บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ เดอะ เบส พระราม 9-2 ของ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการกำกับดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) มีลักษณะเป็น อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารกำลังกาย ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งหมด 640 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 639 ห้อง, ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง) โดยจะ ปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินขนาด 3 ไร่ 2 งาน 39 ตารางวา หรือ 5,756 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่า ด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/5983 ลงวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 (**เอกสารแนบ 1**) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส การ์เดน - พระราม 9 (**เอกสารแนบ 2**) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงาน ด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส พระราม 9-2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : เดอะ เบส พระราม 9-2

สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 18 ถนนพระรามที่ 9 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร **(ภาพที่ 1.2-1)** โดยมีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินของการทางพิเศษ ถัดไปเป็นถนนพระราม 9 เขตทางขว้างประมาณ 65 ม.
ทิศใต้	ติดกับ	แนวคันคลองกะจะปัจจุบันมีการปลูกสร้างเป็นบ้านพักอาศัยของบุคคลอื่นจำนวน 10 หลัง ถัดไปเป็นคลองกะจะ กว้างประมาณ 28-30 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	โรงเรียนแสงภักดีศึกษา และมัสยิดนูรุ้ลอิบาดะห์
ทิศตะวันตก	ติดกับ	โชว์รูมรถ สูง 1 ชั้น บ้านพักอาศัยจำนวน 5 หลัง พื้นที่ว่างเปล่ารอการพัฒนา

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส การ์เดน-พระราม 9

สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 18 ถนนพระรามที่ 9 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 10095/5983 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2559

ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : มกราคม 2568

ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม

สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และ ใบรับรองการก่อสร้าง แสดงดัง **เอกสารแนบ 2**)

ขนาดพื้นที่ : 3-2-39 ไร่ หรือ 5,756 ตารางเมตร

ภาพที่ 1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	N

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 จำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ จะประเมินตามเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ใช้เกณฑ์ประเมินจำนวนผู้อยู่อาศัย จากจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ 640 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดประเภทพักอาศัย 639 ห้อง และห้องชุดประเภทร้านค้า 1 ห้อง มีประมาณ 2,055 คน เจ้าหน้าที่ประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด พนักงานทำความสะอาด เจ้าหน้าที่ดูแลระบบไฟฟ้า ช่างซ่อมบำรุง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รวมพนักงานทั้งโครงการประมาณ 5 คน รวมผู้อยู่อาศัย และเจ้าหน้าที่โครงการทั้งหมด 2,060 คน

<u>รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน</u>

โครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีห้องชุดทั้งหมด 640 ห้อง โดยปัจจุบันมีการส่งมอบห้องชุดให้แก่ผู้พักอาศัยทั้งหมดเป็นที่เรียบร้อย อย่างไรก็ตามจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการยังคงมีจำนวนต่ำกว่าที่ประเมิน (จำนวนที่ได้จากการประเมินอยู่ที่ 2,060 คน) ด้วยเพราะลักษณะการอยู่อาศัย จำนวนสมาชิกในครัวเรือน หรือด้วยลักษณะการทำงาน ส่งผลให้การใช้งานระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ มีปริมาณต่ำกว่าที่ประเมินไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้ระบบสาธารณูประโภคทั้งหมดภายในโครงการมีเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย

ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 77/2561 ลงวันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวเป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (ยผ.4) เลขที่ 52/2559 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-1** และ**เอกสารแนบ 2**

1.3.2 ถนน ลานจอดรถ และการจราจรภายในโครงการ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

ถนนและการจราจรถายในโครงการ

1. ทางเข้า-ออก โครงการ มีจำนวน 1 แห่ง กว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพระราม 9 ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 65 เมตร โดยตัดผ่านพื้นที่เขตการทางพิเศษ

2. ระบบจราจรภายในโครงการ ออกแบบทิศทางการเดินรถโดยให้ทิศทางการเดินรถรอบอาคารโครงการเป็นแบบทิศทางเดียว ส่วนบริเวณทางเข้าออกและทางวิ่งรถบนอาคารถายในโครงการจะมีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง

3. ที่จอดรถ โครงการจัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 254 คัน ซึ่งขนาดที่จอดรถทั้งหมดของโครงการมีความกว้าง 2.4 เมตร และความยาว 5 เมตร ทั้งนี้จะมีที่จอดรถยนต์ ของโครงการอยู่ชั้นที่ 1 บางส่วนเป็นที่จอดรถที่มีความลาดเอียงประมาณ 4.31 % และ 4.42 % จำนวน 33 คัน

<u>รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน</u>

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง มีความกว้างประมาณ 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพระราม 9 ระบบภายในโครงการออกแบบทิศทางการเดินรถโดยให้ทิศทางการเดินรถรอบอาคารโครงการเป็นแบบทิศทางเดียว ส่วนบริเวณทางเข้าออกและทางวิ่งรถบนอาคารภายในโครงการจะมีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกลดปัญหาการตัดกระแสจราจร และปัญหาการเดินรถภายในโครงการ ส่วนพื้นที่จอดรถ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 254 คัน มีความเพียงพอต่อการใช้งาน นอกจากนี้โครงการยังได้จัดให้มีลูกศรบอกทิศทางและสัญลักษณ์ทางจราจรอย่างชัดเจนเพื่อป้องกันการสับสนของผู้ที่ใช้รถใช้ถนนภายในโครงการอีกด้วย โดยรวมการดำเนินการปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยทั้งบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดจนที่จอดรถบนอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกไม่ให้มีการกีดขวางกรจราจรบริเวณต่าง ๆ ของพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และให้มีแม่บ้านทำความสะอาดเก็บเศษกิ่งไม้ใบไม้ เพื่อไม่ให้กีดขวางเส้นทางสัญจร และตกแต่งทรงพุ่มไม้ทุกเดือน เพื่อไม่ให้บดบังทัศนวิสัยในการมองเห็นของผู้ขับขี่ยานพาหนะ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-3** และ**เอกสารแนบ 3**

1.3.3 น้ำใช้

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1. แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง โครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการน้ำประปาของสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งสามารถจ่ายน้ำให้แก่โครงการได้อย่างเพียงพอต่อความต้องการ

2. ปริมาณน้ำใช้

2.1 <u>การใช้น้ำโดยทั่วไป</u> คาดว่าโครงการจะมีปริมาณน้ำใช้รวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 423.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 17.64 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และคิดเป็นปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงเร่งด่วนสูงสุด 39.69 ลูกบาศก์เมตร โดยมีกิจกรรมการใช้น้ำดังนี้

- ห้องพักอาศัย 409 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ส่วนสำนักงานและบริการ 0.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ส่วนร้านค้า 1.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ส่วนห้องพักขยะมูลฝอย 0.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ส่วนสระว่ายน้ำ 1.59 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ส่วนห้องออกกำลังกาย 1.17 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ส่วนที่จอดรถ 9.69 ลูกบาศก์เมตร/วัน

รวมปริมาณการใช้น้ำรวมของโครงการเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 423.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.2 <u>การใช้น้ำกับอุปกรณ์ดับเพลิง</u> อ้างอิงตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 18 (5) กำหนดให้การจ่ายน้ำสำรองให้อุปกรณ์ดับเพลิงอย่างน้อย 30 ลิตร/นาที และไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยืนที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตรวินาที การออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงของโครงการ มีลายละเอียดความต้องการปริมาณน้ำสำหรับการดับเพลิงดังนี้

สำหรับหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการที่จัดเตรียมไว้ เป็นระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง และระบบท่อยืน โดยในส่วนของพื้นที่

Low Zone จำนวนท่อยืน

High Zone จำนวนท่อยืน 2 Riser

ดังนั้น ตามมาตรฐาน NFPA จึงกำหนดขนาดของเครื่องสูบน้ำดับเพลิงดังนี้

Fire Pump 2 Riser = 750 gpm (170.25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง)

ปริมาณน้ำสำรองสำหรับเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 30 นาที = 85.125 ลูกบาศก์เมตร/เซนติเมตร จัดเตรียมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงดังนี้

จำนวนถังสำรองน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ถัง

ปริมาตรถังสำรองน้ำดับเพลิง 162.63 ลูกบาศก์เมตร

ระยะเวลาน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 57.31 นาที

3. การจัดการระบบน้ำใช้ของโครงการ

3.1 <u>การสำรองน้ำ</u> การเชื่อมต่อน้ำประปา : โครงการจะทำการเชื่อมท่อน้ำประปาของโครงการกับท่อน้ำประปาของการประปานครหลวง ในเขตรับผิดชอบของสำนักงานการประปาสาขาสุขุมวิท โดยโครงการได้จัดเตรียมถังสำรองน้ำประปาสำหรับโครงการไว้ดังนี้

- ถังสำรองน้ำประปาชั้นใต้ดิน No.1 ปริมาตรรวม = 250.95 ลูกบาศก์เมตร
- ถังสำรองน้ำประปาชั้นใต้ดิน No.2 ปริมาตรรวม = 210 ลูกบาศก์เมตร

- ถังสำรองน้ำประปาชั้นดาดฟ้า No.1 ปริมาตรรวม = 63.30 ลูกบาศก์เมตร
- ถังสำรองน้ำประปาชั้นดาดฟ้า No.2 ปริมาตรรวม = 63.30 ลูกบาศก์เมตร

รวมปริมาณน้ำสำรองทั่วไปทั้งในถังสำรองใต้ดินและถังสำรองบนชั้นดาดฟ้าเป็น 587.55 ลูกบาศก์เมตรสามารถสำรองน้ำได้นาน 33.36 ชั่วโมง หรือ 1.39 วัน และสามารถสำรองชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดของโครงการได้นาน 14.80 ชั่วโมง สำหรับปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงจะอยู่ในถังสำรองใต้ดิน 162.63 ลูกบาศก์เมตร

3.2 <u>ระบบจ่ายน้ำทั่วไป</u> การจ่ายน้ำสำหรับใช้น้ำทั่วไปจะถูกแบบออกเป็น 2 ขั้นตอน โดยขั้นตอนที่ 1 เป็นการจ่ายน้ำเพื่อเติมน้ำให้แก่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และขั้นตอนที่ 2 เป็นการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าไปยังผู้ใช้น้ำในแต่ละชั้นของอาคาร โดยชั้นที่ 1-33 จ่ายน้ำลงมาให้ผู้อยู่อาศัยตามแรงโน้มถ่วงของโลก ส่วนชั้นที่ 34-36 จ่ายน้ำโดยปั๊มแรงดัน

3.3 <u>ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง</u> การจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการจะจ่ายผ่านเครื่องสูบน้ำดับเพลิงควบคุมแรงดันด้วยเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน จำนวน 4 ชุด สำหรับจ่ายน้ำดับเพลิงอยู่ภายในห้องเครื่องสูบน้ำชั้นล่างไปยัง 2 พื้นที่ ทั่วอาคารโดยมีลายละเอียด ดังนี้

- พื้นที่ ZONE 1 จ่ายน้ำบริเวณโถงลิฟต์ดัดเพลิงแบ่งเป็นส่วน LOW ZONE ตั้งแต่ชั้นที่ 1-20 ใช้เครื่องสูบน้ำและเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน พร้อมอุปกรณ์แรงตันของน้ำ 1 ชุด ส่วน HIGHT ZONE ตั้งแต่ชั้นที่ 21-36 ใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำรักษาแรงตัน 1 ชุด
- พื้นที่ ZONE 2 จ่ายน้ำผ่านท่อยืนบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ แบ่งเป็นส่วน LOW ZONE ตั้งแต่ชั้นที่ 1-20 ใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน พร้อมอุปกรณ์แรงดันของน้ำ 1 ชุด ส่วน HIG HT ZONE ตั้งแต่ชั้น 21-36 ใช้เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน 1 ชุด

<u>รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท เฉลี่ยประมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 460.95 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 126.60 ลูกบาศก์เมตร เพื่อจ่ายไปยังผู้ใช้น้ำในแต่ละชั้นของอาคาร และยังเป็นน้ำสำรองสำหรับตับเพลิง 162.63 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ เมื่อเทียบความต้องการใช้น้ำในปัจจุบันกับความต้องการใช้น้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 423.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้ประเมินไว้ รวมถึงจัดให้มีช่างของโครงการคอยตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำทุกวัน ในเรื่องของสี กลิ่น และเศษซากต่าง ๆ ที่ตกหล่นไปถังเก็บน้ำ ทั้งนี้ จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน และส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำโดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เพื่อหาเชื้อ *E.coli* เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 3 เดือน ทั้งนี้ จะนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการตรวจสอบการปนเปื้อนของน้ำ และควบคุมคุณภาพน้ำภายในเก็บน้ำใต้ดินให้เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-6 ตารางที่ 3.5-6 เอกสารแนบ 3** และ**เอกสารแนบ 4**

1.3.4 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1. การประมาณปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากกิจกรรมในการดำเนินชีวิตตามกิจวัตรประจำวันทั่วไปของแหล่งที่พักอาศัย เช่น การซักล้าง การอาบน้ำ ห้องส้วมและห้องครัว ทั้งนี้น้ำเสียที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีประมาณร้อยละ 85 ของน้ำใช้เฉลี่ย คือ ประมาณ 350.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2. ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด จากนั้นจะรวบรวมน้ำทิ้งตามท่อยืนหลักของแต่ละชนิดของแหล่งกำเนิด เช่น ท่อน้ำทิ้ง ท่อส้วม ท่อจากครัว เป็นต้น ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการตามแนวการรวบรวมน้ำเสียซึ่งฝังอยู่ใต้ดินทั้งนี้ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการประกอบด้วย ท่อระบายสิ่งปฏิกูล ท่อระบายน้ำเสียจากการชำระล้าง ท่อระบายน้ำเสียจากครัว ท่ออากาศ

3. ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการประกอบด้วย น้ำเสียจากสวนที่เป็นห้องพัก ส่วนนิติบุคคล และพนักงาน สระว่ายน้ำ และห้องพักขยะรวม มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น 350.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบระบบบำบัดรวมจำนวน 1 ชุด เป็นระบบชนิด Activated Sludge โดยออกแบบเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กฝังไว้ใต้ดินบริเวณทางรถวิ่งของอาคาร ซึ่งประกอบด้วย ถังดักไขมัน ถังเกรอะ ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน บ่อพักน้ำใส

4. การนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์ ปริมาณน้ำทิ้งที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ โครงการมีนโยบายลดการใช้น้ำประ ปาด้วยการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมารดน้ำต้นไม้ในสวนรอบโครงการ (ชั้นที่ 1) มีพื้นที่ 1,061.3 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและหญ้าคลุมดิน คิดเป็นปริมาณน้ำทิ้งที่ต้องนำมารดน้ำตันไม้ทั้งหมด 13.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน

5. ระบบกำจัดมีเทน (CH) จากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการเลือกใช้ระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยการใช้แบคทีเรียที่ มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมเป็นก๊าซ

คาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งวิธีนี้มีอัตราการลดก๊าซมีเทน 2,400 ลิตร/ตร.ม/วัน โดยโครงการใช้พื้นที่สีเขียวที่ระดับดินลึก 0.7 เมตรในการบำบัด

6. การกำจัดละอองแขวนลอย โครงการใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดินและจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสียแนะต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อให้กระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสียโดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 เมตร/วินาที

7. การจัดการน้ำมันและไขมันจากบ่อดักไขมัน น้ำมันและไขมันจะเกิดขึ้นบริเวณผิวหน้าของบ่อดักไขมันซึ่งจะมีชั้นไขมันแยกตัวลอยออกมา โครงการจัดให้มีส่วนดักไขมันจำนวน 1 ชุด อยู่ในระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับรองรับน้ำทิ้งจากสวนครัวและส่วนประกอบอาหาร

<u>รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน</u>

โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดภายในโครงการ จำนวน 1 ชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge สามารถรองรับน้ำเสียได้ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบประมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วันซึ่งน้อยกว่าที่ประเมินไว้ในรายงาน รวมถึงจัดให้มีช่างของโครงการตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการตักไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน และมีการสูบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด ดังนี้ น้ำทิ้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดตรวจวัดบริเวณบ่อเกรอะ น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดบริเวณบ่อพักน้ำใส และ ทิ้งหลังผ่านการบำบัดตรวจวัดบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกท่อระบายน้ำสาธารณะ ความถี่ทุก 3 เดือน เพื่อประเมินและควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยออกท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น สอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ และผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากห้องปฏิบัติการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-5 ตารางที่ 3.5-2** ถึง**ตารางที่ 3.5-3 เอกสารแนบ 3** และ**เอกสารแนบ 4**

1.3.5 ระบบระบายน้ำ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1. ระบบระบายน้ำภายในโครงการ แบ่งออกเป็น 2 แบบ ดังนี้

1.1 <u>การระบายน้ำในแนวดิ่ง</u> เป็นระบบระบายน้ำแบบแยกโดยมีท่อระบายน้ำ โดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ด้านล่างของอาคาร ประกอบด้วย

1) ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ ในแต่ละส่วนของโครงการ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่งรับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำปฏิกูลในแนวนอน เพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

2) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste water Pipe) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบ การซักล้าง และจากการประกอบอาหาร โดยจะเป็นท่อระ บายน้ำในแนวดิ่งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

3) ท่อระบายน้ำจากครัว (Kitchen waste Pipe) รับน้ำจากส่วนห้องครัวของแต่ละห้องพัก

4) ท่อระบายน้ำฝน (Rain Pipe) เป็นท่อระบายน้ำฝน ระบายน้ำในแนวดิ่งเพื่อรวบรวมน้ำฝนลงสู่ท่อรางระบายน้ำรอบโครงการต่อไป

1.2 <u>การระบายน้ำในแนวนอน</u> เป็นระบบรวบรวมน้ำในแนวราบเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.3, 0.4, 0.8 และ 0.8 ความลาดชันของท่อพื้นที่ลาดปกติออกแบบเป็น 1: 200

น้ำทิ้งจะผ่านการบำบัดจนมีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ฯ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำทิ้งของโครงการ ก็ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าของโครงการ ในส่วนของน้ำฝนที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในพื้นที่โครงการจะ ระบายจากด้านหลังโครงการไปยังด้านหน้าโครงการ โดยระบายผ่านท่อรวบรวมน้ำบริเวณรอบโครงการ จากนั้นทั้งหมดจะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ มีปริมาตรกักเก็บ 478.8 ลูกบาศก์เมตร น้ำฝนบางส่วนจะไหลชะลอภายในเส้นท่อระบายน้ำ โดยสามารถรองรับน้ำฝนที่เกิดขึ้นได้ ก็ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าของโครงการด้วยท่อคอนกรีตขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.4 เมตร พร้อมบ่อพักน้ำระบายน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะเพื่อควบคุมอัตราการระบายจากพื้นที่โครงการ

2. ระบบป้องกันน้ำท่วม

2.1 <u>อัตราการระบายน้ำฝน</u> น้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่ ว่างรอบอาคารและตัวอาคารของโครงการทั้งหมดจะถูกรวบรวมสู่ท่อระบายน้ำฝนขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.3, 0.4, 0.6, และ 0.8 เมตร มีความลาดเอียง 1 :200 การหาปริมาณน้ำฝนที่ตกสะสมในพื้นที่โครงการ ได้เลือกใช้สมการ Rational Method สำหรับปริมาณน้ำฝนที่ต้องชะลอไว้ในพื้นที่โครงการ จะใช้วิธีคำนวณตามข้อแนะนำวิธีการคำนวณหาปริมาตรการหน่วงน้ำจากกองควบคุมและจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร เอกสารการอบรมเชิงปฏิบัติการแนวทางการประเมินและตรวจสอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่ง แวดล้อมมีรายละเอียดดังนี้

อัตราการระบายน้ำฝนก่อนการพัฒนา	= 218.8 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
	= 3.65 ลูกบาศก์เมตร/นาที
อัตราการระบายน้ำฝนหลังพัฒนาโครงการ	= 568 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
	= 9.47 ลูกบาศก์เมตร/นาที
ปริมาณน้ำที่ต้องชะลอไว้อย่างน้อย	= 465.24 ลูกบาศก์เมตร

2.2 <u>การป้องกันน้ำท่วม</u>

- น้ำฝนจะระบายจากด้านหลังโครงการไปยังด้านหน้าโครงการ โดยระบายผ่านท่อรวบรวมน้ำที่ต่อไว้ตามแนวริมถนนจากนั้นทั้งหมดจะรวบรวมลงสู่บ่อหน่วงน้ำ มีปริมาตรกักเก็บ 478.8 ลูกบาศก์เมตร
- ท่อระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 :200 โครงการจะมีการควบคุมการระบายน้ำโดยโครงการจะใช้บ่อหน่วงน้ำขนาด 478.8 ลูกบาศก์เมตร ในการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำ อัตราสูบ 56 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง สลับกัน ซึ่งจะควบคุมอัตราการไหล เพื่อไม่ให้อัตราการระบายน้ำไม่เกิน 218.8 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งเป็นอัตราการระบายน้ำที่ควบคุมให้ระบายออกได้ตามปกติก่อนมีโครงการ

<u>รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน</u>

โครงการได้จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในโครงการ 2 แบบ คือ ระบบระบายน้ำในแนวดิ่ง และท่อระบายน้ำในแนวนอน เป็นระบบระบายน้ำแบบแยกโดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ด้านล่างของอาคาร ซึ่งประกอบด้วย ท่อระบายสิ่งปฏิกูล ท่อระบายน้ำเสีย ท่อระบายน้ำเสียจากครัว ท่อระบายน้ำฝน ซึ่งน้ำทิ้งจะผ่านการบำบัดจนมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานฯ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำทิ้งของโครงการ ก็ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าของโครงการ ส่วนน้ำฝนที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในพื้นที่

โครงการจะระบายจากด้านหลังโครงการไปยังด้านหน้าโครงการ โดยระบายผ่านท่อรวบรวมน้ำบริเวณรอบโครงการ จากนั้นทั้งหมดจะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ น้ำฝนบางส่วนจะไหลซะลอภายในเส้นท่อระบายน้ำ โดยสามารถรองรับน้ำฝนที่เกิดขึ้นได้ ก็ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ บริเวณด้านหน้าของโครงการพร้อมบ่อพักน้ำระบายน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะเพื่อควบคุมอัตราการระบายจากพื้นที่โครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-8** และ**เอกสารแนบ 3**

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1. ปริมาณมูลฝอยตามกิจกรรมในโครงการ ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการเป็นการคาดการณ์จากกิจกรรมต่าง ๆภายในประกอบด้วยอาคารออกกำลังกาย 1 อาคาร และอาคารพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 36 ชั้นจำนวน 1 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 640 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 639 ห้อง และร้านค้าเพื่อการพาณิชย์จำนวน 1 ห้อง และกิจกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องมีรายละเอียดของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นดังนี้

- จำนวนห้องพักทั้งหมดของโครงการ	= 639 ห้อง
ห้องพักขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร	= 575 ห้อง
ผู้เข้าพักอาศัย (3x575)	= 1,725 คน
อัตราการเกิดมูลฝอย	= 3 ลิตร/คน/วัน
รวมปริมาณมูลฝอยสำหรับห้องพักขนาด <35 ตารางเมตร	= 5,175 ลิตร/วัน
- ห้องพักขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	= 64 ห้อง
ผู้เข้าพักอาศัย (5x64)	= 320 คน
อัตราการเกิดมูลฝอย	= 3 ลิตร/คน/วัน
รวมปริมาณขยะมูลฝอยสำหรับห้องพัก >35 ตารางเมตร	= 960 ลิตร/วัน
- พื้นที่ร้านค้า 102.96 ตารางเมตร	= 10 คน
อัตราการเกิดมูลฝอย	= 3 ลิตร/คน/วัน
รวมปริมาณมูลฝอยสำหรับร้านค้า	= 30 ลิตร/วัน
- สำนักงานนิติบุคคลคิดเป็น	= 5 คน
อัตราการเกิดมูลฝอย	= 3 ลิตร/คน/วัน
รวมปริมาณขยะมูลฝอยสำหรับสำนักงานนิติบุคคล	= 15 ลิตร/วัน
- สระว่ายน้ำ จำนวนผู้เข้ามาใช้บริการ	= 50 คน/วัน
อัตราการเกิดมูลฝอย	= 3 ลิตร/คน/วัน
รวมปริมาณขยะมูลฝอยสำหรับสระว่ายน้ำ	= 150 ลิตร/วัน

- พื้นที่ห้องออกกำลังกายจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการ	= 50 คน/วัน
อัตราการเกิดมูลฝอย	= 3 ลิตร/คน/วัน
รวมปริมาณขยะมูลฝอยสำหรับห้องออกกำลังกาย	= 150 ลิตร/วัน
รวมปริมาณขยะมูลฝอยทั้งโครงการ	= 6,480 ลิตร/วัน
	= 6.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2. ปริมาณมูลฝอยจำแนกตามชนิดการจัดเก็บ ปริมาณมูลฝอยแยกตามชนิดการจัดเก็บและการจัดการมูลฝอย ของกรมควบคุมมลพิษสามารถจำแนกออกได้ 4 ประเภท ดังนี้

- มูลฝอยที่ย่อยสลาย (มูลฝอยเปียก)	4.147 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยรีไซเคิล	1.944 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยอันตราย	0.194 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยทั่วไป	0.194 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3. การรวบรวมมูลฝอย

3.1 <u>การรวบรวมมูลฝอยภายในอาคาร</u> มูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นของอาคาร คำนวณจากชั้นที่มีจำนวนห้องพักอาศัยมากที่สุดคือ 20 ห้อง คิดเป็นมูลฝอยรวม 192 ลิตร/ชั้น/วัน หากประเมินปริมาณแยกประเภทจะได้ปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทต่อชั้นต่อวันได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายใด้ 122.88 ลิตร มูลฝอยที่นำไปรีไซเคิลได้57.6 ลิตร มูลฝอยทั่วไป 5.76 ลิตร และมูลฝอยอันตราย 5.76 ลิตร

โครงการจัดให้มีห้องรวบรวมมูลฝอยของทุกชั้น อยู่ใกล้โถงลิฟต์โดยสาร โดยภายในมีถังรองรับมูลฝอยแยกแต่ละประเภทได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ขนาดความจุ 240 ลิตร ถังรองรับมูลฝอยที่นำไปรีไซเคิลได้ขนาดความจุ 240 ลิตร ถังรองรับมูลฝอยทั่วไปขนาดความจุ 120 ลิตร และถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาดความจุ 120 ลิตร โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอยทุกวัน โดยนำไปรวมไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

3.2 <u>ห้องรวบรวมมูลฝอยทั้งโครงการและความสามารถในการรองรับ</u> ห้องเก็บมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของอาคารและมีประตูปิดมิดชิด โดยจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยก่อนนำไปเก็บโดยภายในห้องพักมูลฝอย ซึ่งจะแบ่งเป็น 3 ห้องได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียกจัดไว้สำหรับพักมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยแห้งจัดไว้สำหรับพักมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยรีไซเคิล และ ห้องพักมูลฝอยอันตราย

4. การเก็บขนและการกำจัดมูลฝอย พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตการให้บริการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกะปิโครงการได้ทำหนังสือขอความอนุเคราะห์ให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยบริเวณที่พักมูลฝอยรวมของโครงการแล้วและได้รับหนังสือยืนยันความสามารถในการเข้าไปดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลจากสำนักงานเขตบางกะปิ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้กำหนดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งอยู่บริเวณใกล้โถงลิฟต์ของชั้นพักอาศัย ภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถัง โดยประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ขนาด 120 ลิตร ถังมูลฝอยรีไซเคิล ขนาด 120 ลิตร โดยโครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง คือช่วงเวลา 09.00 น. และ 16.00 น. ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร แบ่งเป็น ส่วนพักมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง โดยเจ้าหน้าที่จะขนมูลฝอยด้วยลิฟต์ขนของในทุกวัน จากนั้นสำนักงานเขตบางกะปิจะเข้ามาทำการเก็บขนไปกำจัดทุก ๆ 3 วัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาด โดยน้ำที่ใช้ล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้คุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ก่อนการระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะต่อไป

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากพนักงานทำความสะอาด และช่างประจำโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-9** และ**เอกสารแนบ 3**

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ปริมาณความต้องการไฟฟ้าจากโครงการประมาณ 2,455 KVA การไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะ ได้รับรองความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ภายในห้องควบคุมไฟฟ้าภายในอาคารชั้น 1 ด้านตะวันออก เลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,600 kVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 kV เป็น 416/240 V อนึ่งในกรณีที่เกิดความขัดข้องของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิไม่สามารถจ่ายไฟได้หรือเกิดไฟฟ้าดับ โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองสำรองไว้ใช้ได้นาน 8 ชั่วโมง โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 500 KVA

ระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ไว้ในห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรองบริเวณชั้น 2 โดยเลือกใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 500 KVA เดินเครื่องด้วยน้ำมันดีเซล ซึ่งสำรองสำหรับเครื่องกำเนิดไฟฟ้าได้นานอย่างน้อย 8 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำรองให้แก่อุปกรณ์ต่าง ๆที่จำเป็นกรณีเกิดไฟฟ้าดับ เช่น ไฟส่องสว่างตามทางเดิน ลิฟต์ดับเพลิง ปั๊มรักษาแรงดัน ปั๊มจ่ายน้ำ อุปกรณ์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นต้น

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าหลัก จะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด และระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด เมื่อระบบไฟฟ้าปกติของการใช้ไฟฟ้าขัดข้องและดับลง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ

ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างของโครงการตรวจสอบดูแลระบบไฟฟ้าภายในโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และมีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เป็นประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้ จัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน อีกทั้งยังจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์การประหยัดพลังงาน ให้แก่ พนักงาน และผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-10** และ**เอกสารแนบ 3**

1.3.8 ระบบระบายอากาศ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1. **ระบบระบายอากาศภายในห้องพัก** จะแยกเป็น 2 ส่วน คือ
   - ส่วนแรก ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพักได้แก่ ประตูและหน้าต่าง
   - ส่วนที่ 2 บริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาสเพิ่มมากขึ้นแต่ใช้พัดลมระบายอากาศช่วย
2. **ระบบระบายอากาศทางเดิน** ระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติผ่านหน้าต่างบริเวณสุด
3. **ระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟ** บันไดหนีไฟของอาคารมีจำนวน 2 บันไดรวมบันไดหลักด้วย ระบบระบายอากาศโดยใช้วิธีระบบอัดอากาศ ระบบระบายอากาศของบันใดหลักใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย มีจำนวน 2 บันได ระบายอากาศโดยใช้วิธีระบบอัดอากาศ
4. **ระบบระบายอากาศของโถงลิฟต์ดับเพลิง** มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุดโดยใช้วิธีระบบอัดอากาศ

<u>รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน</u>

โครงการได้ดำเนินการติดตั้งระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ 3 ประเภท คือ ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และระบบอัดอากาศ ซึ่งระบบระบายอากาศได้ถูกติดตั้งตามความเหมาะสมของพื้นที่ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยล้างแผ่นกรองเครื่องปรับอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุก 3 เดือน ทั้งนี้ กำหนดให้มีการประชาสัมพันธ์แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์ อีกทั้งยังจัดให้มีการรณรงค์ให้ล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมระบุหมายเลขโทรศัพท์ช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ นอกจากนี้ยังกำหนดให้พนักงานทำความสะอาด และช่างประจำโครงการ คอยตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากพนักงานทำความสะอาด และช่างประจำโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-4** และ**เอกสารแนบ 3**

1.3.9 สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสาธารณะ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคอย่างเพียงพอสำหรับผู้อยู่อาศัยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนพื้นดิน เพื่อเสริมทัศนียภาพและเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัยในโครงการ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบรักษาความปลอดภัย

<u>รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน</u>

โครงการได้ดำเนินการก่อสร้าง และจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสาธารณะต่าง ๆ ตามที่ระบุในรายละเอียดโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-13** และ**เอกสารแนบ 3**

1.3.10 ระบบติดต่อสื่อสาร

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

ระบบติดต่อสื่อสารที่โครงการจัดให้มีได้แก่ ระบบโทรศัพท์ และโทรทัศน์ ซึ่งติดตั้งระบบสำหรับห้องพักอาศัยทุกห้อง ทางนี้ยังมีพนักงานรักษาความปลอดภัยตรวจสอบภายในโครงการตลอดจนระบบโทรศัพท์สำหรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้กับประตูหนีไฟ ระบบควบคุมการเปิด-ปิดประตู Lobby จากห้องพัก พร้อมสัญญาณภาพโทรทัศน์วงจรปิด และระบบโทรทัศน์วงจรปิดควบคุมการเข้า-ออกติดตั้งในบริเวณโถงทางเดิน

<u>รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน</u>

โครงการจัดให้มีระบบติดต่อสื่อสารภายในโครงการ ได้แก่ ระบบโทรศัพท์และโทรทัศน์ซึ่งติดตั้งระบบสำหรับห้องพักอาศัยทุกห้อง ทั้งนี้ยังมีพนักงานรักษาความปลอดภัยตรวจสอบภายในโครงการตลอดจนระบบโทรศัพท์สำหรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้กับประตูหนีไฟ ระบบควบคุมการเปิด-ปิดประตู Lobby จากห้องพัก พร้อมสัญญาณภาพโทรทัศน์วงจรปิด และระบบโทรทัศน์วงจรปิดควบคุมการเข้า-ออกติดตั้งในบริเวณโถงทางเดินทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-12**

1.3.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากอาคารของโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ จึงจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

1. ระบบสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

1.1 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FCP) เป็นส่วนควบคุมและตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และส่วนต่าง ๆในระบบทั้งหมด การทำงานจะมีสัญญาณฟและเสียงแสดงสภาวะต่าง ๆ บนหน้าตู้โดยโครงการติดตั้งไว้ในห้องเจ้าหน้าที่ควบคุม

1.2 อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Flashing Lights) เป็นอุปกรณ์แจ้งสัญญาณให้ทราบว่ามีเหตุเพลิงไหม้เกิดขึ้นด้วยแสง และสามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ภายในอาคารได้ ทั่วถึง โดยอุปกรณ์ส่งสัญญาณที่โครงการเลือกใช้เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) มีตำแหน่งการติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ

1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือดึง ดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือดึง (Manual Station) ติดตั้งไว้ 2 แห่งอยู่หน้าบันไดหนีไฟ
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นแบบ Photo Electric เป็นอุปกรณ์ตรวจจับควันซึ่งบริเวณฐานของอุปกรณ์ชนิดนี้จะเป็นแบบส่งสัญญาณเสียงได้ในตัว จะติดตั้งไว้ในห้องชุดทุกห้องบริเวณโลงลิฟต์ทางเดิน โถงบันได ร้านค้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องควบคุม ห้องเครื่อง ห้อง MDB และห้องเครื่องไฟฟ้า

1.4 ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sing) เป็นป้ายเรืองแสงขนาดตัวอักษร 10 เซนติเมตร โดยจะใช้แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้ เป็นเครื่องจ่ายไฟถายในตัวในขณะเกิดเหตุเพสิงไหม้สามารถใช้งานได้ 2 ชั่วโมง/ครั้ง ติดตั้งชั้นละ 3 ชุด อยู่หน้าบันไดหลักซึ่งเป็นบันไดหนีไฟด้วย 2 ชุดและบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด

2. ระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งประกอบด้วยระบบท่ายืน ถังเก็บน้ำสำรองและหัวรับน้ำดับเพลิง

2.1 ท่อยืน เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นพื้นดินไปยังชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมต่อกับท่อเมนส่งน้ำดับเพลิงและหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารโดยใช้เป็นการจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังท่อยืนของอุปกรณ์ดับเพลิงจำนวน 2 ท่อยืน

2.2 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire hose Cabinet) ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 มิลลิเมตรติดตั้งทุกชั้นชั้นละ 2-3 จุด

3. บันไดหนีไฟ เป็นบันดคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 2 บันไโดยบันไดหลักของโครงการจะใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย ดูเป็นผนังทึบทนไฟและมีประตูทนไฟทุกบันได

4. ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน ชานพัก ที่จอดรถยนต์ ห้องพักโถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน ห้องพักขยะเปียก - แห้ง sprinkler แต่ละหัวห่างกันไม่เกิน 4 เมตรเพื่อให้ทำงานครอบคลุมพื้นที่ได้ทั้งหมด

5. โถงลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีโถงลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด โดยบริเวณโถงลิฟต์ตับเพสิงจัดให้เป็นพื้นที่สำหรับอำนวยการตับเพลิงของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 36 มีประตูทนไฟสำหรับป้องกันควันไฟและช่องอัดอากาศโดยติดตั้งเครื่องอัดอากาศ

6. พื้นที่หนีไฟทางอากาศ อยู่บริเวณชั้นหลังคามีขนาดพื้นที่ 10*10 เมตร บันไดกว้าง 1.5 เมตร 1 ชุด และบันไดความกว้าง 1 เมตรจำนวน 1 ชุดเพื่อขึ้นไปยังร้านหนีไฟทางอากาศพร้อมราวกันตก

7. ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินในโครงการมีทั้งที่ใช้ระบบไฟฟ้าสำรองจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ทำงานพร้อมกับเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเมื่อเกิดเหตุไฟฟ้าขัดข้องหรือฉุกเฉินแบบ Remote Lamp ทำงานด้วยระบบแบตเตอรี่แบบเกาะโดม ขออุปกรณ์อัดประจุไฟฟ้าอัตโนมัติสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้อย่างต่อเนื่อง 2 ชั่วโมง นอกจากนี้ ยังติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินที่มีระบบสำรองไฟที่เป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้อย่างอัตโนมัติ สำรองไฟด้วยแบตเตอรี่ที่สามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง

8. จุดรวมพล การให้มีพื้นที่ว่างบริเวณสวนหย่อมด้านหน้าของโครงการมีขนาดพื้นที่ 516.198ตารางเมตร ซึ่งไม่รวมพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้นที่อยู่ในจุดรวมพลประมาณ 89 ต้น ในขณะที่มีผู้พักเข้าอาศัยภายในโครงการทั้งหมด 2,060 คน คิดเป็นอัตราส่วนผู้พักอาศัยต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.251 ตารางเมตร/คน ทั้งนี้ จุดรวมพลที่กำหนดไว้นี้สามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งใหม่ได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

9. เส้นทางการอพยพ คนจากอาคารจะใช้บันไดหลักและบันไดหนีไฟการอพยพผู้พักอาศัยลงมายังพื้นที่ด้านล่าง เพื่อไปยังพื้นที่จุดรวมพล

10. ระบบป้องกันฟ้าผ่า ตัวนั้นมอบฟ้าร้อยบริเวณชั้นหลังคาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1/4 นิ้วสูง10 ฟุต สายดินเพื่อเชื่อมเข้ากับแท่งหลักดินขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 นิ้วสูง 10 ฟุตติดตั้งบริเวณทางพื้นดิน

<u>รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน</u>

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Resave) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพสิง (Fire Department Connection) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) ระบบเตือนอัคคีภัย และระบบป้องกันฟ้าผ่า อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่น ๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ และแผนป้องกันอัคคีภัยซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการอบรมเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยการผจญเพลิงและซ้อมอพยพจากการเกิดเพลิงไหม้ในอาคารปีละ 1 ครั้ง

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2** และ**เอกสารแนบ 3**

1.3.12 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการต้องจัดเตรียมและออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวสอดคล้องตามสัดส่วนของจำนวนผู้พักอาศัย 1 คนต่อพื้นที่สีเขียว 1 ตารางเมตรและตามหลักเกณฑ์ของมติคณะรัฐมนตรีที่จะต้องมีพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนอย่างน้อยครึ่งหนึ่งของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคารซึ่งโครงการมีผู้พักอาศัยทั้งหมด 2,060 คนดังนั้นโครงการจึงจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งที่เป็นไม้ยืนต้นไม้พุ่มและหญ้าทั้งหมด 2,065.28 ตารางเมตร

ตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดของเกณฑ์การกำหนดขนาดพื้นที่สีเขียวที่โครงการต้องจัดเตรียม

พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนด	พื้นที่สีเขียวที่โครงการออกแบบไว้
1. เกณฑ์ 1 ตารางเมตร/คน เมื่อมีผู้พักอาศัย 2,060 คนต้องมีพื้นที่สี 1 พื้นที่สีเขียวโครงการออกแบบไว้เป็นพื้นที่สีเขียวทั้งหมดเขียวอย่างน้อย 2,060 ตารางเมตร ตารางเมตร (1) ต้องเป็นพื้นที่สีเขียวบนดินครึ่งหนึ่งของพื้นที่สีเขียวสี่เหลี่ยมทั้งหมด ดังนั้นต้องมีอย่างน้อย 1,030 ตารางเมตร ต้องเป็นไม้ยืนต้นครึ่งหนึ่งของพื้นดินดังนั้นต้องมีอย่างน้อย 515 ตารางเมตร (2) เป็นพื้นที่สีเขียวบนอาคารได้อีกครึ่งหนึ่งของสวนทั้งหมดหรือคิดเป็น 1,030 ตารางเมตร	1. พื้นที่สีเขียวโครงการออกแบบไว้เป็นพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,065.28 ตารางเมตร (1) พื้นที่สีเขียวบนพื้นดิน 1,051.10 ตารางเมตร - ไม้ยืนต้น 898.74 ตารางเมตร - ไม้พุงและไม้พื้นล่าง 152.36 ตารางเมตร (2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 1,014.18 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวชั้น 5 471.40 ตารางเมตร - พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า 542.78 ตารางเมตร (3) คิดเป็นสัดส่วน 1.003 ตารางเมตร/คน
2. เกณฑ์พื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืน (1) ต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยครึ่งหนึ่งของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคารซึ่งพื้นที่ว่างของอาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน (2) ที่ดินของโครงการ 5,756 ตารางเมตร (3) ที่ว่าง 30 เปอร์เซ็นต์คิดเป็น 1726.8 ตารางเมตร (4) ดังนั้นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่ต้องจัดให้มี 863.40 ตารางเมตร	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไม้ยืนต้นบนดินทั้งหมด 898.74 ตารางเมตร

<u>รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน</u>

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณชั้นดาดฟ้า ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 3 และชั้นที่ 1 ซึ่งจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชปกคลุมดิน โดยรวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมดไม่น้อยกว่าที่มาตรการกำหนดโดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ ซึ่งพื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้ และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ รวมถึงจัดให้มีคนสวนรดน้ำต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้ จัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ยืนต้นทุกเดือน นอกจากนี้หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาไม่สมบูรณ์จะมีการบำรุงให้กลับมาสมบูรณ์สวยงามตามเดิม กรณีที่พบว่าต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 2.2-2** และ**เอกสารแนบ 3**

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เบส พระราม 9-2 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดัง**บทที่ 2**

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางอาคารมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย การจัดการน้ำทิ้ง การระบายน้ำ การคมนาคม การจัดการมูลฝอย การป้องกันอัคคีภัย และการใช้น้ำ แสดงดัง**ตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	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. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 คุณภาพน้ำ												
1.2 น้ำใช้												
1.3 มูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ												
1.7 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
1.8 สุขภาพและการสาธารณสุข												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :
- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม