

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 รายละเอียดที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ โครงการ ยันศรี กรู๊ป ของห้างหุ้นส่วนจำกัด ยันชินก่อสร้าง
สถานที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่ที่ 1060 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 68 แขวงบางพลัด เขตบางพลัด
กรุงเทพมหานคร 10700 ดังแสดงในรูปที่ 1.1-1

ชื่อเจ้าของโครงการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ยันชินก่อสร้าง
สถานที่ติดต่อ เลขที่ 1050 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 68 แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
10700

จัดทำโดย บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2548
หนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/10765 (เอกสารแนบที่ 1)

โครงการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เมื่อ
วันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2568 (เอกสารแนบที่ 2)

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ลักษณะประเภทโครงการ

โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ทำการขออนุญาตก่อสร้างกับทางกรุงเทพมหานคร (เอกสารแนบที่ 3)

1.2.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ยันศรี กรู๊ป ของห้างหุ้นส่วนจำกัด ยันชินก่อสร้าง ตั้งอยู่ที่ 1060 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 68 แขวง
บางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ 2 ไร่ 3 งาน 22.3 ตารางวา จากที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท
เลขที่ 2208, 2209 และ 2210 แสดงดังรูปที่ 1.2-1 (เอกสารแนบที่ 4) การเดินทางมายังพื้นที่โครงการสามารถเข้าได้
โดยใช้ถนนจรัญสนิทวงศ์ จากนั้นเลี้ยวเข้าซอยจรัญสนิทวงศ์ 68 ตรงเข้าไปแล้วโค้งขวาตามทาง เลี้ยวซ้ายที่สองเข้าไป
อีกประมาณ 200 เมตร จะเห็นพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

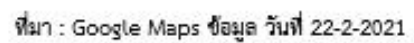
สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการดังแสดง
ในรูปที่ 1.2-2 มีดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับ ถนนสาธารณะ ถัดไปเป็นที่พักอาศัย และเยื้องกับวัดเทพาการ

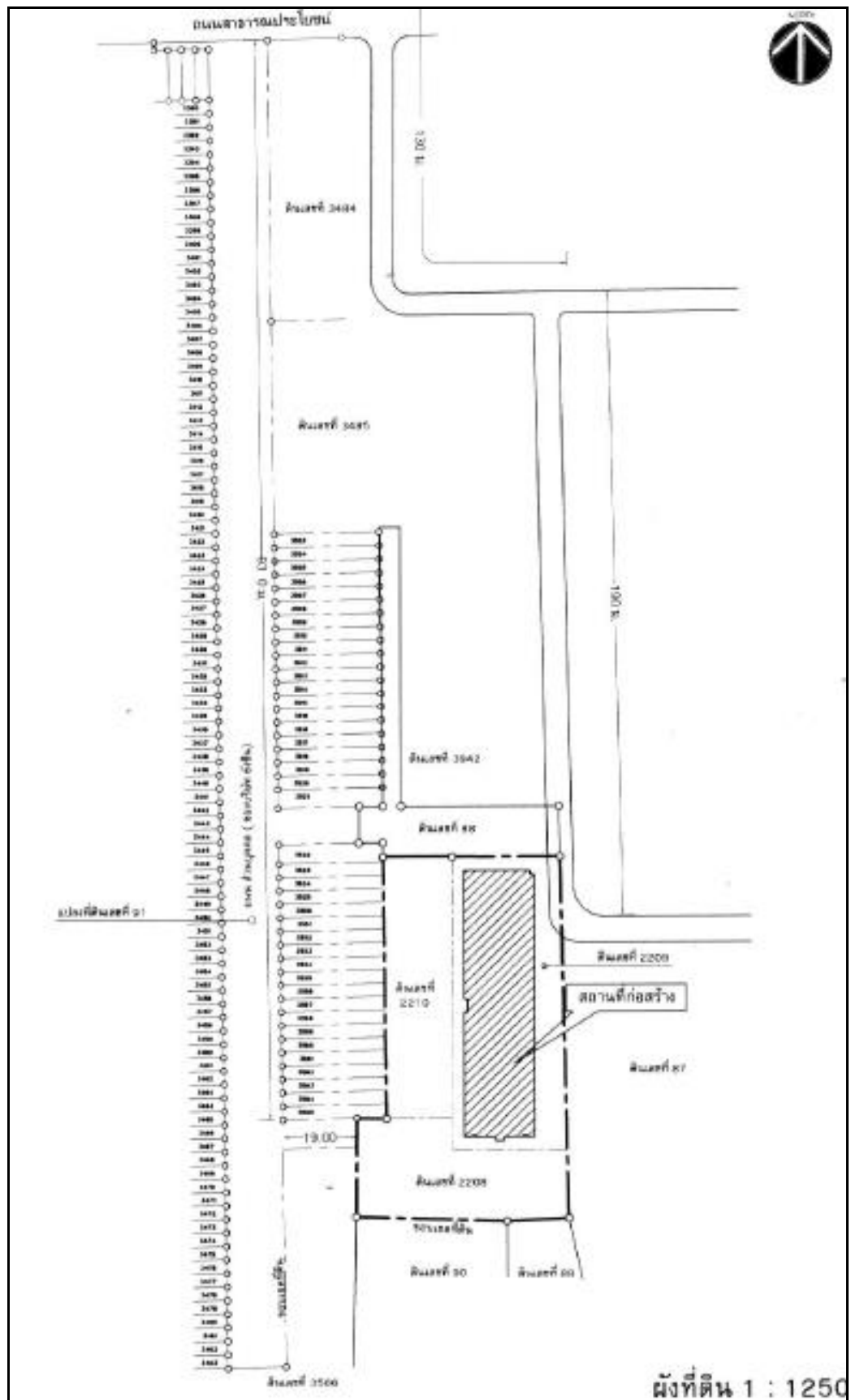
ทิศใต้ ติดกับ ที่พักอาศัย

ทิศตะวันออก ติดกับ ที่ว่างเปล่า ที่พักอาศัย และถัดออกไปเป็นแม่น้ำเจ้าพระยา

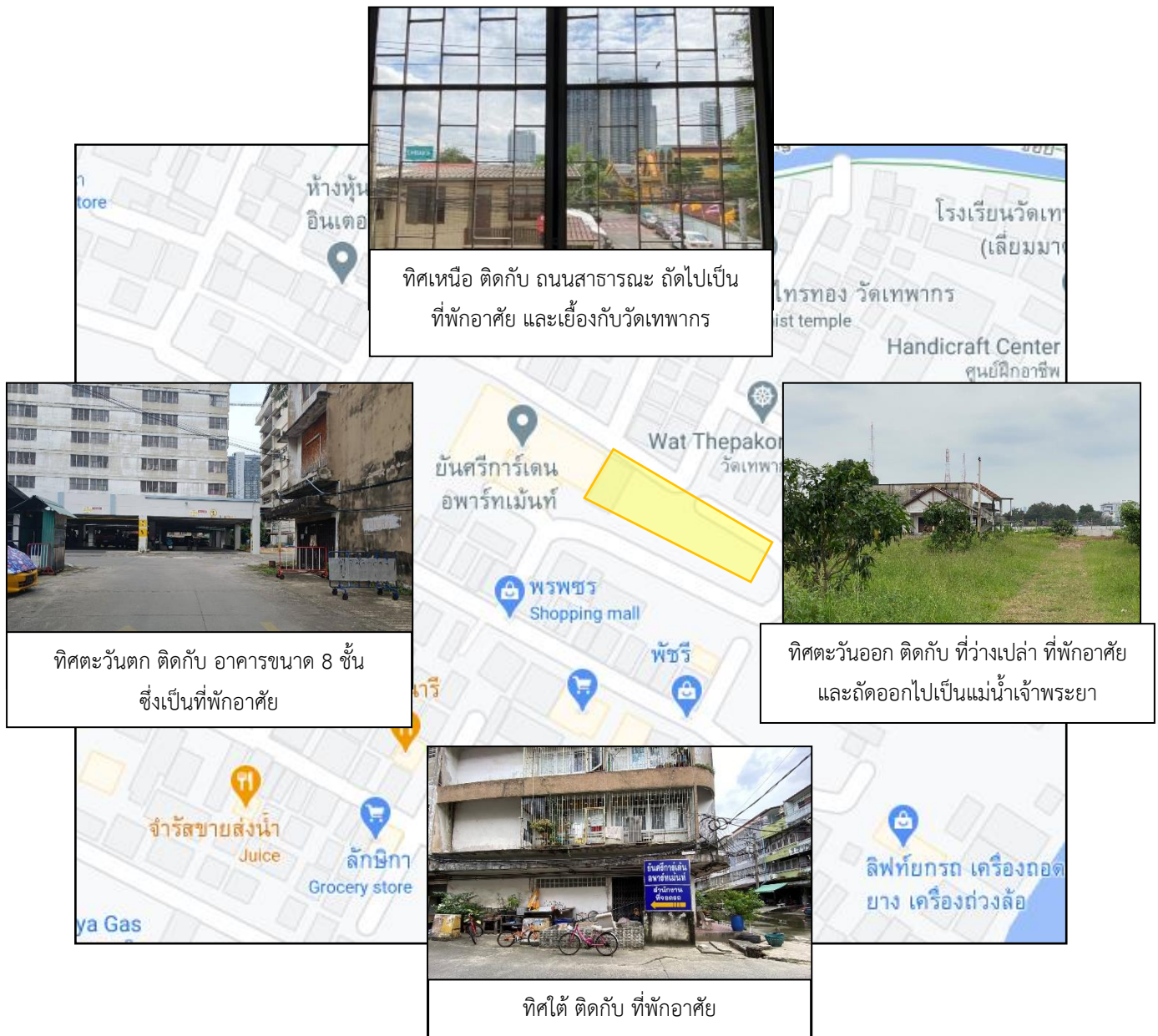
ทิศตะวันตก ติดกับ อาคารขนาด 8 ชั้น ซึ่งเป็นที่พักอาศัย



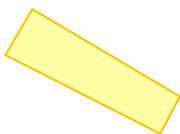
รูปที่ 1.1-1 แสดงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1.2-1 แสดงผังต่อโฉนดที่ดิน



สัญลักษณ์



พื้นที่โครงการ พิกัด UTM 47P 0662317E, 1524549N

รูปที่ 1.2-2 แสดงอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

1.2.3 ขนาดพื้นที่โครงการ

โครงการ ยันศรี กรู๊ป มีพื้นที่ตามโฉนดที่ดินทั้งสิ้น 2 ไร่ 3 งาน 22.3 ตารางวา หรือคิดเป็น 4,489.2 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัยทั้งสิ้น 1 อาคาร 217 ยูนิต และสถานที่จอดรถยนต์ 83 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 51 คัน สำหรับรายละเอียดในการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้

1) อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น 1 อาคาร เป็นอาคารที่มีความสูงถึงระดับพื้นดาดฟ้า 22.90 เมตร และความสูงทั้งหมด 25.30 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งอาคาร 9869.44 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องชุดขนาด 30.96 ตารางเมตร จำนวนทั้งสิ้น 217 ห้อง

- ห้องเครื่องปั๊มน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ชั้น
- ชั้นที่ 1 พื้นที่สำนักงานและที่จอดรถใต้อาคาร จำนวน 1 ชั้น
- ชั้นที่ 2-8 ห้องชุดพักอาศัย 31 ห้อง จำนวน 7 ชั้น พื้นที่ส่วนกลาง 1 ห้อง จำนวน 7 ชั้น
- ห้องเครื่องลิฟต์ดาดฟ้า 1 ห้อง จำนวน 1 ชั้น

2) ที่จอดรถไม่มีหลังคาสำหรับรถยนต์จำนวน 25 คัน และสำหรับรถจักรยานยนต์จำนวน 39 คัน พื้นที่รวม 588 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 13.1 ของพื้นที่โครงการ (ที่จอดรถยนต์อีก 53 คัน และจักรยานยนต์อีก 12 คัน อยู่ใต้อาคาร)

3) ถนนภายในโครงการ ความกว้าง 3.5-10.0 เมตร พื้นที่รวม 1,269.65 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 28.3 ของพื้นที่โครงการ

4) พื้นที่สีเขียว 1,340.71 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 29.9 ของพื้นที่โครงการ หรือคิดเป็น 2.1 ตารางเมตร/คน

5) พื้นที่ที่มอบให้เป็นสาธารณะเป็นทางเข้าวัดเทพาภกร 42.06 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 0.9 ของพื้นที่โครงการ

1.2.4 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้รับการจ่ายมาจากสำนักงานการประปาสาขาบางกอกน้อยซึ่งกำลังการผลิตน้ำ 76.01 ล้านลบ.ม./ปี โดยทำการติดตั้งเชื่อมท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำของการประปาที่ผ่านด้านหลังโครงการเข้าไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 256 ลบ.ม. แล้วสูบขึ้นไปเก็บไว้บนถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ซึ่งทางการประปามีความพร้อมในการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการอย่างเพียงพอ

2) ปริมาณน้ำสำรอง

โครงการจัดสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน มีปริมาตรกักเก็บน้ำได้ 256.0 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำบนหลังคาสามารถกักเก็บน้ำได้อีก 140.0 ลบ.ม. รวมความสามารถในการสำรองน้ำได้ประมาณ 396 ลบ.ม.

1.2.5 ระบบไฟฟ้า โทรทัศน์ โทรศัพท์ และป้องกันฟ้าผ่า

1) ระบบไฟฟ้า

ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ไล่ลำดับจากสายเมนไฟฟ้าแรงสูงที่รับบริการจากไฟฟ้านครหลวง ดังต่อไปนี้

- โครงการได้รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ระบบ 3 Phase 12/24kV 50Hz โดยพาดสายเคเบิลอากาศแรงสูงในอากาศขนาด 35 ตร.มม. บริเวณด้านหน้าโครงการมายังหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

- หม้อแปลงไฟฟ้าที่ใช้สำหรับโครงการ เป็นหม้อแปลงชนิดฉนวนน้ำมัน (Oil Type) ขนาด 630 kVA, 12/24/380-220 V มีการติดตั้งบนเสาข้างร้านและทำการเดินสายแรงต่ำชนิด NYY ขนาด 240 ตร.มม. ในรางเคเบิลเข้ามายังแผงเมนสวิตช์ (MDB) ซึ่งติดตั้งอยู่ในห้องไฟฟ้า

- แผงเมนสวิตช์ของอาคารติดตั้งอยู่ในห้องไฟฟ้าภายในอาคาร ทำหน้าที่รับสายเมนแรงต่ำจากหม้อแปลงไฟฟ้ามาแยกเป็นสายป้อนสำหรับระบบไฟฟ้าแต่ละชั้นและเดินสายป้อนแต่ละวงจรมาเข้าที่แผงมิเตอร์ไฟฟ้าของแต่ละชั้น จากแผงมิเตอร์ไฟฟ้ามีการเดินสายไฟฟ้าไปยังตู้โหนดเซ็นเตอร์ของแต่ละห้องพัก

- อาคารหลังนี้ห้องพักแต่ละห้องประกอบด้วย โหนดไฟฟ้าแสงสว่าง เตารับ และระบบปรับอากาศ นอกจากนี้ยังมีโหนดไฟฟ้าส่วนกลาง ได้แก่ ไฟฟ้าแสงสว่าง เตารับ และระบบปรับอากาศของสำนักงานโครงการ ไฟฟ้าแสงสว่างทางเดิน ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออกของแต่ละชั้นรวมทั้งไฟฟ้าแสงสว่างไฟฟ้าสำหรับลิฟต์ บิมน้ำดี และบิมน้ำเสีย

2) ระบบโทรทัศนังจรรวม

ระบบโทรทัศนังจรรวมประกอบด้วย เสาอากาศทีวีจรรวม ระบบกระจายสัญญาณ และสายสัญญาณ

3) ระบบโทรศัพท์

ระบบโทรศัพท์เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์เดินใต้ดินเข้ามายังตู้ Main Distribution Frame จากนั้นทำการกระจายสัญญาณ ไปยังจุดต่าง ๆ ต่อไป โดยที่แต่ละอาคารจะมีตู้ Distribution Frame (DFX) ติดตั้งในห้องเครื่องไฟฟ้า เพื่อรับสายเมนและกระจายสัญญาณไปยังแต่ละห้องพัก โดยจะมีกล่อง Telephone Cabinet ด้านหน้าห้องพักก่อนจะเดินสายไปยังเตารับโทรศัพท์ภายในห้อง

4) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบป้องกันฟ้าผ่าเป็นระบบ Conventional Faraday Type และมีระบบการต่อลงดินอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยระบบๆ ประกอบด้วยอุปกรณ์ที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- ตัวล่อฟ้า (Air Terminal) ทำจากโลหะผสมทองแดงไม่น้อยกว่า 90 % มีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.5 ซม. และยาวอย่างน้อย 50 ซม.

- สายล่อฟ้า (Grid Conductor) เป็นแท่งบาร์ทองแดงขนาด 25x3 มม. เชื่อมโยงระหว่างตัวล่อฟ้าบนชั้นหลังคา

- ตัวนำลงดิน (Down Conductor) เป็นสายทองแดงเปลือย มีพื้นที่ตัดขวางไม่น้อยกว่า 50 ตร.มม.

- หลักสายดิน (Ground Rod) เป็นแท่งเหล็กหุ้มด้วยทองแดง มีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.5 ซม. และยาวอย่างน้อย 300 ซม.

- กล่องทดสอบการลงดิน (Ground Test Box) ติดตั้งเพื่อทดสอบสภาพการต่อลงดิน

1.2.6 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำ

1.1) ระบบระบายน้ำเสียและระบบระบายน้ำโสโครก

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม และจากส่วนอื่นๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในโครงการจะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียและถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร โดยมีรายละเอียดระบบท่อรวบรวมน้ำเสีย ดังนี้

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ของอาคารประกอบด้วยท่อระบายน้ำเสียในแนวดิ่งขนาด 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและชักล้างลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอนและไหลลงสู่บ่อดักไขมันก่อนไหลเข้าสู่ บ่อแยกตะกอนและระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป

- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ของอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำโสโครกในแนวดิ่งขนาด 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำของห้องพัก ลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอนรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ เข้าสู่บ่อแยกกากและระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป

- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) มีขนาด 2 นิ้ว เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

1.2) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนของอาคารประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาด 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณชั้นหลังคา โดยระบายลงตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง (RL) ขนาด 3 นิ้ว ลงสู่บ่อดักน้ำรอบ อาคาร

1.3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

น้ำฝนที่ตกในบริเวณพื้นที่โครงการไหลไปลงระบบระบายน้ำฝนของโครงการ โดยน้ำฝนที่ตกลงบนหลังคาของอาคารไหลเข้าสู่รางระบายน้ำฝน รางระบายน้ำฝนทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนทั้งหมดให้ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง ซึ่งท่อระบายน้ำฝนนี้เชื่อมต่อเข้ากับท่อระบายน้ำของโครงการ เป็นท่อ คสล. ขนาดความกว้าง 0.40-0.50 เมตร โดยมีบ่อดักพร้อมฝาปิด คสล. ขนาด 1.0×0.46 ม. โดยกำหนดให้ระยะห่างระหว่างบ่อดักไม่เกิน 8 เมตร ความลาดชันของท่อระบายน้ำกำหนดไว้เท่ากับ 1: 200 แล้วรวบรวมลงบ่อบำบัดขนาด 266 ลูกบาศก์เมตร ก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

2) การป้องกันน้ำท่วม

โครงการตั้งอยู่ห่างจากแม่น้ำเจ้าพระยาเพียง 123 เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำฝนได้พื้นที่โครงการไม่ได้ปรับถมที่สูงกว่าเดิม และได้ปรับความลาดชันของพื้นที่ให้เป็นลักษณะแอ่ง ทำให้น้ำฝนที่ตกภายในโครงการไหลเข้าสู่ใจกลางของพื้นที่ น้ำฝนจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำที่อยู่รอบอาคารลงสู่บ่อบำบัดน้ำต่อไป

1.2.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆของผู้พักอาศัยภายในโครงการ คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งสิ้น 132.2 ลบ.ม./วัน ดังนั้นจะมีปริมาณน้ำเสียจากโครงการเท่ากับ 105.8 ลบ.ม./วัน

2) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้อาคาร แยกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนแรกเป็นบ่อเกรอะ และบ่อบำบัดไร้อากาศ จำนวน 2 ชุด หลังจากผ่านการบำบัดในส่วนนี้แล้ว น้ำเสียจะถูกรวบรวมเข้าสู่การบำบัดส่วนที่สองซึ่งเป็นบ่อเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ จำนวน 1 ชุด โดยมีรายละเอียดและส่วนประกอบต่างๆของระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้

- **บ่อแยกกาก (Separation Tank)** บ่อแยกกากมีขนาด $3 \times 3.5 \times 3$ เมตร ปริมาตร 26.25 ลบ.ม. บ่อกรองมีระยะเวลาในการเก็บกักอย่างน้อย 10 ชั่วโมง โดยน้ำเสียจะผ่านกาบำบัดทางกายภาพขั้นต้นเพื่อแยกขยะหรือสิ่งของที่ปะปนมากับน้ำเสีย เพื่อแยกกากตะกอนออกจากน้ำโสโครก

- **บ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank)** บ่อกรองไร้อากาศขนาด $3 \times 4 \times 3$ เมตร ปริมาตร 30.00 ลูกบาศก์เมตร กำหนดให้บ่อกรองไร้อากาศมีระยะเวลาในการเก็บกักอย่างน้อย 12 ชั่วโมง น้ำเสียจะผ่านบ่อแยกกากและเข้าสู่บ่อกรองไร้อากาศ โดยเลือกใช้ตัวถังกลาง Surface of Plastic Media

- **บ่อเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank)** บ่อเติมอากาศขนาด $3 \times 5 \times 3$ เมตร ปริมาตร 43.75 ลูกบาศก์เมตร กำหนดให้บ่อเติมอากาศมีระยะเวลาในการเก็บกักอย่างน้อย 6 ชั่วโมง ทำหน้าที่เพิ่มปริมาณออกซิเจนและปริมาณแบคทีเรีย ดังนั้น แบคทีเรียจะย่อยสลายสารอินทรีย์ในรูปของบีโอดีในน้ำทิ้งและเจริญเติบโต ในบ่อเติมอากาศจะมีระบบเติมออกซิเจนให้แก่แบคทีเรีย และน้ำจากบ่อเติมอากาศจะระบายไปสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

- **บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank)** บ่อตกตะกอนขนาด $3.5 \times 3.5 \times 3$ เมตร ปริมาตรส่วนเก็บตะกอน 10.20 ลูกบาศก์เมตร จะรับน้ำเสียจากบ่อเติมอากาศและทำหน้าที่แยกกากตะกอนแบคทีเรียออกจากน้ำเสีย โดยทำการเก็บกักน้ำทิ้งไว้ในช่วงเวลาหนึ่งเพื่อลดความเร็วในการไหลของน้ำทิ้งลง เพื่อให้ตะกอนจมตัวลงสู่ก้นบ่อได้ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลกตะกอนทั้งจะถูกส่งเข้าไปยังบ่อเติมอากาศเพื่อเพิ่มความเข้มข้นให้กับจุลินทรีย์ให้มีปริมาณเพียงพอกับสารอินทรีย์ที่มีอยู่ในบ่อเติมอากาศ

- **บ่อเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank)** บ่อเก็บตะกอนจะทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นตะกอนที่เกิดจากบ่อเติมอากาศที่ไม่ได้หมุนเวียนตะกอนกลับเข้าสู่บ่อเติมอากาศได้ ซึ่งตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปกำจัด

- **บ่อพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank)** บ่อพักน้ำทิ้งจะทำหน้าที่เก็บกักน้ำที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียแล้ว โดยมีบ่อพักน้ำทิ้งปริมาตรรวมเท่ากับ 12.30 ลบ.ม. เพื่อให้ น้ำทิ้งที่ระบายจากโครงการมีความปลอดภัยมากขึ้น

1.2.8 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากโครงการยันศรีกรู๊ป จากอัตราการผลิตมูลฝอย 1.0 กก./คน.วัน จำนวนผู้พักอาศัยสูงสุด 651 คน มีปริมาณรวมทั้งสิ้น 661.0 กก./วัน และมีปริมาตรเท่ากับ 2.54 ลบ.ม./วัน

2) วิธีรวบรวมมูลฝอย

โครงการจะจัดถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกสำหรับขยะเปียกและขยะแห้งไว้ทุกชั้นบริเวณหน้าลิฟต์ โดยทุกวันจะมีพนักงานจัดเก็บมาทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด และจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละจุดใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นนำไปรวมไว้ในที่พักมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งเขตบางพลัดจะเข้ามาเก็บมูลฝอยให้ทุกวัน ทางโครงการมีการแยกขยะอันตราย เช่น หลอดไฟเก่า ถ่านไฟฉาย กระป๋องสเปรย์ เป็นต้น โดยจะรวบรวมไว้ในถังขยะขนาด 200 ลิตร

1.2.9 ระบบจราจรภายในโครงการ

ถนนหลักที่เข้ามาโครงการคือถนนจรัญสนิทวงศ์ซึ่งเป็นถนนขนาด 6 ช่องการจราจร มีเกาะกลางถนน และมีทางเดินริมถนน จากนั้นเลี้ยวเข้าซอย 68 เป็นถนนขนาด 2 ช่องการจราจร ตรงเข้าไปโค้งขวาตามทาง แล้วเข้าซอยที่ 2 ทางซ้ายมือ ซึ่งจากจุดนี้จะเป็นที่ดินกรรมสิทธิ์ของห้างหุ้นส่วนจำกัด ยันชินก่อสร้าง ตรงเข้าไปอีกประมาณ 100 เมตร จะเห็นพื้นที่โครงการอยู่ในซอยย่อยทางด้านซ้ายมือ

1.2.10 ระบบรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

1) การรักษาความปลอดภัย

โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณรอบๆ พื้นที่โครงการซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยจะเข้าเวรตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็น 2 ผลัด คือผลัดเช้า 06:00-18:00 น. และผลัดเย็น 18:00-06:00 น. ผลัดละ 1 คนประจำอยู่บริเวณทางเข้าโครงการ

2) การป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการประกอบด้วย

- สายดับเพลิงความยาว 40 เมตร ซึ่งจะอยู่ในตู้ดับเพลิงบริเวณบันไดหลัก ซึ่งสามารถรับน้ำ จากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าหรือจากหัวต่อรับน้ำดับเพลิงจากหน้าอาคารได้ สามารถใช้ได้อย่างสะดวกเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้
- ถังดับเพลิงมือถือเคมีชนิดบรรจุผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4 กก. โดยติดตั้งเครื่องดับเพลิงไว้ชั้นละ 2 เครื่อง ไว้บริเวณบันไดหลัก ซึ่งสามารถใช้ได้อย่างสะดวกเมื่อมีเหตุเพลิงไหม้
- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงติดตั้งอยู่ทุกชั้น โดยจะมีอุปกรณ์แจ้งเหตุชั้นละ 3 จุด บริเวณหน้าทางหนีไฟ
- บันไดหนีไฟ มีบันได 3 แห่ง โดยบันไดกลางอาคารใช้สำหรับขึ้น-ลงตามปกติกว้าง 1.60 ม. สำหรับบันไดด้านข้าง ทั้ง 2 ด้านใช้สำหรับหนีไฟในกรณีเกิดเพลิงไหม้ทำด้วยวัสดุทนไฟคอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.) และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวางเป็นทางเดินขนาดกว้าง 1.50 และ 0.90 เมตร ตามลำดับ โดยบันไดหนีไฟของโครงการมีความลาดชัน 27.8 องศา มีชานพักบันไดทุกชั้น
- ป้ายแสดงทิศทางการหนีไฟจะติดไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟทั้ง 3 แห่ง และจุดรวมพลอยู่บริเวณที่จอดรถหน้าอาคาร

1.2.11 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการใช้เป็นเครื่องปรับอากาศสำหรับที่พักอาศัยเป็นเครื่องปรับอากาศชนิดแยกส่วน ประกอบด้วยชุดคอยล์เย็น (Fas Coil Unit) และคอยล์ร้อน (Condensing Unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมความชื้นภายในห้องให้คงที่ หรือสามารถปรับระดับความชื้นของห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote Control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนเซอร์ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร

ระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ใช้การระบายอากาศโดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ (Ventilation Fan) ดูดอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้ามาเพิ่มความรู้สึกโล่งสบายให้แก่ผู้พักอาศัย และติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Exhaust Fan) ระบายอากาศภายในห้องน้ำสู่ภายนอก ซึ่งจะเป็นระบบระบายอากาศแบบ Local Ventilation System

1.2.12 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 1,340.71 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 29.9 ของพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพและให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี

1.3 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

จากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2565 เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการกำหนดไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ต้องให้ผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต หัวหน้าหรือผู้รักษาการแทนหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ ซึ่งรับผิดชอบโครงการหรือกิจการ เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการเป็นเอกสาร พร้อมกับข้อมูลที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกบนอุปกรณ์ตามรูปแบบที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดต่อหน่วยงานของรัฐ ซึ่งทางโครงการยันศรี กรุ๊ป ของห้างหุ้นส่วนจำกัด ยันชิน ก่อสร้าง ต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อโครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้ว ตามหนังสือเห็นชอบในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009/10765 เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2568 ซึ่งได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องยึดถือปฏิบัติ **(เอกสารแนบที่ 1)**

1.4 สถานภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ (มกราคม-มิถุนายน 2568)

1.5 แผนการดำเนินงาน

การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สามารถแบ่งได้ ดังนี้

1) การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการตามมาตรการที่ได้กำหนดไว้ในรายงาน EIA ของโครงการ จำนวน 2 ครั้งต่อปี ทั้งนี้ ทางบริษัทที่ปรึกษาได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินการตรวจสอบ และรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามเงื่อนไขในมาตรการที่กำหนดในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไข

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ทางโครงการได้ว่าจ้างให้บริษัทที่ปรึกษาดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ พร้อมทั้งสรุปผลการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนดเป็นต้นไป ดังแสดงในตารางที่ 1.5-1

3) การจัดทำรายงาน ทางบริษัทที่ปรึกษารวบรวมข้อมูลผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการยันศรี กรุ๊ป ของห้างหุ้นส่วนจำกัด ยันชิน ก่อสร้าง ดังแสดงในตารางที่ 1.5-2 โดยจัดทำเป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปีละ 2 ครั้ง

ตารางที่ 1.5-1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการจัดการ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)	• บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	• ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
2. ตะกอนส่วนเกิน	• ทำการสูบน้ำตะกอนในถังเก็บตะกอนส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสีย	• ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน	• ตรวจวัดทุก 15 วัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 1.5-2 แผนดำเนินการการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาดำเนินการ ปี 2568											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2. ตะกอนส่วนเกิน - ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน	- ตรวจวัดทุก 15 วัน ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/