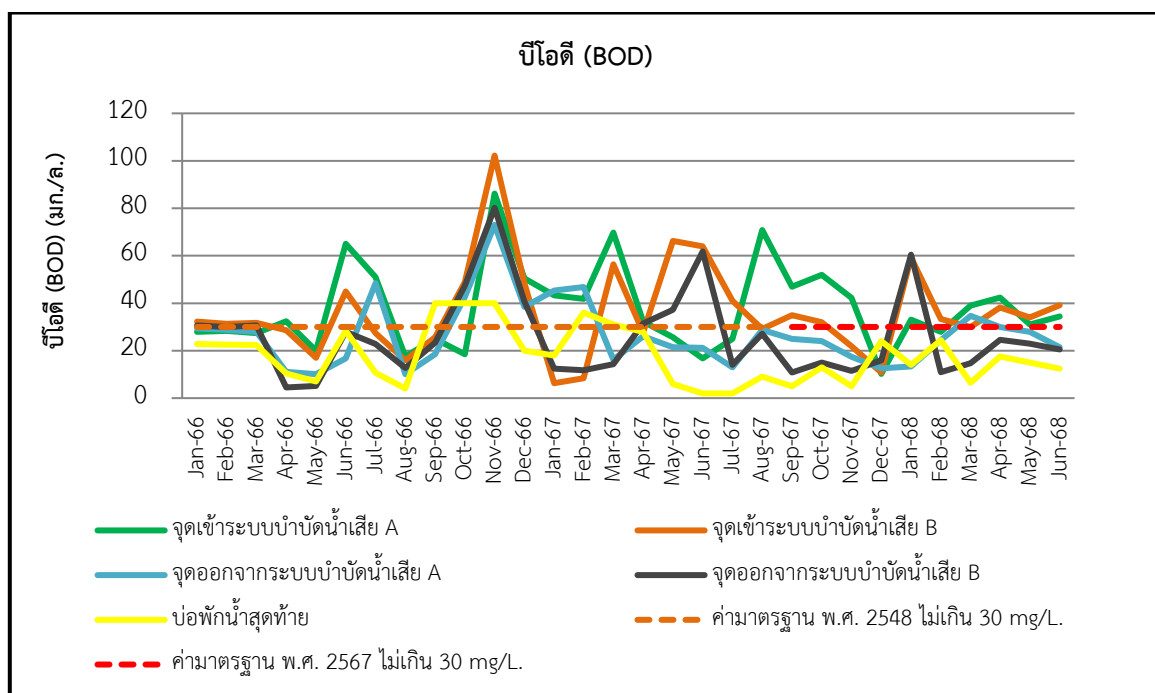
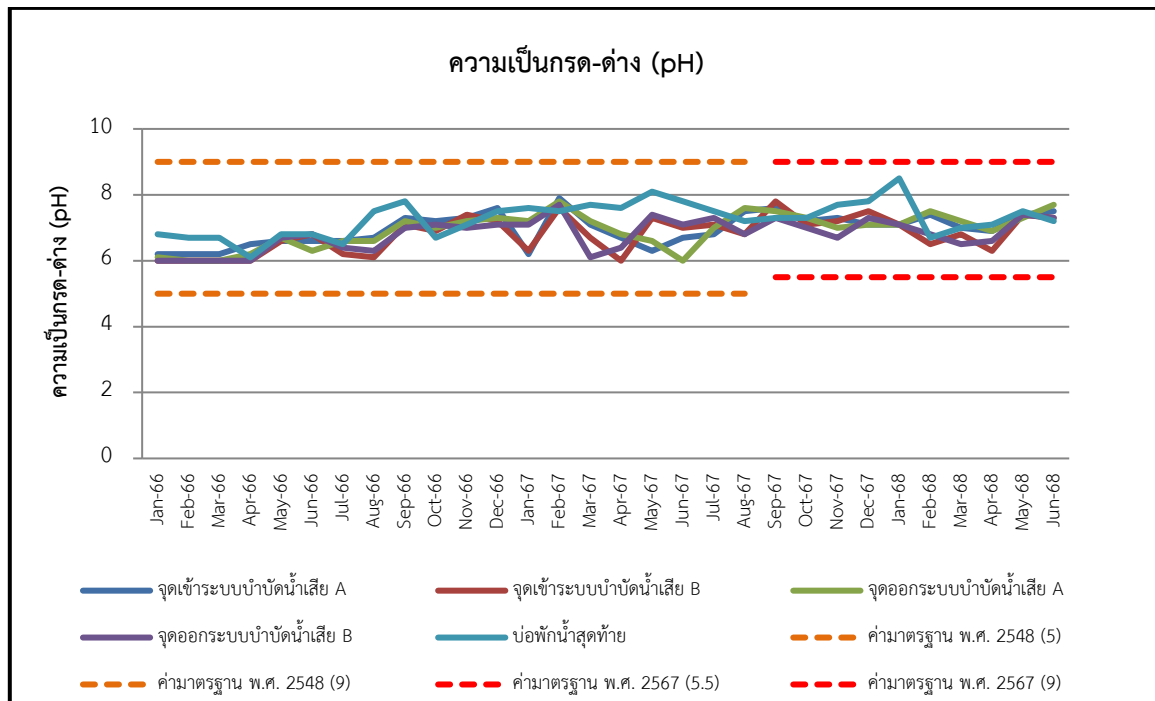
หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

^{2/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

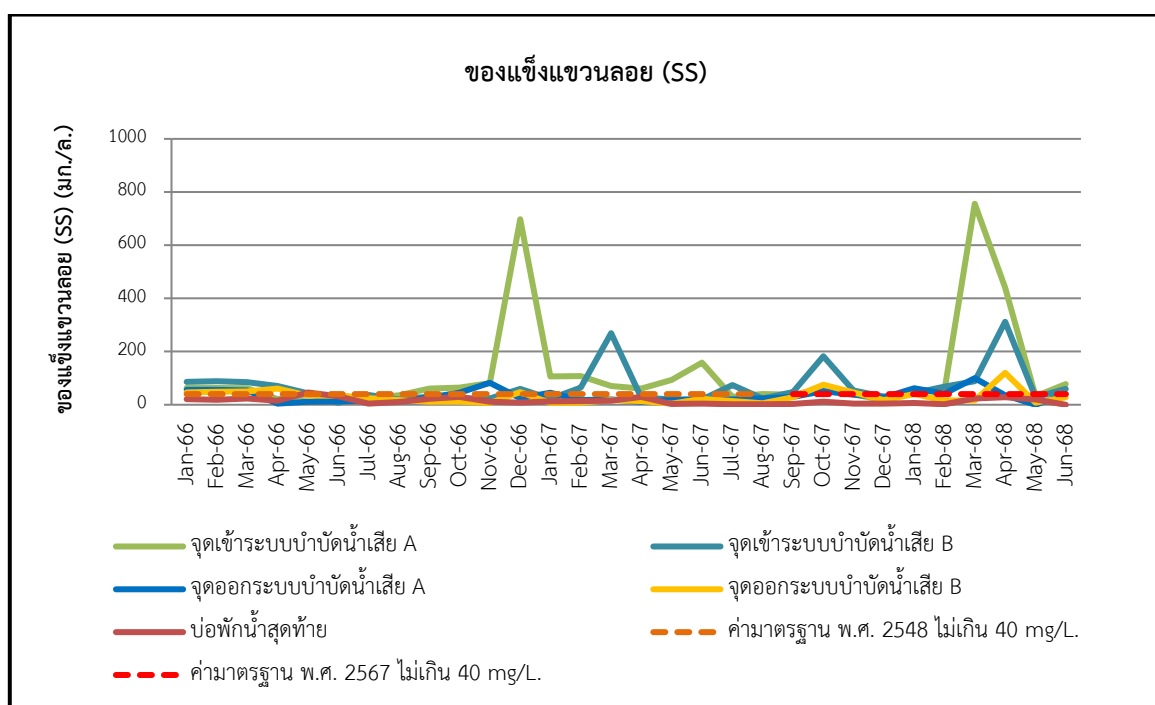
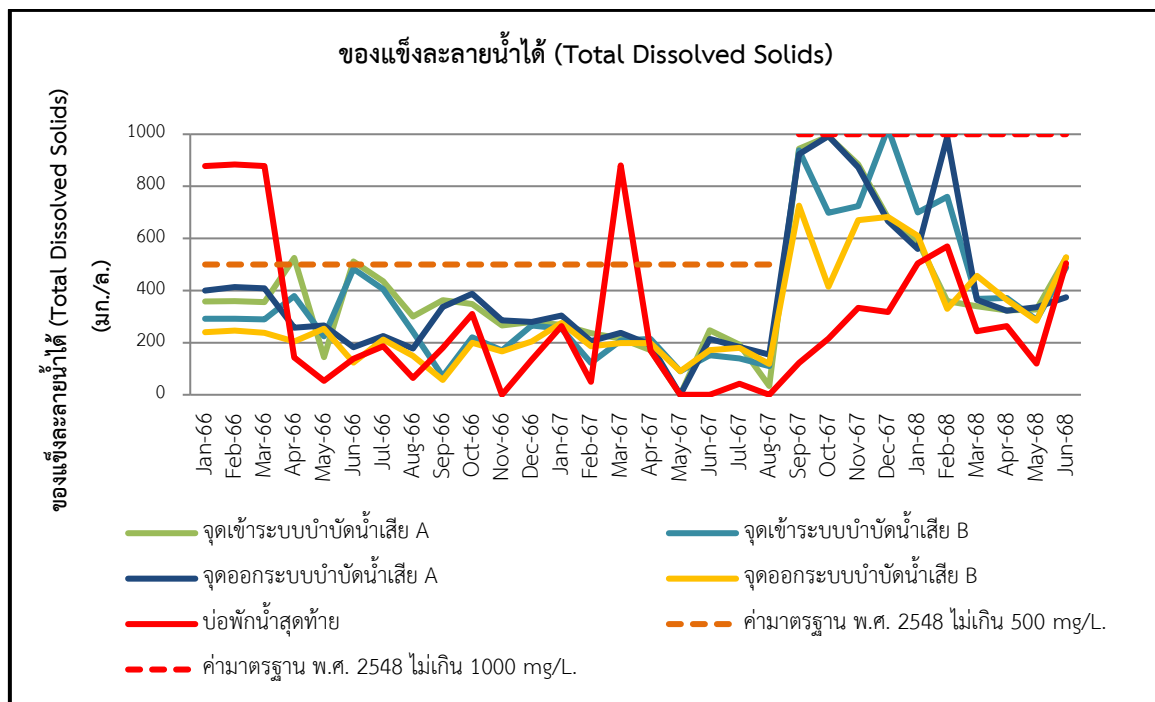
ตารางที่ 3.2-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ย้อนหลัง ปี 2566-2567

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Coliform Bacteria (MPN/100 ml.)	
										Total	Fecal
บ่อพักน้ำ สุดท้ายก่อน ระบายออก นอก โครงการ	30/1/66	6.8	22.8	878	21.5	<0.1	<1.0	6.3	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	28/2/66	6.7	22.5	884	18.5	<0.1	<1.0	6.4	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	29/3/66	6.7	22.4	878	23.0	<0.1	<1.0	6.7	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	21/4/66	6.1	10.4	143	15.0	<0.1	<1.0	6.7	ตรวจไม่พบ	2,400,000	29,0000
	15/5/66	6.8	7.0	54	46.0	0.1	<1.0	6.5	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	15/6/66	6.8	28.4	138	32.0	0.3	<1.0	20.0	<5.0	290,000	120,000
	13/7/66	6.5	10.7	186	4.5	<0.1	<1.0	9.4	ตรวจไม่พบ	460,000	75,000
	16/8/66	7.5	4.0	65	10.0	<0.1	<1.0	<5.0	<5.4	290,000	75,000
	8/9/66	7.8	40.0	180	22.0	<0.1	2.9	6.0	7.5	1,100,000	460,000
	8/10/66	6.7	40.0	310	30.0	0.3	10.0	9.1	10.5	2,400,000	2,400,000
	7/11/66	7.1	40.0	ตรวจไม่พบ	12.0	0.2	1.1	13.1	6.4	54,000	54,000
	8/12/66	7.5	20.0	134	8.0	<0.1	<1.0	13.0	ตรวจไม่พบ	14,000	9,100
	31/1/67	7.6	18.0	263.0	13.0	<0.1	<1.0	20.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	22/2/67	7.5	36.0	50.0	14.0	<0.1	<1.0	3.9	ตรวจไม่พบ	75,000	91,000
	14/3/67	7.7	31.0	880.0	15.0	<0.1	<1.0	32.0	ตรวจไม่พบ	93,000	23,000
	5/4/67	7.6	28.0	170.0	30.0	<0.1	<1.0	17.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	17/5/67	8.1	6.0	ตรวจไม่พบ	3.0	<0.1	<1.0	3.9	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	7/6/67	7.8	2.0	ตรวจไม่พบ	4.0	<0.1	<1.0	11.8	ตรวจไม่พบ	1,100,000	460,000
	3/7/67	7.5	2.0	42.0	2.0	<0.1	0.01	3.36	ตรวจไม่พบ	20,000	7,300
	8/8/67	7.2	9.0	ตรวจไม่พบ	2.0	<0.1	0.01	3.92	0.20	12,000	6,100
	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5-9	≤30	≤500	≤40	≤0.5	≤1.0	≤35	≤20	-	-
	2/9/67	7.3	5.0	122.0	3.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	3.34	0.40	>2,400,000	240,000
	2/10/6	7.3	13.0	216.0	11.0	<0.1	0.83	10.08	0.80	93,000	43,000
	2/11/6	7.7	5.0	334.0	4.0	<0.1	0.01	5.60	0.20	15,000	11,000
	3/12/67	7.8	24.0	318.0	4.0	<0.1	0.04	18.48	0.20	15,000	9,100
	15/1/68	8.5	14.0	504.0	7.0	<0.1	0.01	11.2	0.4	75,000	20,000
	5/2/68	6.7	24.4	570.0	2.0	<0.1	<1.0	9.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	31/3/68	7.0	6.5	244.0	24.0	<0.1	<1.0	3.6	<5.0	150,000	43,000
	11/4/68	7.1	17.5	264.0	28.0	<0.1	<1.0	11.0	<5.0	150,000	43,000
	8/5/68	7.5	15.0	120.0	20.0	<0.1	<1.0	11.0	ตรวจไม่พบ	64,000	39,000
	6/6/68	7.2	12.4	504.0	ตรวจไม่พบ	<0.1	<1.0	6.2	ตรวจไม่พบ	37,000	15,000
	ค่ามาตรฐาน ^{2/}	5.5-9	≤30	≤1000	≤40	-	≤1.0	≤35	≤20	-	-

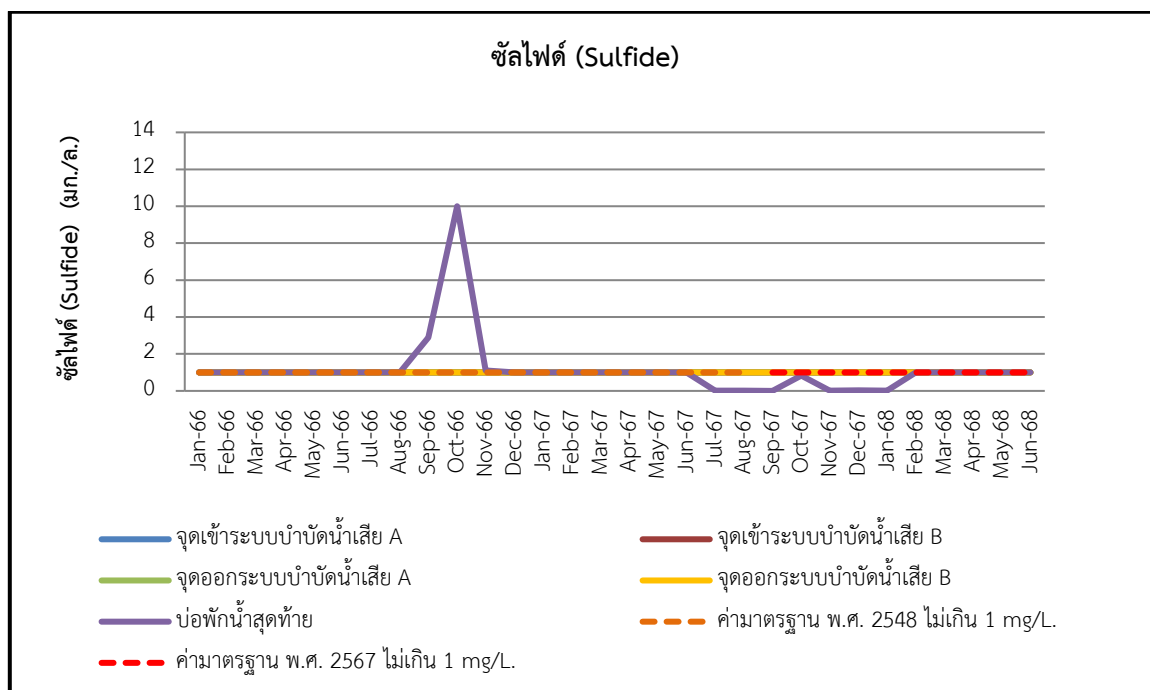
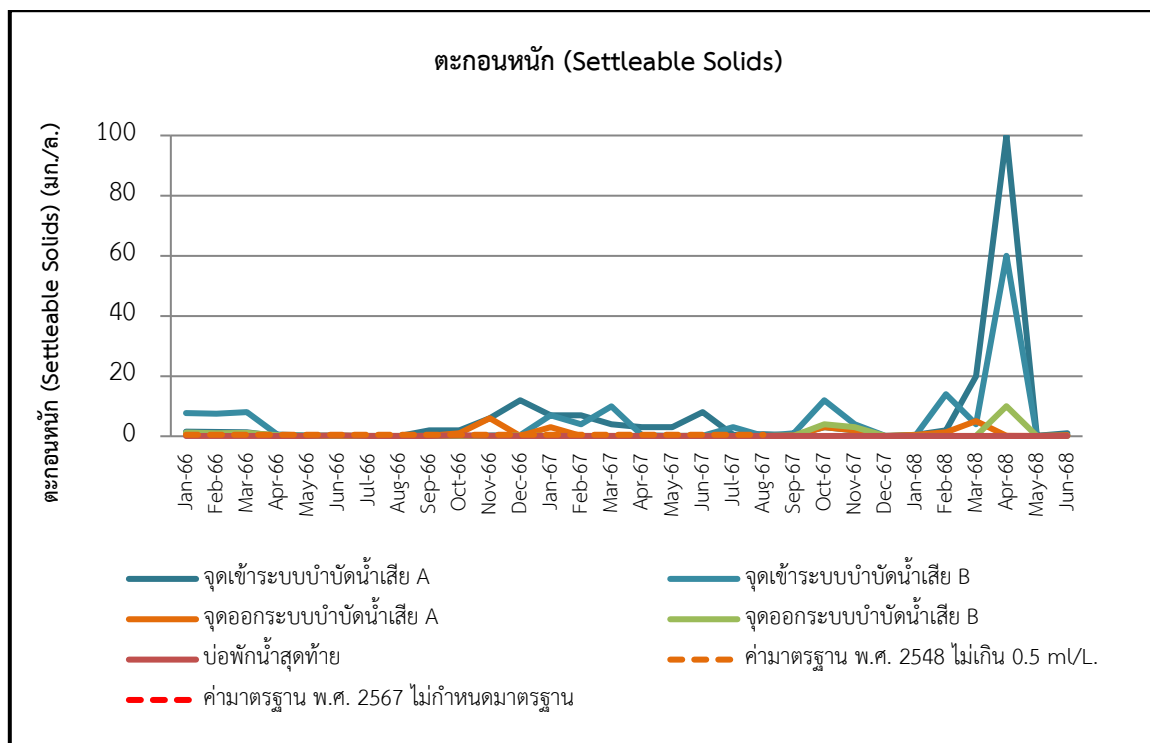
- หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)
- ^{2/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)



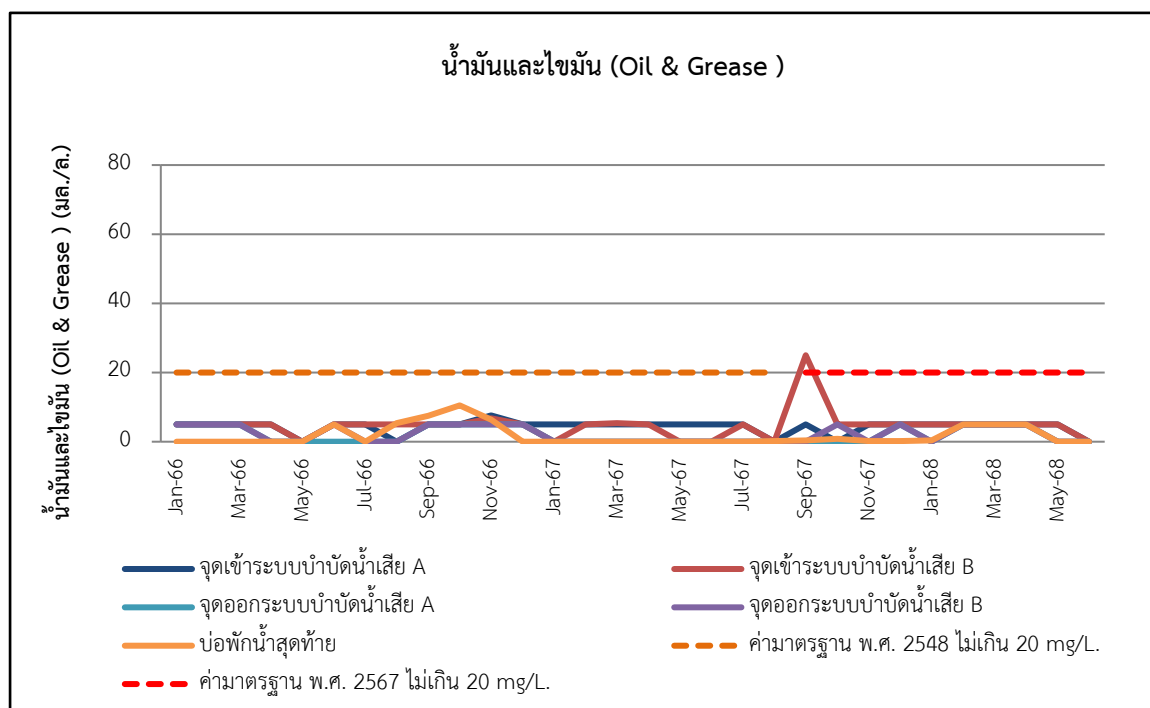
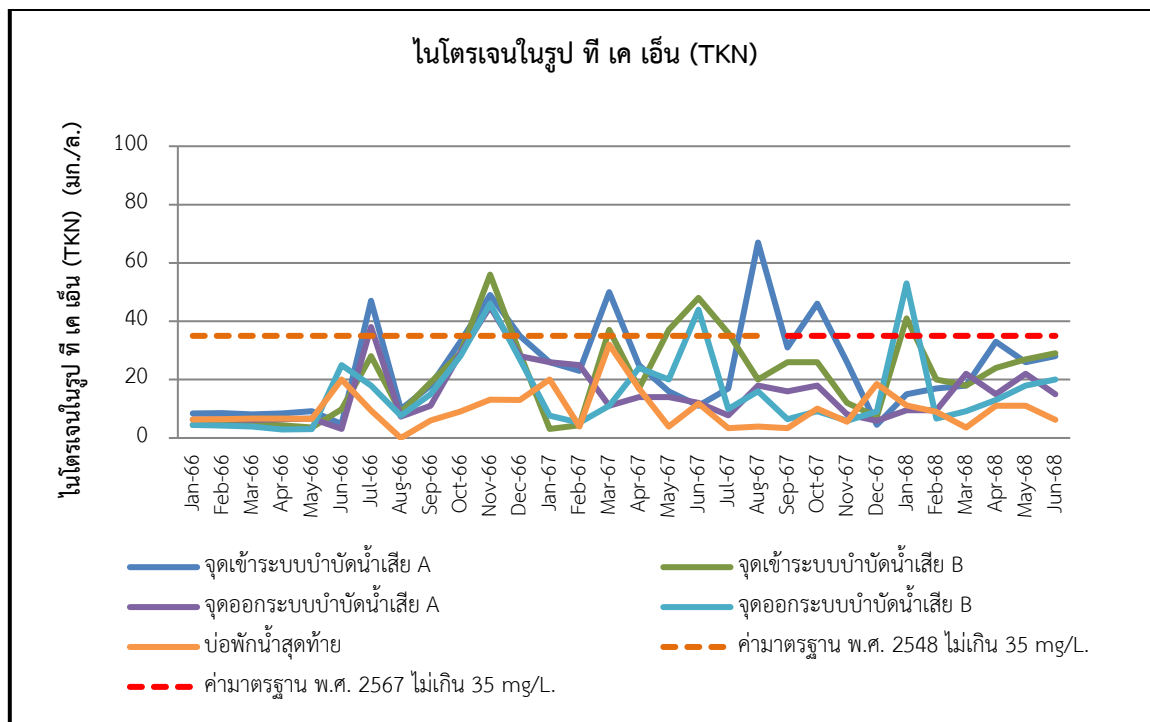
รูปที่ 3.2-2 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ
ย้อนหลัง ปี 2566-2568



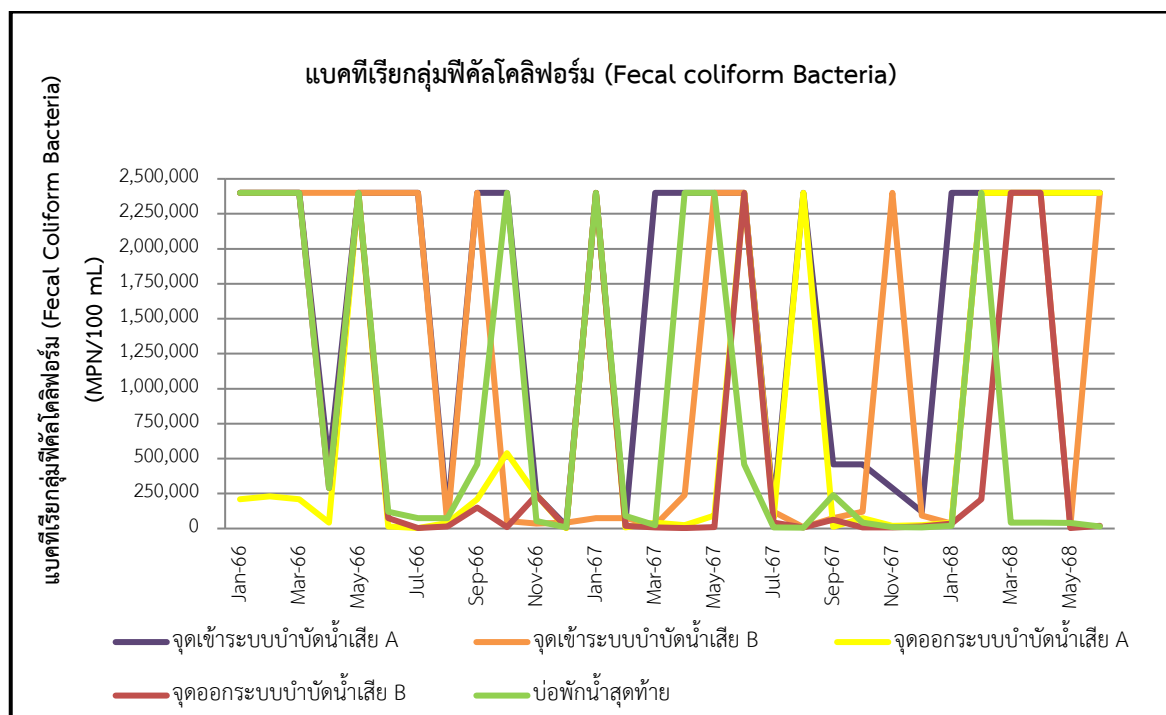
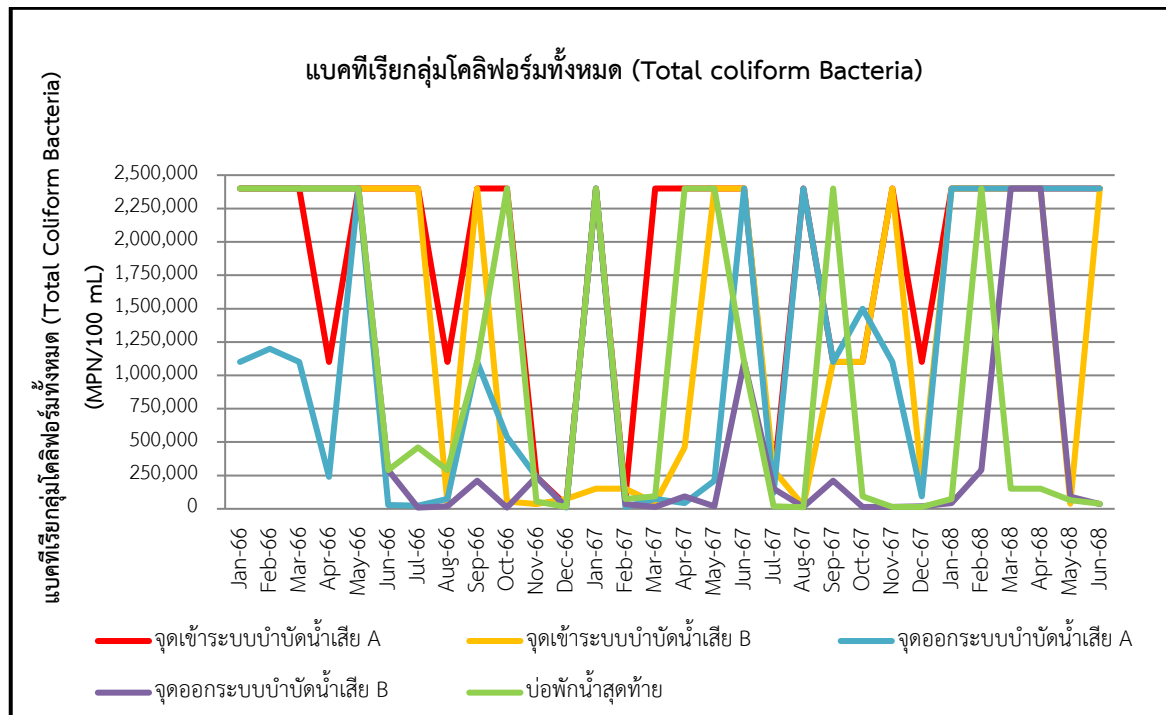
รูปที่ 3.2-2 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ
ย้อนหลัง ปี 2566-2568



รูปที่ 3.2-2 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ
ย้อนหลัง ปี 2566-2568



รูปที่ 3.2-2 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ
ย้อนหลัง ปี 2566-2568



รูปที่ 3.2-2 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ
ย้อนหลัง ปี 2566-2568

สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ดาวนันทน์ 49 ของนิติบุคคลอาคารชุดดาวนันทน์ 49 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้เป็นอย่างดี แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

มาตรการที่โครงการสามารถปฏิบัติได้ จำนวน 147 ข้อ คิดเป็นร้อยละ 98 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ จำนวน 3 ข้อ คิดเป็นร้อยละ 2 จากมาตรการทั้งหมด 150 ข้อ ซึ่งสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ดัง ตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการในระยะดำเนินการ

รายละเอียดการปฏิบัติ	จำนวนมาตรการ	ร้อยละ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. มาตรการที่ปฏิบัติ	147	98	ตารางที่ 2.2-1
2. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	3	2	ตารางที่ 4-2
3. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	-	-	-
4. มาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	-	-	-
5. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	-	-	-
รวม	150	100	-

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม กายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ	7. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่มีการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย	7. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่มีการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
4.4 สุขภาพ 2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย <u>โรคผิวหนัง</u>	นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการใช้น้ำประปาในการรดน้ำต้นไม้ แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งจากจุดก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ถังแยกกากตะกอน) จำนวน 2 จุด, หลังการบำบัดน้ำเสีย (ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป) จำนวน 2 จุด และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ จำนวน 1 จุด โดยดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 เมื่อนำผลการตรวจวัดมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานกำหนด พบว่า ผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)