

# บทที่ 1

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ ONYX PHAHONYOTHIN ตั้งอยู่เลขที่ 1505 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันได้มีการโอนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด อนิกซ์ พหลโยธิน เรียบร้อยแล้ว (แสดงดังเอกสารแนบ 2) โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็น อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 26 ชั้น ความสูง 88.75 เมตร ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มี จำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 620 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-2-77 ไร่ หรือ 5,908 ตารางเมตร

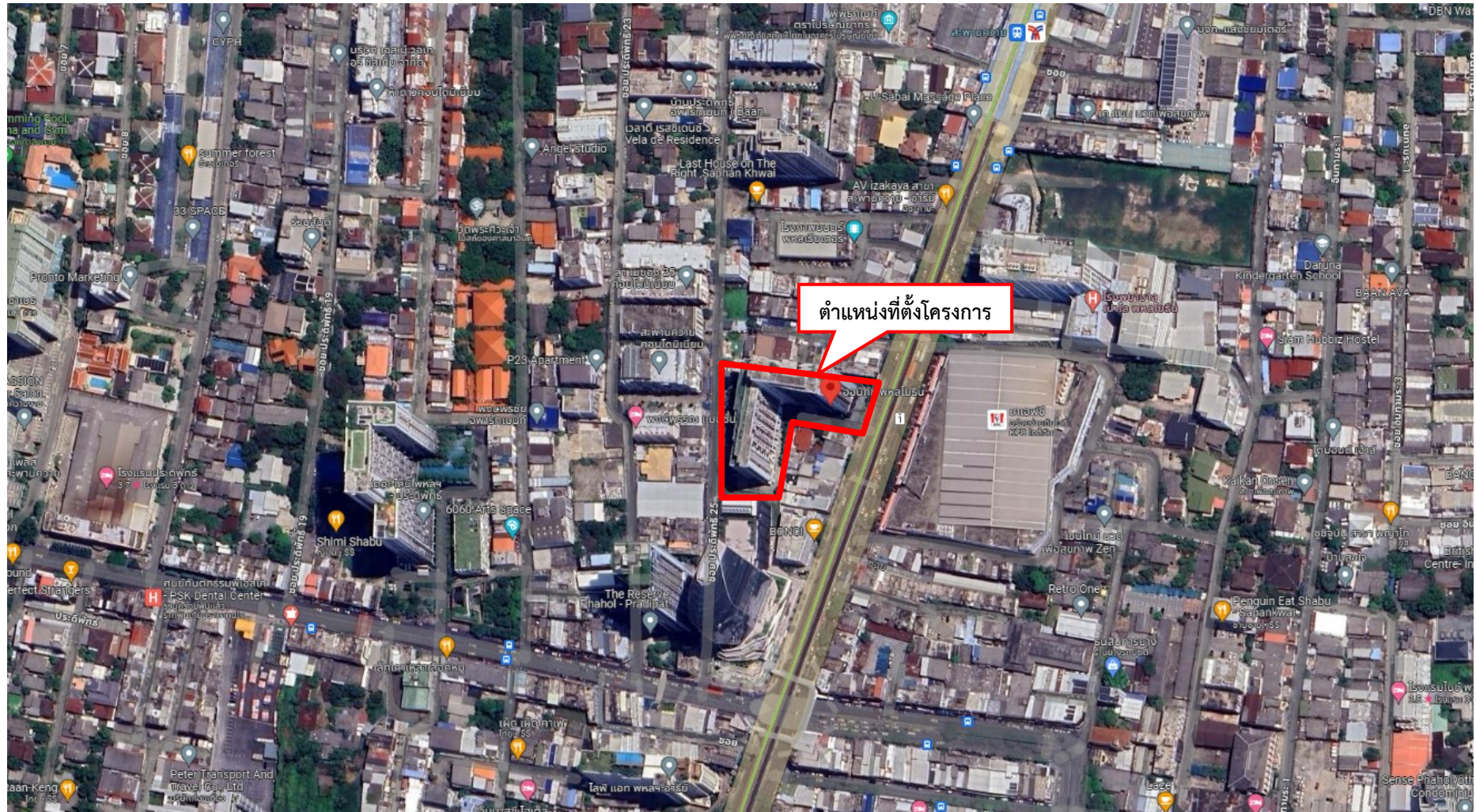
ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการ จัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติ เห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1246 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับ ดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด อนิกซ์ พหลโยธิน ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการ ด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตาม มาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ONYX PHAHONYOTHIN (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

|  |   |
|--|---|
| ชื่อโครงการ  | : ONYX PHAHONYOTHIN   |
| สถานที่ตั้งโครงการ                                     | : ตั้งอยู่เลขที่ 1505 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินต่าง ๆ ดังนี้   |
| ทิศเหนือ ติดกับ  | อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 16 คูหา และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง (ภายในรั้วเดียวกัน) ถัดไปเป็นถนนส่วนบุคคล และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น ตามลำดับ |
| ทิศตะวันออก ติดกับ                                     | ถนนพหลโยธิน ความกว้างประมาณ 30 เมตร ถัดไปเป็นบิกซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ (สาขาสะพานควาย) ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร   |
| ทิศใต้ ติดกับ  | อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 13 คูหา และห้างสรรพสินค้า เมอร์รี่คิงส์ (สาขาสะพานควาย) ขนาดความสูง 9 ชั้น (ปิดกิจการแล้ว)  |
| ทิศตะวันตก ติดกับ                                      | ถนนซอยประดิพัทธ์ 25 ความกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (สะพานควาย คอนโดมิเนียม) และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 12 คูหา         |
| เจ้าของโครงการ   | : นิติบุคคลอาคารชุด อนิกซ์ พหลโยธิน   |
| สถานที่ติดต่อ  | : เลขที่ 1505 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร   |
| โทรศัพท์   |   |
| อีเมล  |   |
| จัดทำรายงานโดย   | : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  |
| ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม    | : ทส 1009.5/1246 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554  |
| ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ | : มกราคม 2568   |
| ประเภทโครงการ  | : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 26 ชั้น ความสูง 88.75 เมตร ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 620 ห้อง                                       |
| สภาพปัจจุบัน   | : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว   |
| ขนาดพื้นที่  | : 3-2-77 ไร่ หรือ 5,908 ตารางเมตร   |





ภาพที่ 1.2-1

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 26 ชั้น ความสูง 88.75 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงสุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 620 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 41,588 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 41,288 ตารางเมตร โดยภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จในการบริหารจัดการโครงการจะดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร และจะจัดให้มีการจดทะเบียนสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน (เอกสารแนบ 2) รวมถึงมีการจัดสรรโครงสร้างอาคารส่วนของอาคารที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน ประกอบด้วย พื้นที่ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร บันไดระหว่างชั้นและโถงทางเดิน ประตูทางเข้า-ออกภายในอาคาร บัณฑิตอาคารชุด ระบบต่าง ๆ และเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ ระบบสัญญาณโทรศัพท์ ระบบสัญญาณโทรทัศน์ ระบบโทรทัศน์วงจรปิด ระบบแจ้งเตือน เพื่อป้องกันอัคคีภัย ระบบอัดอากาศ ระบบคีย์การ์ด ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์ หม้อแปลงไฟฟ้า เป็นต้น สถานที่และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ส่วนรวม ได้แก่ ห้องควบคุมระบบต่าง ๆ ห้องพัสดุผลอยประจำชั้น ห้องพัสดุผลอยรวม ห้องซักritz เป็นต้น

##### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 620 ห้อง ซึ่งโครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการอาคารชุด อนิกซ์ พหลโยธิน ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคารชุดพักอาศัยโดยมีการจดทะเบียนสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 107/2556 ลงวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2556 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างเป็นไปตามถูกต้องตามใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม.6) เลขที่ 74/2554 ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2



### 1.3.2 การใช้ประโยชน์ของพื้นที่อาคาร

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 26 ชั้น ความสูง 88.75 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 620 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 41,588 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 41,288 ตารางเมตร โดยภายในอาคารมีการจัดสรรการใช้ประโยชน์พื้นที่แสดงดังตารางที่ 1.3-1

**ตารางที่ 1.3-1** การจัดสรรการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

| ชั้นที่                | รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร  |
|------------------------|--|
| ชั้นที่ 1              | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 67 คัน) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับ ห้องสมุด ห้องน้ำชาย - หญิง ห้องพักผ่อนรวม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่สีเขียว บันได ทางเดิน และลิฟต์  |
| ชั้นที่ 2              | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (พื้นที่จอดรถ 56 คัน) บันได ทางเดิน และลิฟต์  |
| ชั้นที่ 3              | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 81 คัน) บันได ทางเดิน และลิฟต์   |
| ชั้นที่ 4              | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 83 คัน) บันได ทางเดิน และลิฟต์   |
| ชั้นที่ 5              | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 6 ห้อง ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องสันทนาการ ห้องน้ำ-ชาย ห้องวัยกลาง ห้องนั่งเล่น สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อนหย่อนใจ บันได ทางเดิน และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 6              | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 39 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 6 ห้อง ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 30 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนใจ บันได ทางเดิน และลิฟต์  |
| ชั้นที่ 7              | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 37 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 6 ห้อง ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 30 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนใจ บันได ทางเดิน และลิฟต์  |
| ชั้นที่ 8              | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 37 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 2 ห้อง ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 32 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนใจ บันได ทางเดิน และลิฟต์  |
| ชั้นที่ 9, 11, 13, 15  | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 35 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 32 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) บันได ทางเดิน และลิฟต์  |
| ชั้นที่ 10, 12, 14, 16 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 35 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 32 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนใจ บันได ทางเดิน และลิฟต์   |
| ชั้นที่ 17             | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 32 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนใจ บันได ทางเดิน และลิฟต์   |

### ตารางที่ 1.3-1 การจัดสรรการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร (ต่อ)

| ชั้นที่   | รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร  |
|---|--|
| ชั้นที่ 18  | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 31 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 29 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 19  | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 27 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 25 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 20 และ 21                                       | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง) พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 22  | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 23  | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 14 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์                |
| ชั้นที่ 25  | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด จำนวน 13 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์   |
| ชั้นที่ 24 และ 26                                       | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด จำนวน 11 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์   |
| ชั้นถึงเก็บน้ำ<br>ชั้นห้องเครื่องลิฟต์<br>และชั้นหลังคา | เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องเครื่องลิฟต์ บันได และพื้นที่สีเขียว  |

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 620 ห้อง ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการอาคารชุด อนิกซ์ พหลโยธิน ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคารชุดพักอาศัยโดยมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 ถึงภาพที่ 2.2-13 และเอกสารแนบ 2

### 1.3.3 พื้นที่สีเขียว

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 2,589 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. **ชั้นที่ 1** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 1,517 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นขนาดพื้นที่ 922 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำปลูก ได้แก่ พิกุล ยางเหียง ชมพูพันธุ์ทิพย์ กระดุมทองเลื้อย ไทรใบกลม และแพรงพวยฝรั่ง
2. **ชั้นที่ 5** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 297 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำปลูก ได้แก่ กระติง เวอร์บีนา และไทรใบกลม รวมถึงจัดให้มีการปลูกต้นไทรใบกรม ความสูง 2.5 เมตร บริเวณสระว่ายน้ำ ตลอดระยะที่ประชิดกับอาคารสะพานควาย คอนโดมิเนียม ซึ่งอยู่ด้านตะวันตกของโครงการ ทั้งนี้ การจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวจะไม่นำมาคิดพื้นที่สีเขียวของโครงการแต่อย่างใด
3. **ชั้นที่ 18** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 93 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำปลูก ได้แก่ กระติง หล้านวลน้อย และไทรใบกลม
4. **ชั้นที่ 19** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 111 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ กระติง หล้านวลน้อย และไทรใบกลม
5. **ชั้นที่ 20** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 220 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ หล้านวลน้อย
6. **ชั้นที่ 22** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 195 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ กระดุมทองเลื้อย
7. **ชั้นหนีไฟทางอากาศ** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 156 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ กระดุมทองเลื้อย

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการ แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ชั้น 5 ชั้น 18 ชั้น 19 ชั้น 20 ชั้น 22 และชั้น 26 ซึ่งจัดเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และสนามหญ้า โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมด ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการทั้งหมดไม่น้อยกว่าที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงจัดให้มีคนสวนคอยดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา โดยการรดน้ำต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบสภาพต้นไม้ และตัดแต่งกิ่งต้นไม้เป็นประจำทุกเดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3



### 1.3.4 ระบบน้ำใช้

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1. แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยจะต่อท่อประปาขนาด 4 นิ้ว จากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร แล้วจึงจ่ายมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

1.1 ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณห้องเครื่องสูบน้ำ โดยถังที่ 1 มีพื้นที่หน้าตัด 146 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิพล 2.7 เมตร ความจุประมาณ 394 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีพื้นที่หน้าตัด 143 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิพล 2.7 เมตร ความจุประมาณ 386 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 780 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น

1) น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ประมาณ 550 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้ง เครื่องสูบน้ำอัตราการสูบน้ำ 1.14 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 100 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

2) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ประมาณ 230 ลูกบาศก์เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์เซล อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 135 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระดับท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 135 เมตร เอสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

1.2 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง โดยถังที่ 1 มีพื้นที่หน้าตัด 11.47 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิพล 4.75 เมตร ความจุประมาณ 54 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีพื้นที่หน้าตัด 18.28 ตารางเมตร และความลึกประสิทธิพล 4.75 เมตร ความจุประมาณ 87 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 141 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.378 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 35 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานพร้อมกัน) ทำงานร่วมกับ Pressure Diaphragm Tank ขนาด 500 ลิตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังชั้นต่าง ๆ ของอาคาร

##### 2. ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า **“ที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน”** ทั้งนี้ กิจกรรมอื่น ๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ทั้งนี้ จากการประเมิน พบว่า **“โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 520 ลูกบาศก์เมตร/วัน”**

##### 3. การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ โดยปัจจุบันสำนักงานประปาสาขาพญาไท ได้ตอบข้อหารือเรื่อง รับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปาโดยแจ้งว่าสามารถจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวงสำนักงานเขตพญาไท ซึ่งจำต่อท่อประปา จากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ สำหรับนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เพื่อจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยจัดให้มีออกแบบให้มีถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ แบ่งเป็นถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ซึ่ง รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปา และเครื่องสูบน้ำ ให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 3 เดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1. ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการประกอบอาหาร การอาบน้ำล้างและอื่น ๆ โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 415 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

#### 2. รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งทางด้านทิศตะวันตก เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) ออกแบบให้แรงรับน้ำเสียได้ 420 ลูกบาศก์เมตร/วันจะรองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการซึ่งมีปริมาณ 415 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับรายละเอียดและส่วนประกอบต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย มีดังนี้

2.1 ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 2.5 เมตร ความยาว 3.4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3 เมตร ความจุ 25.5 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารปริมาณ 77 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากที่พักอาศัยจำนวน 2,564 คน อัตราการคือน้ำเสียจากครัว 30 ลิตร/คน/วัน) จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังแยกตะกอนไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมไว้ยังห้องพัสดุฝอยเปียกต่อไป

2.2 ถังแยกตะกอน (Septic Tank) จำนวน 1 ถัง ขนาดพื้นที่หน้าตัดประมาณ 74.8 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.9 เมตร ความจุประมาณ 217 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมดจากส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ปริมาณ 415 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังปรับอัตราการไหลต่อไป

2.3 ถังปรับอัตราการไหล (Equalization Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 3.4 เมตร ความยาว 12 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.8 เมตร ความจุประมาณ 114 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากถังแยก

ตะกอน ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหลเช่น Prak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของถังเติมอากาศและถังตกตะกอน และทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด ภายในติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศแบบ Submersible Aerator จำนวน 3 เครื่อง (ทำงานพร้อมกัน) มีอัตราการจ่ายอากาศ 36 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/เครื่อง และติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำ 18 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/เครื่อง เพื่อสูบน้ำเสียไปยังถังเติมอากาศเพื่อเข้าสู่กระบวนการต่อไป

2.4 ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 3.4 เมตร ความยาว 15 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3 เมตร ความจุ 153 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นถังเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัว อีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมาย ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย จับตัวกันเป็นตะกอนเรียกว่า Floc ซึ่งมักมีสีน้ำตาลกระจุกกระจายกันทั่วไป และเมื่อ Floc ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerator จำนวน 3 เครื่อง (ทำงานพร้อมกัน) อัตราการจ่ายออกซิเจน 4.5 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

2.5 ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีพื้นที่ผิวตกตะกอน 13.6 ตารางเมตร รวม 2 ถัง มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 27.2 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำเสียผ่านการบำบัดจากถังเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วยแล้วไหลมายังถังตกตะกอน ซึ่งตะกอนจุลินทรีย์ที่ตกอยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกกลับไปถังเติมอากาศโดยทันทีด้วยเครื่องสูบน้ำเสีย อัตราการสูบ 18 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และตกตะกอนส่วนเกินที่เหลือจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอนด้วยเครื่องสูบน้ำเสีย อัตราการสูบ 18 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และตะกอนส่วนเกินที่เหลือจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอนด้วยเครื่องสูบน้ำเสีย อัตราการสูบ 18 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ส่วนน้ำใสจะไหลผ่านเวียร์ของถังตกตะกอนเข้าสู่ถังสูบน้ำทิ้งเอากลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ต่อไป

2.6 ถังเก็บตะกอน (Sludge Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 2.5 เมตร ความยาว 3.4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.6 เมตร ความจุประมาณ 22 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge) ที่ถูกสูบมาจากถังตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศแบบ Submersible Aerator จำนวน 3 เครื่อง (ทำงานพร้อมกัน) อัตราการจ่ายออกซิเจน 1.2 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง เพื่อรักษาสภาพ Aerobic โดยโครงการจะติดตั้งให้รถสูบล้างปฏิภาณของสำนักงานเขตพญาไท มาสูบตะกอนไปกำจัดต่อไป

2.7 ถังสูบน้ำทิ้ง (Effluent Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3.4 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.4 เมตร ความจุ 32.64 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 53 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/เครื่อง เพื่อสูบน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายใน

โครงการด้วยวิธีการซึมดินเพื่อป้องกันมิให้มีผู้คนสัมผัสน้ำทิ้ง สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธิน และถูกรวบรวมเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรต่อไป

ทั้งนี้ ในการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจเกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น โครงการจะกำจัดเชื้อโรคจากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) โดยจะติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้หลักการบำบัดแบบ Filter Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง Media เพียงอย่างเดียว โดยระบบที่ติดตั้งเป็นถังบำบัด Aerosol จำนวน 2 ถัง ปริมาตร 2.3 ลูกบาศก์เมตร

อีกทั้ง ผลกระทบจากก๊าซต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย จากการพิจารณาส่วนต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า ส่วนที่ทำให้เกิดก๊าซภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดขึ้นภายในถังแยกตะกอน เนื่องจากเป็นถังที่ไม่มีการเติมอากาศ โดยก๊าซที่เกิดขึ้นโดยเฉพาะก๊าซมีเทน ( $CH_4$ ) เป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 17.5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง โดยรวบรวมก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถังเก็บก๊าซดังกล่าว และกำจัดด้วยวิธีการเผาทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ซึ่งจะมีการต่อท่ออากาศออกไปยังหัวเผาและมีวาล์วเปิดปิด ควบคุมการทำงานด้วยระบบ Manual ซึ่งในการเผาเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการสามารถใช้ไฟแช็คจุด เพื่อให้เกิดการเผาไหม้ได้ ซึ่งจะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะเรือนกระจกได้

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) โดยปัจจุบันโครงการได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำกรุงเทพมหานคร ให้สามารถระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นลงสู่ท่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือ กท 1007/327 ลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาดำเนินการดักไขมันจากบ่อดักไขมันไปกำจัดเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และดำเนินการสูบน้ำจากจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณไขมันและตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีปริมาณมากเกินไปจะประสานงานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาดำเนินการกำจัดทันที แสดงดังเอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3



### 1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

#### 1. ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร

#### 2. ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

2.1 ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่น ๆ เข้าสู่ถังแยกตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

2.2 ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังแยกตะกอน ภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

2.3 ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาคาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัยเข้าสู่ถังดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

#### 3. ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

3.1 ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา ก่อนระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธินต่อไป

3.2 ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไหลตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร จากนั้นจะไหลผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธินต่อไป

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำ 3 ประเภท ได้แก่ 1) ระบบน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝนทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสีย ท่อระบายน้ำโสโครก และท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร และ 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำฝนบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 เมตร เพื่อ

ควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา และระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการร่อนน้ำต้นไม่ จะไหลตามท่อระบายน้ำ จากนั้นจะไหลผ่านบ่อกักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธินต่อไป

รวมถึง จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ เครื่องสูบน้ำ และบ่อกักน้ำสุดท้าย อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงเหล็กบริเวณบ่อกักน้ำสุดท้าย เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของเศษขยะ กิ่งไม้ ใบไม้ และตะกอนดินในบ่อกักน้ำสุดท้าย ที่เป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.7 การจัดการมูลฝอย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1. ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินการโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยประมาณ 8.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

#### 2. การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 26 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ความกว้าง 1.8 เมตร ความยาว 1.9 เมตร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงดำ) จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าวสำหรับชั้น 1-4 (ชั้นจอดรถ) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้บริเวณโถงลิฟต์ ส่วนในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ที่ชั้น 1) และห้องสันทนาการ (ชั้นที่ 5) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว พร้อมติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยของโครงการ และจะจัดให้พนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้พนักงานทำความสะอาดนำมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะให้พนักงานขนไปทิ้งถังโดยใช้ลิฟต์ดับเพลิง เพื่อป้องกันกรณี ถังดำภายในถังฉีกขาดและอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00 – 14.00 น. ที่เป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน หรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน และเมื่อนำถังมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวมแล้วให้ดำเนินการดังนี้

2.1 มูลฝอยเปียก ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียกมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียก มัดปากถุงดำให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพญาไทมารับไปกำจัดต่อไป

2.2 มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้งมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยมีมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้ อีก เช่น เศษผง กระจาดหินขุขู จะรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่น และตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพญาไทมารับไปกำจัดทุกวัน

2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือ ผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม เช่น กระจาด แก้ว กระจกพลาสติก หนัง เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวบน้ำมันพืช และโลหะ อื่น ๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และวางไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

3) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระจก ยาสีฟัน แอลกอฮอล์ เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ซึ่งมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป แต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” ซึ่งโครงการจะประสานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้มาจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ภายในแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความกว้าง 1.87 เมตร ความยาว 6.05 เมตร ความจุประมาณ 17 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยแห้งของโครงการได้แก่ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล หรือขยะที่สามารถนำไปขายได้ และขยะอันตราย 4.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ จะจัดให้มีมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง ตั้งไว้ในห้องมูลฝอยแห้ง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความกว้าง 1.78 เมตร ความยาว 3.9 เมตร ความจุประมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ ได้แก่ ขยะย่อยสลายได้ ประมาณ 3.72 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยกรณีเกิดอุบัติเหตุ

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

สำหรับความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตพญาไทนั้น โครงการจะกำหนดให้ที่จอดรถหมายเลข 4 เป็นจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย ซึ่งเป็นจุดจอดรถดังกล่าวใช้เป็นที่จอดรถของผู้พักอาศัยและสามารถใช้เป็นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยได้ โดยใช้วิธีการบริหารจัดการ โดยโครงการจะจัดให้มีการตั้งถังกรวยยาง เพื่อไม่ให้เกิดการจราจร และจะนำกรวยยางออกเมื่อจัดเก็บมูลฝอยแล้วเสร็จ ซึ่งจะใช้เวลาในการจัดเก็บมูลฝอยประมาณ 5

นาทิต (ในช่วงเวลา 05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รถเก็บขนมูลฝอยเดินทางมาถึงโครงการ) โดยภายหลังจัดเก็บมูลฝอยแล้วเสร็จจะใช้จอตลอดตามปกติ ทั้งนี้ ในช่วงเวลาการจัดเก็บมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนของผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเดินทางได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมพนักงานให้ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมให้สะอาดอยู่เสมอ และควบคุมไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตพญาไท เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้

ปัจจุบันสำนักงานเขตพญาไท ได้ออกหนังสือตอบข้อหารือเรื่อง การให้บริการเก็บขนมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล โดยแจ้งว่า สำนักงานเขตพญาไทสามารถให้บริการจัดเก็บมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล โดยแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องดำเนินการให้เป็นไปตามข้อบังคับกรุงเทพมหานคร

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการมีการออกแบบให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ตั้งแต่ชั้น 5 ถึง ชั้น 26 ที่เป็นชั้นพักอาศัย โดยจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย ที่มีฝาปิดมิดชิดรองรับด้วยถุงดำ จำนวน 2 ถัง มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ และออกแบบให้มีก๊อกน้ำและท่อระบายน้ำในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น รวมถึงจัดให้มีการติดตั้งป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ นอกจากนี้ยังจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้จัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 รอบ และจัดให้มีการทำความสะอาดทุกครั้งหลังการเก็บขน

รวมถึงโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด 1 ห้อง บริเวณชั้นล่างของอาคาร สามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เวลาประมาณ 24.00 น. ทั้งนี้จัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการคอยดูแลความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังเก็บขน และจัดให้มีการขัดล้างห้องพักมูลฝอย และถังรองรับมูลฝอยทั้งหมดภายในโครงการด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกสัปดาห์

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากแม่บ้าน และช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.8 ระบบไฟฟ้า

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

**1. ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง จากนั้นแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ขนาด 24 KVA ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin



ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟฟ้า 24 KVA เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 3,157 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาดห้องละ 60 และ 80 แอมแปร์

**2. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** ในกรณีที่ไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง และไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Battery) ขนาด 24 V สามารถทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ปัจจุบันการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ได้ตอบข้อหารือเรื่อง รับรองความพร้อมจ่ายไฟฟ้า โดยแจ้งว่าการไฟฟ้าสามารถให้บริการจ่ายไฟฟ้ากับโครงการได้อย่างเพียงพอ

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง จากนั้นแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ผ่าน Transformer จำนวน 2 ชุด แปลงไฟฟ้า 24 KVA เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ รวมถึงออกแบบให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน จำนวน 1 ชุด สำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง และไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Battery) ขนาด 24 V สามารถทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบไฟฟ้าภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำวัน และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินทุกสัปดาห์ รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการครั้งใหญ่ทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

### **1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย**

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้

#### **1. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย**

**1.1 ระบบท่อเย็น** จัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) จำนวน 5 ท่อ เป็นท่อเย็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 5 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ และขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 230 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 135 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 135 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ นอกจากนี้ จะรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงลาดพร้าวผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารได้อีกทางหนึ่งด้วย

1.2 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department connector : FDC) จัดให้หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก ขนาด  $6 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$  นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด (สำหรับส่งน้ำดับเพลิงเข้าสู่ระบบท่อเย็นโดยตรง จำนวน 1 ชุด และส่งน้ำดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ชุด) ติดตั้งไว้ด้านหน้าอาคารใกล้กับทางเข้า-ออก โครงการ เพื่อความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงลาดพร้าว

1.3 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว)

พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีแบบถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณโถงบันได และโถง ลิฟต์ของแต่ละชั้น จำนวน 65 ตู้ (ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 4 จำนวน 1 ตู้/ชั้น ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 21 จำนวน 3 ตู้/ชั้น และชั้นที่ 22 ถึง ชั้นที่ 26 จำนวน 2 ตู้) แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 32 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

1.4 ถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 6 ถัง ติดตั้งบริเวณห้องเครื่อง ไฟฟ้าชั้นล่าง จำนวน 4 ถัง ห้องเครื่องสูบน้ำชั้นล่าง จำนวน 1 ถัง และห้องเครื่องลิฟต์ จำนวน 1 ถัง

1.5 ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อ ตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้น จนถึง อุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ โถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ก້ອງพักอาศัย ห้องสันทนาการ และบริเวณ ทางเดินทั่วทั้งอาคาร

1.6 ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ซึ่งตั้งอยู่บริเวณใกล้กับลิฟต์โดยสาร ซึ่ง มีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกแบบความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## 2. ระบบเตือนอัคคีภัย

2.1 แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FACP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณ ตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิง ใหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2.2 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและ ส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่ง โครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องสันทนาการ ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

2.3 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่บริเวณที่จอดรถ บันได และห้องครัวของแต่ละห้องพัก

2.4 เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่ง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยจะติดตั้งอยู่บริเวณบันได และโถงลิฟต์

2.5 กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

#### 4. การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 230 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 60 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

#### 5. ทางหนีไฟ

อาคารโครงการจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 3 แห่ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

5.1 บันได 1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นห้องเครื่องลิฟต์ - ชั้นล่าง ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.6 เมตร ลูกลอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 - 0.18 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 - 1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน จัดให้มีระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศ 17,200 ลูกบาศก์ฟุต/วินาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร โดยพัดลมจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

5.2 บันได 2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นถึงเก็บน้ำ - ชั้นล่าง ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.3 เมตร ลูกลอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 - 0.187 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน จัดให้มีระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศ 17,700 ลูกบาศก์ฟุต/วินาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร โดยพัดลมจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

5.3 บันได 3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น 22 - ชั้นล่าง ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกลอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173 - 0.18 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง .9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้อย่างชัดเจนแลพไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟพร้อมระบุว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟส่องสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลา ทั้งภาวะปกติ ภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตู หรือ ทางหนีไฟ ของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (บริเวณชั้นล่าง) เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่าง ๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5(2) ระบุว่า “**จัดให้มีการ**

ติดตั้งแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตู หรือทางหนีไฟ ของชั้นนั้น ติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถง หรือ หน้าลิฟต์ ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก”

## 6. แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงลาดพร้าวมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟ โดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคาร ที่แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของอาคารให้เห็นได้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้ ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟดังกล่าว วิทยากรจะฝึกอบรมทั้งวิธีหนีไฟออกสู่ภายนอกอาคาร และวิธีการช่วยเหลือตัวเองในเบื้องต้นในการดับเพลิงในขณะที่ยังไม่ลุกลาม โดยจะแนะนำวิธีการดับเพลิงที่เกิดขึ้นจากต้นเหตุแต่ละกรณีที่แตกต่างกัน อาทิเช่น เหตุเพลิงไหม้ก๊าซหุงต้ม เหตุเพลิงไหม้จากไฟฟ้าลัดวงจร เป็นต้น ซึ่งการฝึกอบรมดังกล่าวจะช่วยให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการมีสติ ไม่ตื่นตระหนกกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจนเกินไป ทำให้สามารถระงับเหตุมิให้เกิดการลุกลามจนเกิดเหตุเพลิงไหม้ขนาดใหญ่ได้ ซึ่งเป็นวิธีการที่ช่วยลดเหตุเพลิงไหม้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เพลิงลุกลามจนไม่สามารถควบคุมได้ จะต้องอพยพผู้พักอาศัยภายในโครงการออกสู่ภายนอกโดยทันที ซึ่งโครงการจะจัดให้มีแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนภายในอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถอพยพคนมายังจุดรวมคนเบื้องต้นได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย

## 7. การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ บริเวณพื้นที่จัดสวนด้านหลังโครงการด้านที่ติดกับถนนซอยประดิพัทธ์ 25 ซึ่งจุดรวมคนเบื้องต้นดังกล่าวมีขนาดพื้นที่ 650 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้รวม 2,600 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวน 2,564 คน ได้อย่างเพียงพอ โดยเมื่อมีการตรวจสอบเช็คจำนวนคนเรียบร้อยแล้วจะอพยพผู้พักอาศัยออกจากโครงการต่อไป

ทั้งนี้ จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคต เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงลาดพร้าวในการกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป



## 8. พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศความกว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร โดยการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได 1 และบันได 2 ซึ่งสามารถขึ้นถึงชั้นที่เป็นพื้นที่ตั้งของพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวกสำหรับวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้พักอาศัย ที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น โครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกรองกำกับการ 1 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจให้นำเฮลิคอปเตอร์เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศเพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัย โดยจะอธิบายวิธีการช่วยเหลือ เพื่อไม่ให้ผู้ประสบภัยตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับ ซึ่งการช่วยเหลือจะทำได้ 2 ลักษณะ ได้แก่

8.1 การใช้รอก โดยใช้รอกยึดกับตัวผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นไปยังเฮลิคอปเตอร์ โดยรอกที่ใช้จะมีความยาวสูงสุด 250 ฟุต (ประมาณ 76 เมตร) และสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 1-2 คน

8.2 การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้า จากนั้นเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าไปลงยังพื้นที่ปลอดภัยต่อไป ซึ่งการใช้กระเช้าจะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน

อนึ่ง โครงการได้ออกแบบพื้นที่หนีไฟทางอากาศให้มีลักษณะเปิดโล่ง เพื่อมิให้เกิดขวางทางบินของเฮลิคอปเตอร์ ซึ่งจะทำให้การช่วยเหลือสามารถทำได้โดยสะดวก จากนั้นเมื่อเฮลิคอปเตอร์นำผู้ประสบภัยขึ้นจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศแล้ว จะนำผู้ประสบภัยมาส่งยังพื้นที่ที่ปลอดภัย โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป

ทั้งนี้ ในการใช้เฮลิคอปเตอร์ช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยทางอากาศนั้น จะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละไม่เกิน 8-10 คน/เที่ยวเท่านั้น ดังนั้น เพื่อการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟทางโครงการ จะต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจะให้พยายามใช้บันไดทั้ง 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1 และ บันได 2 ลงมายังชั้นล่างเพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภายในโครงการ ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่าอุปกรณ์ชำรุดเสียหาย ไม่พร้อมสำหรับใช้งาน จะประสานงานไปยังตัวแทนจำหน่ายให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่พร้อมสำหรับการใช้งานได้ตามปกติทันที ทั้งนี้จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นไว้บริเวณพื้นที่จัดสวนด้านหลังโครงการ ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการอพยพคนออกจากพื้นที่โครงการ อีกทั้งยังจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานี

ดับเพลิงลาดพร้าว ให้เข้ามาดำเนินการจัดอบรมการซ้อมดับเพลิงและแผนอพยพหนีไฟ ให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัย ภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1. ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการจะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องพักโดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 925 ตัน

##### 2. ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

2.1 ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2.2 ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล บริเวณบันได 1 บันได 2 และโรงลิฟต์ดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

1) บันได 1 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศ 17,200 ลูกบาศก์ฟุต/วินาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร โดยพัดลมจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

2) บันได 2 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศ 17,700 ลูกบาศก์ฟุต/วินาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร โดยพัดลมจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

3) โรงลิฟต์ดับเพลิง จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศ 18,900 ลูกบาศก์ฟุต/วินาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร โดยพัดลมจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในโครงการเป็น 2 ระบบ ได้แก่ 1) ระบบระบายอากาศธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น และ 2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ พัดลมอัดอากาศ และระบบเครื่องปรับอากาศ รวมถึงจัดให้มีช่างและแม่บ้านประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งาน และตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องทางระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 3

เดือน รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.11 การจราจร

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพหลโยธินบริเวณทางด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบทิศทางเดียว (One Way) สำหรับทางวิ่งเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคาร จะมีความกว้างอย่างน้อย 6 เมตร จัดการเดินทางเป็นแบบสองทิศทาง (Two Way) โดยจะมีการติดตั้งป้ายและลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถนั้น โครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้อย่างเพียงพอ โดยจัดไว้ในอาคารบริเวณชั้นล่าง-ชั้นที่ 4 จำนวนรวมทั้งสิ้น 287 คัน ดังนี้

- ชั้นที่ 1 จำนวน 67 คัน
- ชั้นที่ 2 จำนวน 56 คัน
- ชั้นที่ 3 จำนวน 81 คัน
- ชั้นที่ 4 จำนวน 83 คัน

อนึ่ง โครงการจะดำเนินการปรับระดับดินหินทางเท้าบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยลดระดับลงเรื่อย ๆ เพื่อให้ทางเข้ามีระดับเดียวกับถนนภายในโครงการ ทำให้การเข้า-ออกโครงการทำได้สะดวก ทางเข้า-ออกดังกล่าว มีระยะจากป้ายรถโดยสารประจำทาง ซึ่งอยู่ทางด้านทิศเหนือ ระยะประมาณ 200 เมตร และมีระยะห่างจากทางม้าลายที่ข้ามไปยังห้างสรรพสินค้า บิ๊กซี สะพานควาย จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ทางม้าลายทางด้านทิศเหนือประมาณ 50 เมตร และด้านทิศใต้ ระยะประมาณ 30 เมตร

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพหลโยธินบริเวณทางด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบทิศทางเดียว (One Way) สำหรับทางวิ่งเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคาร จะมีความกว้างอย่างน้อย 6 เมตรจัดการเดินทางเป็นแบบสองทิศทาง (Two Way) โดยจะมีการติดตั้งกระจกนูน ป้ายจราจร และจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่และเพื่อความปลอดภัยของการจราจรภายในโครงการรวมถึงบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ทั้งนี้

จัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาด และฉีดล้างถนนภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3

#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ONYX PHAHONYOTHIN ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

#### 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย แสดงดังตารางที่ 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. |
| <b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>        |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.1 คุณภาพน้ำ                                |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.2 น้ำใช้                                   |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.3 มูลฝอย                                   |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.4 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย              |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.5 ระบบระบายอากาศ                           |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| <b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>    |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| <b>3. การเสนอรายงาน</b>                      |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |

หมายเหตุ :  ดำเนินการตรวจสอบทุกวัน  ดำเนินการตลอดระยะเปิดดำเนินการ

ดำเนินการตรวจวัด 1 เดือน/ครั้ง  ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน

ดำเนินการตรวจสอบ 3 เดือน/ครั้ง  ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม

ดำเนินการตรวจวัด 2 ครั้ง/ปี