

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ทรี คอนโด สุขุมวิท 50 ตั้งอยู่เลขที่ 33 ซอยเคียงศิริ ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัท บิ๊ก ทรี แอสเสท จำกัด แต่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ทรี คอนโด สุขุมวิท 50 เพื่อบริหารจัดการโครงการแล้ว ลักษณะของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบไปด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 118 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิสวน สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่สีเขียว และพื้นที่จอดรถ จำนวน 54 คัน ก่อสร้างบนพื้นที่ 0-3-97.8 ไร่ หรือ 1,591.2 ตารางเมตร

อนึ่ง โครงการ ทรี คอนโด สุขุมวิท 50 เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการอนุญาตก่อสร้างและปิดดำเนินการโครงการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

ในปัจจุบันการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ทรี คอนโด สุขุมวิท 50 ได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/8178 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ.2558 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ทรี คอนโด สุขุมวิท 50 ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ทรี คอนโด สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2568 เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ ทรี คอนโด สุขุมวิท 50

1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ตั้งอยู่เลขที่ 33 ซอยเคียงศิริ ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) ก่อสร้างบนพื้นที่ 0-3-97.8 ไร่ หรือ 1,591.2 ตารางเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่าง ๆ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับ พื้นที่ว่างถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง

ทิศตะวันออก ติดกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง

ทิศตะวันตก ติดกับ ถนนเคียงศิริ เขตทางกว้าง 6.00 – 7.80 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และพื้นที่ว่าง

ทิศใต้ ติดกับ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

(โครงการ Condo One Sukhumvit 52)

1.2.3 เจ้าของโครงการ : บริษัท บิ๊ก ทรี แอสเสท จำกัด (ภาพผนวก ข-1)

สถานที่ติดต่อ : 33 อาคาร ทรี คอนโด สุขุมวิท 50 ซอยเคียงศิริ ถนนสุขุมวิท
แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 02-332-1123 ต่อ 0

1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด

1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขที่ ทส. 1009.5/8178 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ.2558 (ภาคผนวก ก)

1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ

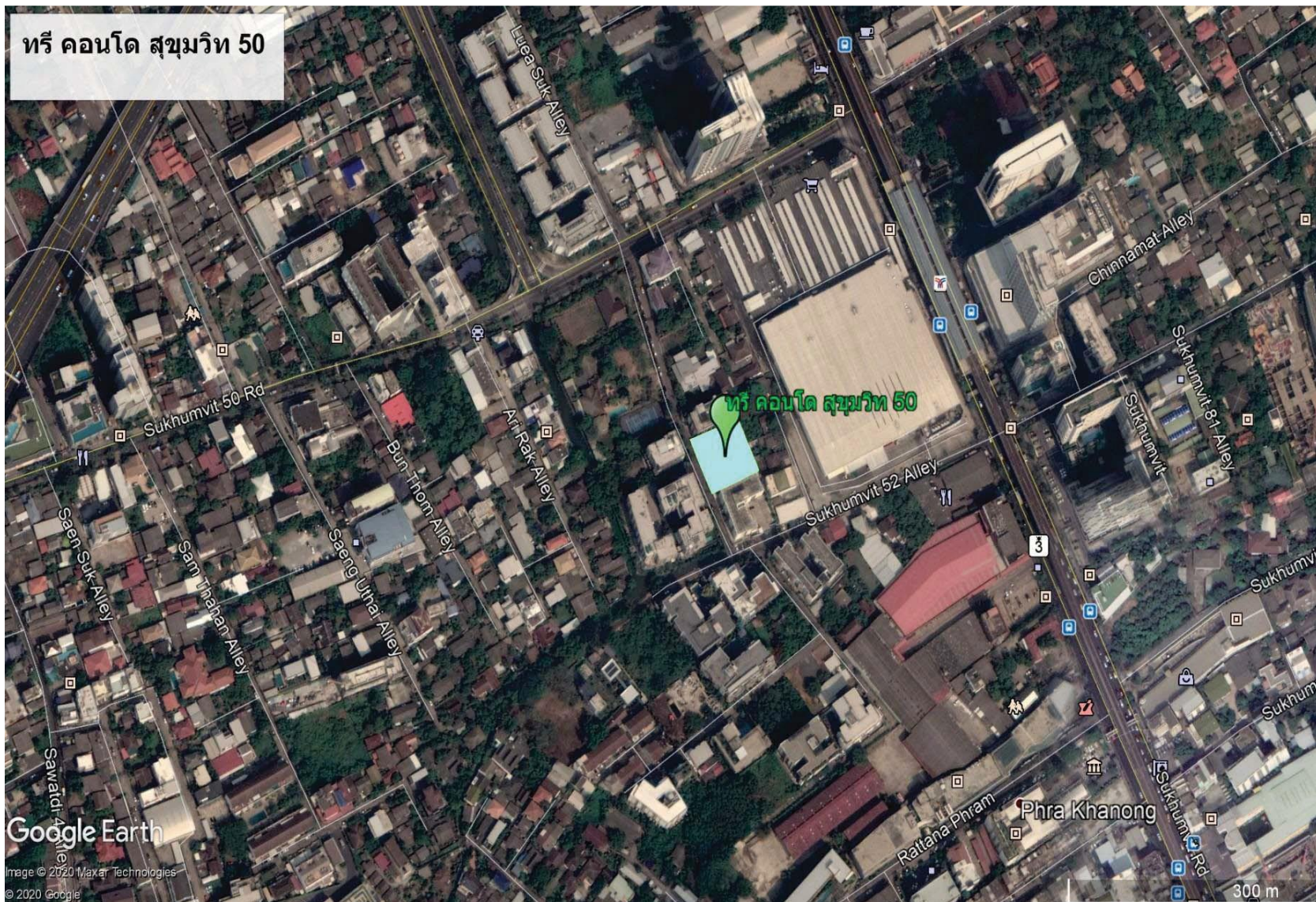
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567

1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม

1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค
ทั้งหมด (ภาคผนวก ข – 2)

1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-97.8 ไร่ หรือ 1,591.2 ตารางเมตร

1. พื้นที่อาคารรวม 7,883.69 ตารางเมตร
2. อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 4.95:1
3. อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับ 6.58%
4. อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ 32.6%



ภาพที่ 1.2-1 แผนที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ทรี คอนโด สุขุมวิท 50 เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นหลังคา กสท.) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 118 ห้อง มีพื้นที่อาคาร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 7883.34 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นใต้ดิน	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 22 คัน) ถังเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 32 คัน) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงพักคอย ส่วนบริการซักผ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้อง MDB ห้องพักผ่อนรวม ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 12 ห้อง) ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้นพื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 3-7	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 14 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 8	เป็นชั้นอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 8 ห้อง) ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นคาเฟ่	เป็นพื้นที่สีเขียว และบันได

ทั้งนี้โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง และห้องออกกำลังกายอยู่บริเวณชั้นที่ 2 โดยชั้นดังกล่าวมีส่วนห้องพักอาศัยอยู่ด้วย ดังนั้น ในการป้องกันผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวให้กับผู้พักอาศัยในชั้นดังกล่าว โครงการจะติดตั้งประตูคีย์การ์ด (Key card) จำนวน 2 จุด บริเวณห้องพักทางด้านทิศตะวันออก และทิศตะวันตก

ผลการดำเนินการจริง

โครงการ ทรี คอนโด สุขุมวิท 50 เป็นอาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 118 ห้อง และพื้นที่จอดรถจำนวน 54 คัน ซึ่งรายละเอียดในการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้นนั้นส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.1-1 ตัวอาคาร

1.3.2 ผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรมภายในโครงการที่เป็นอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอนพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 42 ห้อง ซึ่งคิดจำนวนประชากรพักอาศัย 3 คน/ห้อง ห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอนพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 76 ห้อง ซึ่งคิดจำนวนประชากรพักอาศัย 5 คน/ห้อง รวมประชากรทั้งโครงการ 506 คน

ผลการดำเนินการจริง

ในปัจจุบันโครงการได้มีการส่งมอบห้องชุดให้เจ้าของร่วมไปแล้วทั้งสิ้น 118 ห้อง จากห้องชุดทั้งหมด 118 ห้อง โดยในปัจจุบันมีจำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 142 คน และพนักงานภายในโครงการประมาณ 3 คน

1.3.3 พื้นที่สีเขียว

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในส่วนของการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวม 514.8 ตารางเมตร สำหรับรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ มีดังนี้

พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1

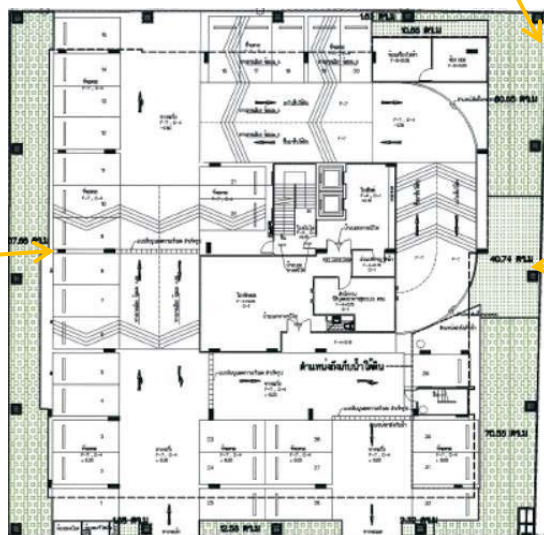
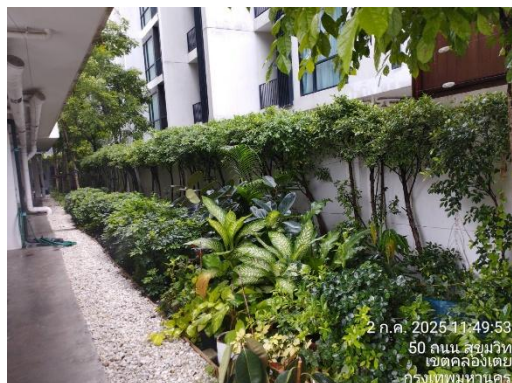
จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 308.6 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 253 ตารางเมตร และไม้พุ่มและไม้คลุมดิน 55.6 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แคนนา ปีบ พิกุล อโศก เฉลียวไม้้น หนวดปลาหมึกกระพุดสุกโชก เสน่ห์จันทร์เขียว คล้าชิกัว ไทรเกาหลี พูล่าง และหญ้านวลน้อย

พื้นที่สีเขียวบนอาคาร

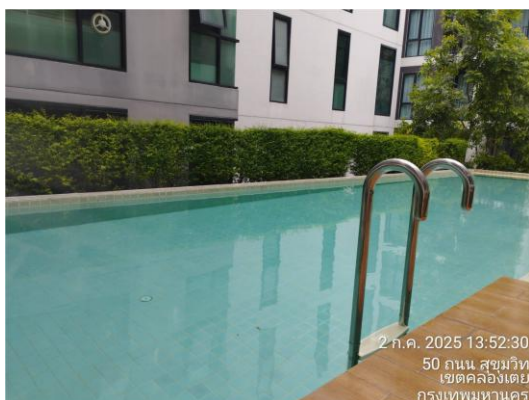
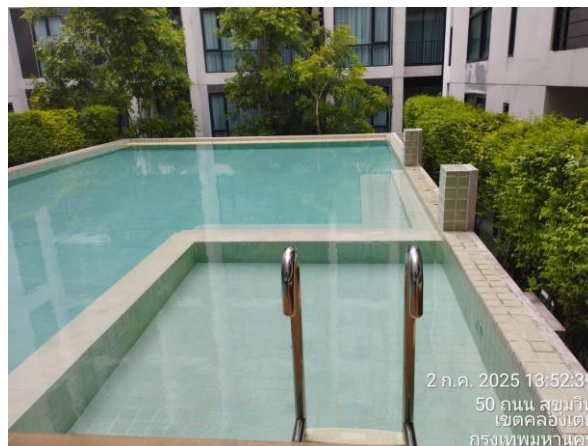
- ชั้นที่ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 40.2 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้นความกว้าง 1.8 เมตร ความยาว 2.5 เมตร ความลึก 1.1 เมตร จำนวน 1 ต้น ได้แก่ ต้นน้ำเต้าต้น และพันธุ์ไม้อื่น ๆ ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ เฉลียวไม้้น ไทรเกาหลี และหญ้านวลน้อย
- ชั้นคาเฟ่ จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 166 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้นมีความกว้างที่แคบที่สุดอย่างน้อย 2 เมตร ความลึก 1.1 เมตร จำนวน 7 ต้น ได้แก่ ต้นน้ำเต้าต้น และพันธุ์ไม้อื่น ๆ ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ เฉลียวไม้้น หนวดปลาหมึกกระพุดสุกโชก เสน่ห์จันทร์เขียว คล้าชิกัว พุดสุกโชก คลิสตินา เทียนทอง และหญ้านวลน้อย

ผลการดำเนินการจริง

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ได้แก่ ชั้น 2 และชั้นคาเฟ่ ใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำกิจกรรมการแก่ผู้พักอาศัย อีกทั้งยังช่วยในการลดมลพิษทางอากาศกับความร้อนภายในโครงการ



ภาพที่ 1.3.3-1 พื้นที่สีเขียวชั้น 1



ภาพที่ 1.3.3-2 พื้นที่สีเขียวชั้น 2



ภาพที่ 1.3.3-3 พื้นที่สีเขียวชั้นคาบฟ้า

1.3.4 ระบบน้ำใช้

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นคาตฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร มีความจุ 104.6 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำ

เพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด โดยกันตั้งอยู่ที่ระดับ 2.50 เมตร และฝาดังอยู่ระดับ : 0.00 เมตร (อ้างอิง ค่าระดับ 0.00 เมตร ที่ถนนสาธารณะ) ความลึกประสิทธิภาพ 1.85 เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 16 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 43 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นคาตฟ้าต่อไป

(2) ถังเก็บน้ำชั้นคาตฟ้า เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 1 ถัง มีความจุ 26.37 ลูกบาศก์เมตร

สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 ชุด ซึ่งประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 20 เมตร เพื่อจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

นอกจากนี้ โครงการจะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำชั้นคาตฟ้าเข้ากับท่อยืนน้ำดับเพลิง ซึ่งเป็นท่อแห่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อให้ท่อยืนดังกล่าวมีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อระดับเพลิงสถานดับเพลิงคล่องเตยที่เป็นหน่วยงานหลักที่รับผิดชอบด้านอัคคีภัย บริเวณพื้นที่โครงการ จำนวนน้ำเข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ที่จัดเตรียมไว้โดยสามารถสูบน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละ ชั้นได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีน้ำหล่อเลี้ยงอยู่ในท่อยืนดับเพลิงแล้ว เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำ ดังกล่าวในการดับเพลิงในเบื้องต้น ระหว่างที่รถดับเพลิงยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ

อนึ่ง ภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE-E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิม และออกปนเปื้อนกับ น้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน นอกจากนี้ โครงการจะกำหนดให้ทำความสะอาดถังเพื่อล้างตะกอน สนิม และ คราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังสำรองน้ำ โดยการทำทำความสะอาดถังเก็บน้ำจะกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้ไผ่นายาล้างที่มี สารเคมีซึ่งอาจตกค้าง และ ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการ ครั้งละถัง เพื่อให้ถึงที่ เหลือสามารถสำรองน้ำ ใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงเวลา 24.00 – 05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานน้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน 1 ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แต่ละถังยังมีฝาลัง จำนวน 2 ฝา เพื่อความสะดวกในการเข้าดูแลทำความสะอาด

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำ ที่กำหนด โดยสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนด “ที่พักอาศัย ตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่น ๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณ ปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ทั้งนี้จากประเมินพบว่า โครงการ จะมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 116 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค 116 ลูกบาศก์เมตร/วัน ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ ที่จัดเตรียมไว้สามารถสำรองน้ำให้เพื่อการอุปโภค - บริโภค ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

ถังเก็บน้ำใต้ดิน สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค	=	104.60 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค	=	26.37 ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค	=	104.60 + 26.37
	=	130.97 ลูกบาศก์เมตร
	>	116 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการที่จัดเตรียมไว้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

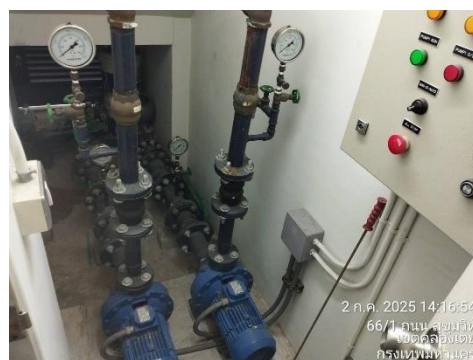
ผลการดำเนินการจริง

โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง ซึ่งในปัจจุบันโครงการจะส่งน้ำประปาส่งผ่านท่อประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้ใต้ดิน จากนั้นน้ำภายในถังน้ำใช้ใต้ดินจะถูกสูบขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำใช้ที่ดาดฟ้าโดยเครื่องสูบน้ำ 2 ชุดและจากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำใช้ที่ชั้นดาดฟ้า จะส่งน้ำด้วย Booster Pump จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยถังสำรองน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้านั้น ทางโครงการยังไม่ได้มีการยังไม่ได้มีการจัดทำความสะอาด ถังถังเก็บน้ำทั้ง 2 ที่ตั้งแต่เปิดทำการ

โครงการมีปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยอยู่ที่ 21 ลบ.ม. ต่อวัน โดยถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้าสามารถสำรองน้ำได้อย่างเพียงพอภายใต้ความจุ 88.64 และ 49.81 ลบ.ม. ตามลำดับ



ฝาทังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน



ปั๊มน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.4-1 ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า

1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก ซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำดื่มสระว่ายน้ำ) โดยโครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียของโครงการประมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ที่จอดรถ โดยน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนจะไหลเข้าไปที่ส่วนแยกกากและปรับสภาพน้ำเสีย (Solid & Equalization Tank) รวมกับน้ำโสโครกจากห้องน้ำ และจะถูกสูบเข้าสู่ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) เพื่อแยกตะกอนออกจากน้ำใสตะกอนบางส่วนจะถูกกลับไปยังส่วนเติมอากาศ และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังส่วนแยกกากและปรับสภาพน้ำเสีย สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนหน้าโครงการ โดยรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียมีดังนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 2.0 เมตร ความยาว 4.30 เมตร

ความลึก 23 เมตร ความจุ 197.78 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียทั้งหมดปริมาณ 69 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 75 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด โครงการจะให้พนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันทุก 2-3 วันและจดบันทึกรายงานทุกครั้งโดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ถังพักมูลฝอยแห้งเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ประกอบด้วย

- ส่วนแยกกากและปรับสภาพน้ำเสีย (Solid & Equalization Tank) ความจุ 33.99 ลูกบาศก์เมตร

รองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการ ทำหน้าที่แยกกากตะกอนหนัก และตะกอนเบา และปรับสภาพน้ำเสียให้เท่าเทียมกันภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.14 ลูกบาศก์เมตร/นาที

- ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) ความจุ 33.42 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ใน

น้ำเสียส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย และ โปรโตซัว จุลินทรีย์ เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสาร และอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การเติมอากาศ จะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมพันธ์กับอินทรียสาร และอนินทรียสารในน้ำ โดยภายในส่วนเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 3.6-4.3 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

- ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) ความจุ 9.41 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ ผิวตกตะกอน 4.91

ตารางเมตร มีลักษณะเป็นถังกลมทรงกรวย ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ซึ่งตะกอนแบคทีเรีย ตกตะกอนอยู่ก้นถัง ภายในติดตั้งเครื่องสูบลift ตะกอน ชนิดจุ่มได้น้ำ จำนวน 1 เครื่อง (ควบคุมการทำงานด้วยระบบตั้งเวลา) อัตราการสูบลift ตะกอน 0.14 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 4 เมตร โดยตะกอนบางส่วนจะถูกสูบไปยังส่วนเติมอากาศ และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังส่วนแยกกากและปรับ สภาพน้ำเสีย สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและระบาย ออกสู่ท่อระบายน้ำต่อไป

(3) บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ความจุ 0.96 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำใสที่ผ่านการบำบัด ก่อนจะไหล

เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะ จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนหน้าโครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป

การกำจัดก๊าซมีเทน และ Aerosol

- การกำจัดก๊าซมีเทน

ในการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นภายในบ่อบำบัดที่ไม่มีการเติมอากาศ โดยปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีปริมาณ 8.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจะกำจัดก๊าซดังกล่าวด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ภายในบ่อดินโครงการจึงเลือกใช้ดินร่วนซึ่งจะมีขนาดของรูพรุนประมาณ 0.002-0.05 มิลลิเมตร โครงการจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังดักไขมัน และส่วนแยกกากและปรับสภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย มาตามท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ต่อลงดินบริเวณใกล้กับตำแหน่งติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจัดให้มีบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 4 ตารางเมตร ที่ก้นบ่อจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากก๊าซมีเทน

ด้วยผ้าในลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตันจากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน

- การกำจัด Aerosol

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่ปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนั้นโครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 0.59 ลูกบาศก์เมตร

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 0.30 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีจำนวน 1 ชุดแบบ Activated Sludge สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้ 299.25 ลบ.ม./วัน ซึ่งรองรับน้ำเสียเข้าระบบได้ทั้งหมด และยังมีบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ แต่ทางโครงการไม่มีการก่อสร้างบ่อดินบำบัดมีเทน และกำจัด Aerosol ตามที่ระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่ระบบบำบัดตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่สีเขียว และเปิดโล่ง อาจจะช่วยในการบำบัดทางธรรมชาติได้ส่วนหนึ่ง



ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบบำบัดน้ำเสียและท่อเติมอากาศ

1.3.6 ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่าน

ศูนย์กลาง 2 3 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่ถังดักไขมันก่อนเข้าระบบ บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาด

เส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการต่อไป

สำหรับระบบระบายน้ำจากชั้นใต้ดินของอาคาร โครงการจะจัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.2 เมตร ความลึก 0.5 เมตร โดยจะรวบรวมน้ำที่เกิดบริเวณชั้นใต้ดินเข้าสู่บ่อสูบน้ำ จำนวน 1 บ่อ และติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบ 9 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร จำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำจากชั้นใต้ดินสู่ท่อระบายน้ำบริเวณชั้นที่ 1

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร

รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการ โดยจะกำจัดอัตราการระบายน้ำก่อนออกนอกโครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 เมตร ที่มีอัตราการระบาย 0.016 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียและจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จากนั้นจะ

ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ ด้านหน้าโครงการ

4) ข้อมูลน้ำท่วมบริเวณโครงการ

โครงการตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ (ไม่มีชื่อ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร จากข้อมูลสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร เรื่องจุดอ่อนน้ำท่วมของพื้นที่เขตคลองเตย มี 5 จุด คือ

- (1) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณหมู่บ้านคลองเตยนิเวศน์
- (2) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณชุมชนหัวโค้ง
- (3) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณวัดสะพาน
- (4) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณชุมชนหมู่บ้านเปรมฤทัย
- (5) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณวัดคลองเตยนอก

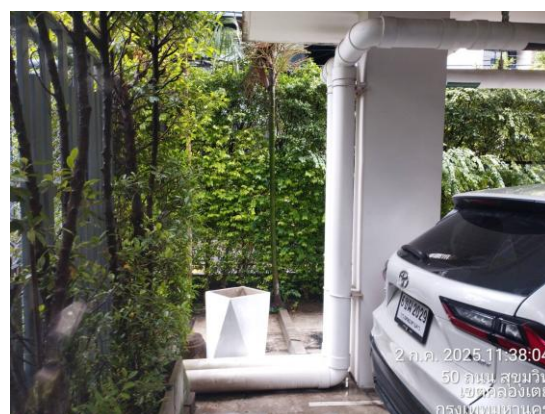
พื้นที่โครงการอยู่สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 0.5-1 เมตร หรืออยู่ที่ระดับ +0.5 ถึง +1.0 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง และจากการสอบถามประชาชนบริเวณโครงการ ได้รับแจ้งว่าในช่วงที่ฝนตกบริเวณถนนสุขุมวิท 50 มักจะประสบปัญหาน้ำท่วมขังเนื่องจากพื้นที่ ค่อนข้างต่ำและท่อระบายน้ำมีขนาดเล็ก จึงเกิดปัญหาการระบายน้ำไม่ทัน ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 2-3 ชั่วโมง ในการระบายน้ำที่ท่วมขังดังกล่าว เพื่อให้เข้าสู่ภาวะปกติ โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกัน การเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และมีการประชุมร่วมกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกัน

ผลดำเนินการจริง

โครงการมีระบบระบายน้ำภายในอาคาร โดยแบ่งเป็นระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา และระบบระบายน้ำภายในอาคาร ซึ่งระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา จะมีหัวรับน้ำฝนติดตั้งอยู่บริเวณชั้นคาถฟ้าเพื่อรับน้ำฝนมาตามท่อ RL ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร ระบบระบายน้ำในอาคารจะแบ่งเป็นท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก ซึ่งจะส่งน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดต่อไป ส่วนในบริเวณชั้นใต้ดิน จะมีรางระบายน้ำ รวบรวมน้ำมาที่บ่อพักน้ำก่อนจะถูกสูบขึ้นไปท่อระบายน้ำบริเวณชั้น 1

ในส่วนการระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบไปด้วยการระบายน้ำฝนกับน้ำที่ผ่านการบำบัด โดยจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบาย และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำหน้าโครงการ

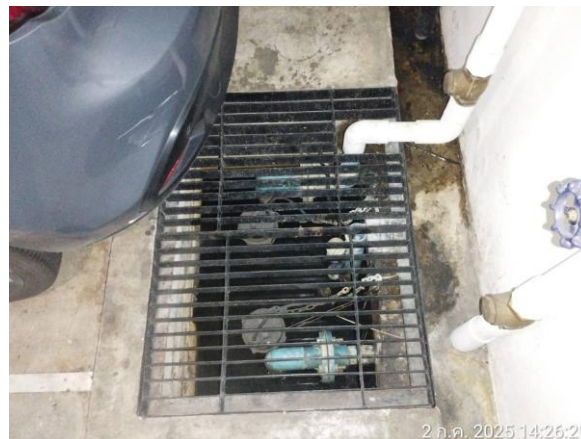
จากข้อมูลของโครงการตั้งแต่เปิดทำการ โครงการยังไม่เคยมีน้ำท่วมในพื้นที่โครงการ และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบาย จะมีการติดตั้งประตูระบายน้ำ ป้องกันน้ำจากท่อน้ำสาธารณะไหลย้อนกลับเข้าพื้นที่โครงการ ในกรณีที่ด้านนอกโครงการมีปริมาณน้ำสูงกว่าในโครงการ



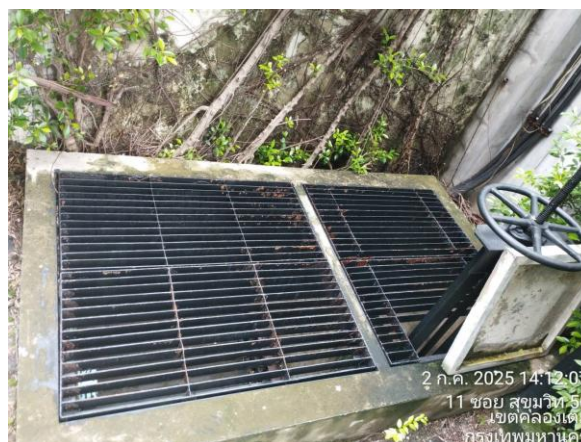
ภาพที่ 1.3.6-1 ท่อระบายน้ำในโครงการ



ภาพที่ 1.3.6-2 หัวรับน้ำฝนชั้นดาดฟ้า



ภาพที่ 1.3.6-3 บ่อพักน้ำและปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน



ภาพที่ 1.3.6-4 บ่อพักน้ำสุดท้ายและประตูระบายน้ำ

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก มูลฝอยอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้นประมาณ 1.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสามารถจำแนกออกเป็น 4 ประเภท

- (1) มูลฝอยทั่วไป มีปริมาณ 0.051 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- (2) มูลฝอยย่อยสลายได้ มีปริมาณ 0.782 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- (3) มูลฝอยรีไซเคิล มีปริมาณ 0.714 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- (4) มูลฝอยอันตราย มีปริมาณ 0.153 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง /ชั้น ตั้งอยู่ใกล้บันได ST-1 มีความกว้าง 0.85 เมตร ความยาว 2.12 เมตร ขนาดพื้นที่ 1.8 ตารางเมตร โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น แต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง และ ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร) และห้องออกกกำลังกาย (ตั้งอยู่ชั้นที่ 2 ของอาคาร) แต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และ ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้อง

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการมูลฝอย โครงการจะกำหนดมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้ บริเวณ

โถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่น ๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน

- (2) จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง

มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้อย่างถูกต้อง

- (3) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง

มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท และนำมูลฝอยที่เหลือจากการคัดแยกมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

อนึ่ง โครงการจะติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้นำมูลฝอยที่เหลือจากการคัดแยกมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และจากจุดอื่น ๆ ภายในโครงการไปไว้ยังถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ ในการลำเลียงมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมที่อยู่บริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันตกของโครงการนั้น โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยขนย้ายถึงรองรับมูลฝอย (แบบมีล้อเลื่อน) โดยใช้ลิฟต์ โดยกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้านโดยเมื่อถึงชั้นล่างสามารถออกทางประตูด้านข้างมาตามทางวิ่งรถไปยังถังพักมูลฝอยที่อยู่ด้านหน้าโครงการได้

(1) มูลฝอยเปียกให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียก มารวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยโดยรวมใส่ถุงดำ และมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยสำนักงานเขตคลองเตยมารับไปกำจัดต่อไป

(2) มูลฝอยทั่วไป ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยทั่วไปภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร มารวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยแห้ง โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงดำให้แน่น ติดป้ายบอกประเภท มูลฝอยตั้งไว้ภายในถังพักมูลฝอยแห้ง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยมารับไปกำจัดต่อไป

(3) มูลฝอยรีไซเคิล เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก หนังสือนั่ง ผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่น ๆ ให้พนักงานนำมูลฝอยรีไซเคิลภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มารวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยรีไซเคิล เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

(4) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) ให้พนักงานนำมูลฝอยอันตรายจากถังมูลฝอยอันตราย ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปยังถังพักมูลฝอยอันตราย โดยโครงการจะประสานให้สำนักงานเขตคลองเตย มาจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคารโครงการ โดยแบ่งเป็น ถังพักมูลฝอยแห้ง ถังพักมูลฝอยอันตราย ถังพักมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ถังพักมูลฝอยแห้ง มีขนาดพื้นที่ 0.2 ตารางเมตร ความสูง 1.05 เมตร ความจุ 0.21 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปประมาณ 0.051 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

(2) ถังมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 6.52 ตารางเมตร ความสูง 1.05 เมตร ความจุ 0.55 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

(3) ถังมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 2.32 ตารางเมตร ความสูง 1.05 เมตร ความจุ 2.44 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

(4) ถังพักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ 2.13 ตารางเมตร ความสูง 1.05 เมตร ความจุ 2.24 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 0.714 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างพอเพียง

โครงการจะจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างถังพักมูลฝอยรวม เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ (ไม่มีชื่อ) ด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดถังพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยนั้น รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตจะจอดบริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าถังพักมูลฝอย โดยโครงการจัดให้มีประตูบานม้วนของมูลฝอยเปิดออกสู่ถนนสาธารณะ เพื่อให้จัดเก็บขนมูลฝอยได้โดยตรง ทั้งนี้ จากการสอบถาม สำนักงานเขตคลองเตย ได้รับแจ้งว่ารถเก็บมูลฝอยจะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 01.00- 02.00 น. ซึ่งรถบนถนนสาธารณะน้อยมาก และโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับขนมูลฝอย ตลอดจนรถที่สัญจรผ่าน ให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวกและปลอดภัย นอกจากนี้โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิด ผลกระทบด้านทัศนียภาพและอาจส่งกลิ่นรบกวนได้

นอกจากนี้ โครงการจะกำหนดให้พนักงานเปิดถังพักมูลฝอยรวมเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตเท่านั้น และจะกำหนดให้มีการทำความสะอาดพื้นที่บริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง ภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำชะมูลฝอยจากการเก็บขนมูลฝอย

ผลการดำเนินการจริง

โครงการมีการจัดทำประชาสัมพันธ์เรื่องการแยกขยะแต่ละประเภทไว้บริเวณโถงทางเข้าอาคารเพื่อให้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้ง่าย และมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอไม่ให้หลุดหาย หรือเลือนราง

โครงการมีห้องขยะประจำชั้นตั้งแต่ชั้น 2-8 (พื้นที่พักอาศัย) และห้องพักขยะรวมของโครงการ แต่ภายในห้องพักขยะไม่มีการคัดแยกขยะ มีเพียงถังขยะรวม 1 ถัง นอกจากนี้ยังมีท่อระบายน้ำรองรับน้ำเสียจากขยะในทุก ๆ ชั้น รวมถึงห้องพักขยะรวม และมีการล้างถังขยะอย่างสม่ำเสมอตามความเหมาะสม

โครงการมีห้องพักขยะรวมทั้งหมด 4 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล แต่การใช้เพียง 1 ห้อง เนื่องจากปริมาณขยะรวมของโครงการที่ไม่สูง และจัดทำประตูสำหรับห้องพักขยะรวมด้านหน้าโครงการ เพื่อความสะดวกในการเก็บขนขยะจากการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย และมีเจ้าหน้าที่ดูแลจราจรขณะมีการเก็บมูลฝอยโครงการ

ทางโครงการไม่ได้มีการแยกประเภทถังขยะแต่ละประเภทในห้องนิติบุคคล และไม่มีการตั้งถังขยะในห้องออกกำลังกาย เนื่องจากภายในห้องนิติบุคคลและห้องออกกำลังกายมีขนาดเล็ก ไม่มีพื้นที่ในการจัดวางถังขยะมูลฝอยครบทุกประเภท



สภาพภายในห้องพักขยะรวม



ประตูห้องพักขยะรวมฝั่งถนนสาธารณะ



ท่อระบายน้ำในห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 1.3.7-1 ห้องพักขยะรวม และท่อระบายน้ำในห้องพักขยะ



ท่อระบายน้ำในห้องพักขยะประจำชั้น



ถังขยะประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.7-2 ห้องพักขยะประจำชั้นและท่อระบายน้ำ



ภาพที่ 1.3.7-3 ถังขยะประจำห้องนิติฯ

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 630 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ โดย

จำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Type Transformer) ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟจาก 24 KV เป็น 416/240 V โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 630 KVA และโครงการจะเลือกใช้หลอดไฟแบบ LED เพื่อประหยัดพลังงาน และช่วยลดค่าใช้จ่ายให้กับผู้พักอาศัย

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินในกรณีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

สำรองขนาด 100 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

ผลการดำเนินการจริง

ระบบไฟฟ้าปกติของโครงการ มีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA 1 ชุด รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าเขตประเวศ และภายในโครงการเลือกใช้หลอดไฟแบบ LED และเครื่องปรับอากาศแบบ Inverter ที่มีเครื่องหมายประหยัดไฟเบอร์ 5 เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน

ทางโครงการมีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โดยจะมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 100 KVA จำนวน 1 ชุด ใช้สำรองในขณะที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง





ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง

1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นชุดอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe)

โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากการรดดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย โดยโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 4×2 ×2 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านหน้าอาคารโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากการรดดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนนี้ และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่เชื่อมต่อกับสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

นอกจากนี้โครงการจะเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเข้ากับท่อยืนน้ำดับเพลิง ซึ่งเป็นท่อแห้งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อให้ท่อยืนดังกล่าวมีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้เมื่อรดดับเพลิงสถานีดับเพลิงคลองเตยที่เป็นหน่วยงานหลักที่รับผิดชอบ ด้านอัคคีภัยบริเวณพื้นที่โครงการ จ่ายน้ำเข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ที่จัดเตรียมไว้ โดยสามารถสูบน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิง

พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้นได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีน้ำหล่อเลี้ยงอยู่ภายในท่ออื่นน้ำดับเพลิงแล้ว เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นระหว่างที่รถดับเพลิงยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)

โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด $4 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว จำนวน 1 ชุด พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็ว ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่ออื่น และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

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

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

(2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณทางเดินด้านหน้าโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น ชั้นละ 1 ตู้ รวมจำนวน 10 ตู้ ซึ่งมีระยะลากสายฉีดน้ำดับเพลิงมากที่สุด 25 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการ รับ-ส่ง

สัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารไว้

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายใน

อาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบ ทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ที่บริเวณสำนักงานนิติบุคคลชุด โถงพักคอย ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ภายในห้องพักทุกห้อง และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(3) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย

โดยจะติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได ST-1 บันได ST-2 และ โถงลิฟต์

(4) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณ

เดียวกับ Fire Alarm Manual Station

3) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บันได ST-1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดินชั้น

ลาดฟ้าตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.50 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร มีชนพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ค้าน จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นธรรมชาติ

(2) บันได ST-2 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากจากชั้นที่ 1-8 ตัวบันไดทำ

ด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชนพักกว้าง 0.95 เมตร มีราวบันได 1 ค้าน จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร พร้อมทั้งติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบน พื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลา

โครงการจะติดตั้ง แบบแปลนแผนผังแต่ละชั้นของโครงการ ซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้องรวมถึงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น โดยโครงการจะเก็บแปลนแผนผังของทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 ของ อาคาร เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่าง ๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงาน และผู้พักอาศัยที่อยู่ในอาคารทุกท่านทุกห้องทุกชั้นที่อยู่ภายในพื้นที่โครงการที่มีเหตุให้ปฏิบัติดังนี้

(1) ให้มีสติและหยุดการทำงานปกติทันที ไม่ว่าจะกำลังทำงานอะไรอยู่ให้หยุดทำงาน

ทันที และบุคคลใดอยู่ทีมงานอะไรให้รีบปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะต้องควบคุมสติให้ได้

(2) ให้เตรียมอุปกรณ์ในการอพยพ สำหรับการช่วยเหลือผู้ประสบภัยทุกท่าน คือ

ไฟฉาย ถูกดักอากาศ ถูครอบศีรษะ ในแต่ละห้องแต่ละชั้นควรที่จะมีการเตรียมอุปกรณ์ดังกล่าวไว้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

(3) ตรวจสอบตามห้องต่าง ๆ ทุกห้องรวมทั้งห้องน้ำและให้การช่วยเหลือแก่ผู้ภายใน

อาคารที่ประสบภัยให้อพยพลงมาอย่างปลอดภัย ทีมค้นหาปฐมพยาบาลจะต้องตรวจห้องทุกห้องไม่ว่าจะเป็นห้องขนาดใหญ่ก็ตามต้องค้นทุก ๆ ห้องรวมทั้งห้องน้ำของแต่ละชั้นด้วย

(4) แนะนำไม่ให้คุยกันในเรื่องที่เกิดขึ้นและสิ่งดัง ระหว่างที่ทำการอพยพผู้ป่วยและ

ผู้ประสบภัยอยู่นั้น ทีมค้นหาปฐมพยาบาลไม่ควรพูดคุยกันมากเกินไปหรือไม่จำเป็นก็ไม่ต้องพูด

(5) ให้อพยพลงทางหนีไฟหรือทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยจากเปลวไฟและกลุ่มควัน

การอพยพผู้ประสบภัยลงมานั้น ทีมงานที่ให้ความช่วยเหลือจะต้องรู้ถึงบริเวณที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้อพยพลงมาอีก ในกรณีที่มีความจำเป็น ที่จะต้องเคลื่อนย้ายผู้ป่วยผู้ประสบภัยผ่านทางที่อาจต้องมิกกลุ่มควันหรือเห็นเปลวไฟ ให้ทำการปิดบังสายตาของผู้ป่วยไม่ให้ใช้ดูดักอากาศ ถูครอบศีรษะหรือถึงออกซิเจนช่วยหายใจชนิดเคลื่อนที่ได้นำมาใช้ เพื่อสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยแก่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยนั่นเอง การอพยพไม่จำเป็นที่จะต้องอพยพหนีลงทางบันไดหนีไฟอย่างเดียวสามารถจะอพยพออกไปทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยสูง เมื่ออพยพมาได้แล้วไม่ต้องกลับ เข้าไปใหม่ถึงแม้จะลิ้มทรัพย์สินที่มีค่าอย่างไรเป็นอันขาด

(6) แนะนำให้ผู้ประสบภัยทุกท่านให้จับราวบันไดและห้ามวิ่งโดยเด็ดขาดโดยมีผู้ช่วยเหลือ คอยดูแลอยู่

ข้าง ๆ ในกรณีที่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยที่มีความแข็งแรงพอและสามารถเดินช่วยตัวเองได้ ให้ทีมงานคอยแนะนำให้จับราวบันไดและค่อย ๆ เดินลงมาตามบันไดหนีไฟไม่ต้องรีบร้อนจนถึงขนาดต้องวิ่งเพราะการวิ่ง แสดงว่ามีอาการตื่นตระหนกตกใจมาก การวิ่งลงบันไดหนีไฟมีอันตรายมากจึงไม่ควรวิ่งไม่ว่าจะเป็นบันได หนีไฟหรือแนวพื้นที่ราบต่าง ๆ เพราะการวิ่งจะทำให้เกิดอันตรายหายใจไม่ทัน เนื่องจากอยู่ในเหตุที่กำลังเกิดขึ้น ฉะนั้นทีมงานควรที่จะคอยประกอบอยู่ใกล้ ๆ และให้คำแนะนำทำความเข้าใจให้แก่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยถึงความปลอดภัยระหว่างการอพยพ

(7) ห้ามลงบันไดหนีไฟเป็นแผงให้ลงแถวเรียงหนึ่งเพื่อความปลอดภัย ระหว่างการอพยพในหลักของ

ความปลอดภัยแล้วควรที่ทีมงานที่ช่วยเหลือผู้ประสบภัยแนะนำให้เดินลงบันไดหนีไฟให้เรียงเป็นแถว เรียงหนึ่งและจับราวบันไดไว้เป็นเครื่องยึดเมื่อเกิดมีผู้ใดวิ่งมากระทบกระแทก จะได้ไม่หกล้มกลิ้งลงบันได ทำให้เกิดอันตรายขึ้นอีก

(8) ให้เปิดไฟฉายส่องทางตลอดทางในการอพยพหนีไฟ (ไม่ว่าทางหนีไฟจะมีไฟส่องสว่างหรือไม่)

หากผู้นำทางหรือพนักงานมีไฟฉายขอให้เปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางการอพยพ ถึงแม้ว่าตามเส้นทางที่อพยพจะมีแสงสว่าง ควรที่จะเปิดไว้ตลอด เพราะระบบกระแสไฟฟ้าเท่านั้นไม่แน่นอน บางครั้งอาจเกิดการขัดข้อง และไฟฟ้าระบบต่าง ๆ ไม่ทำงาน หรือระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งบางครั้งอาจหมดอายุการใช้งานก่อนกำหนด เพื่อความปลอดภัยควรที่จะเปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางการอพยพหนีไฟ

(9) เมื่ออพยพลงมาถึงจุดรวมคนเบื้องต้นแล้วให้รีบทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัย โดยเจ้าหน้าที่

รีบช่วยกันตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยทุกห้องและพนักงานทั้งหมด แล้วรายงานไปยังกองอำนวยการ ไม่ว่าจะครบหรือมีการสูญหายก็ให้รีบรายงานทันที หากมีผู้สูญหายจะได้ให้ผู้อำนวยความสะดวกสั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาทำการตรวจค้นหาอีกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้ที่อยู่ในอาคารหรือพนักงานที่ สูญหาย และให้ผู้ที่อยู่ในอาคารทั้งหมดที่อพยพลงมาแล้วเข้าแถวให้เรียบร้อยตามห้องและชั้นที่อยู่ หรืออย่างน้อยให้ขึ้นตามชั้นของแต่ละชั้น

(10) กรณีที่ผู้ป่วยมีอาการรุนแรงให้ทีมปฐมพยาบาลนำส่งต่อไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงทันที

เพราะอาจเกิดมาจากความเครียดจัดในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้น จึงต้องรีบทำการปฐมพยาบาลก่อนแล้ว จึงนำส่งไปโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงหรือที่ฝ่ายอาคารหรือบริษัทที่ได้ประสานงานไว้แล้ว

ทั้งนี้ ห้ามใช้ลิฟต์ระหว่างมีเหตุเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีแผนการอพยพหนีไฟ และจะจัดทำเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนคิดไว้บริเวณ โถงลิฟต์ และ โถงทางเดินทุกชั้น เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเห็นได้อย่างชัดเจน

5) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่รวม 130 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้น) โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 520 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการที่มีจำนวน 514 คน โดยเมื่อเช็คจำนวนคนเรียบร้อยแล้ว ทีมให้ความช่วยเหลือจะพาผู้ประสบภัยออกนอกโครงการทันที

ทั้งนี้ จุฬารวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุฬารวมคนที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะ จัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ นิติบุคคลอาคารชุดจะ ประสานกับเจ้าที่ของสถานีดับเพลิงคลองเตย ในการกำหนดจุฬารวมคนที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป

ผลการดำเนินการจริง

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับป้องกันอัคคีภัยอย่างเหมาะสม และยังมีการ บำรุงรักษาอยู่เสมอ เพื่อพร้อมรับมือกับเหตุการณ์อัคคีภัยภายในโครงการ

ระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการ มีการติดตั้งไว้ทั่วพื้นที่โครงการรวมถึงยังมีการบำรุงรักษาเสมอให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งาน และมีแผนควบคุมระบบเตือนอัคคีภัยเพิ่มเติมในห้องพนักงานรักษาความปลอดภัยด้านหน้าโครงการ เพื่อ ความสะดวกในการรับการแจ้งเตือนเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย

ทางหนีไฟของโครงการ มีทั้งหมด 2 ช่องทางคือบันไดหนีไฟ ST-1 และ ST-2 ซึ่งภายในบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง ใช้ช่องระบายอากาศธรรมชาติในการระบายอากาศทั้งหมด มีป้ายบอกทางชั้นชัดเจน และประตูไม่มีสิ่งกีดขวาง

โครงการมีการซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร และสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร ได้ให้คำแนะนำทางโครงการให้ย้ายไปจากบริเวณเดิม เป็น บริเวณลานจอดรถทิศใต้ของโครงการเป็นการชั่วคราว เพื่อความสะดวกในการซ้อมหนีไฟ



หัวรับน้ำดับเพลิงหน้าโครงการ



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง

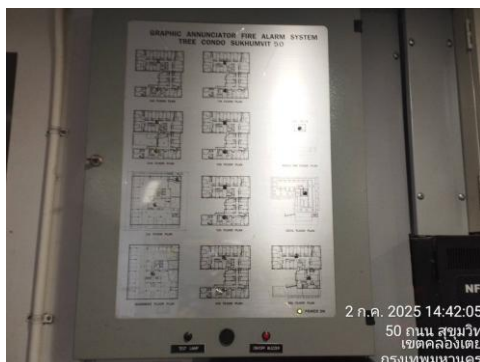


กริ่งสัญญาณเตือนภัย



เครื่องตรวจจับควัน

ภาพที่ 1.3.9-1 อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย



แผงควบคุมภายในห้องนิติบุคคล

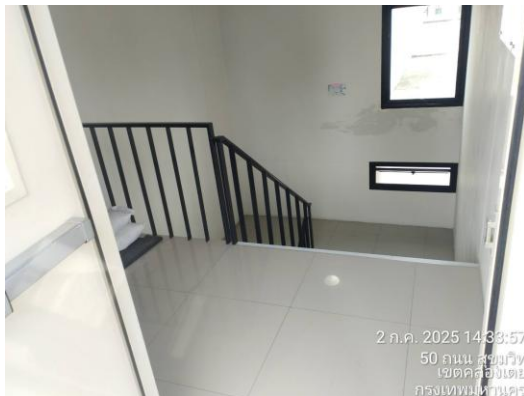


แผงควบคุมภายในห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

ภาพที่ 1.3.9-2 (ต่อ) อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ



ช่องระบายอากาศทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.9-2 บันไดหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.9-2 (ต่อ) บันไดหนีไฟ



ภาพที่ 1.3.9-3 การซ้อมหนีไฟของโครงการ

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ ดังนี้

- 1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของอาคารเป็นแบบแยกส่วน Air Cooled Split Type

โดยติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัยของโครงการ โดยมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 280 ตัน

- 2) ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- (1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นธรรมชาติ

บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

- (2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้ง

พัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องน้ำภายในห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น

สำหรับระบบระบายอากาศจากที่จอดรถใต้ดิน โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ขนาด 6,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาฬิกา จำนวน 1 ชุด เพื่อระบายอากาศจากที่จอดรถชั้นใต้ดินออกสู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้าน ทิศเหนือของอาคารโครงการ

ผลการดำเนินการจริง

โครงการมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติผ่านทางช่องระบายอากาศต่าง ๆ รวมถึงประตูหน้าต่างในโครงการ และยังมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศในห้องต่าง ๆ ในโครงการ เช่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องน้ำภายในห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น

บริเวณชั้นใต้ดินมีพัดลมระบายอากาศ ขนาด 6,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาฬิกา จำนวน 1 ชุด โดยจะระบายอากาศไปชั้น 1 ลานจอดรถของอาคาร



ช่องระบายอากาศธรรมชาติ



พัดลมระบายอากาศชั้นใต้ดิน



หน้าต่างอาคาร



พัดลมระบายอากาศห้องเครื่องสูบน้ำ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศและช่องระบายอากาศ

1.3.11 ระบบจราจร

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การเดินทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกคดขรยนต์ ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้าจำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 4.5 เมตร และทางออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 4.5 เมตร เชื่อมต่อกับ ถนนสาธารณะหน้าโครงการ (ไม่มีชื่อ)

1) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า ความกว้าง 4.5 เมตร และทางออกความกว้าง 4.5 เมตร เชื่อมต่อกับ ถนนสาธารณะ (ไม่มีชื่อ) สำหรับการจราจรภายในโครงการ ถนนมีความกว้าง 4.25 – 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบทิศทางเดียวกัน

และสองทิศทางสวนกัน ซึ่งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน โดยจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 54 คัน เป็นที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน จำนวน 22 คัน และชั้นที่ 1 จำนวน 32 คัน

ผลการดำเนินการจริง

โครงการมีทางเข้า-ออก 1 แห่ง ติดกับถนนเคียงศิริ และถนนในโครงการมีลูกศรบอกทิศทางการเดินรถอย่างชัดเจน การเดินรถภายในโครงการเป็นแบบทิศทางเดียวและสองทิศทางสวนกัน มีที่จอดรถทั้งหมด 86 คัน เพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ



ลูกศรบอกทิศทางการเดินรถ



ทางเข้า – ออกโครงการ



พื้นที่จอดรถ



ป้ายจราจรในโครงการ

ภาพที่ 1.3.11-1 ทางเข้าออกโครงการและลูกศรบอกทิศทางการเดินรถ

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ทรี คอนโด สุขุมวิท 50 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตาราง 1.4.1-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2568											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบ ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี	☉					☉						

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2568 ประกอบการติดตามด้านคุณภาพอากาศ เสียง น้ำใช้ สระว่ายน้ำ น้ำเสีย การระบายน้ำ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	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.คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	-ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	-ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	-สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
1.2 มลพิษทางอากาศ	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	-ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	-พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	-ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ป้าย	-สภาพมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	-ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	-สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติด เครื่องยนต์ ป้ายจำกัด ความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดีมองเห็นชัดเจน และไม่เปลี่ยนแปลง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	- สั่นสะเทือนความเร็ว	- สภาพดีไม่ชำรุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
3. ระบบน้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของ ประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	- ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ ครั้ง) ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	- วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- การเปิดวาล์วในช่วงเวลา 07.00-10.00 น. และ ช่วงเวลา 19.30-21.00 น.	- ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. สระว่ายน้ำ 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	-พื้นสระว่ายน้ำ	-สภาพดีไม่แตกร้าว	-สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	-อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	-สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	-สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	-ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	-ไม่มีน้ำขัง	-ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการสระว่ายน้ำ												
	-ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	-สภาพดี ไม่ลบเลือน	-สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ	-สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- PH -Residual Chlorine	- ทุก วัน ต ล อ ด ระ ย ะ เ ว ล า ดำเนินการ												
	-สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- Coliform Bacteria -จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค	-สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ (ต่อ)		(ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa)													
	-ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	-สภาพดี ไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
	-ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	-ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	-ส่วนแยกกากและปรับสภาพน้ำเสีย	-PH	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
		-BOD													
		-Suspended Solids													
		-Settleable Solids													
		-Total Dissolves Solids													
		-Sulfide													
		-TKN													
		-Fat, Oil Grease													
		-Total Coliform Bacteria													
		-Fecal Coliform Bacteria													

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	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) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	-ป้อมตรวจคุณภาพน้ำ	-PH	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
		-BOD													
		-Suspended Solids													
		-Settleable Solids													
		-Total Dissolves Solids													
		-Sulfide													
		-TKN													
		-Fat, Oil Grease													
		-Total Coliform Bacteria													
		-Fecal Coliform Bacteria													
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	-ระบบบำบัดน้ำของโครงการ	1.ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และ บันทึก รายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติ และข้อมูลนั้น และ จัดทำรายงานสรุปผลการ												
		2.ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร)													
		3.ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร)													
		4.การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)													
		5.ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพ (ชื่อ/ปริมาณ)													
		6.การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)													

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		7.การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนและเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตคลองเตย) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป												
		8.การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)													
		9.การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)													
		10.การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)													
		11.เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)													
		12.อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)													
		13.ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร)													
		14.ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข													
6.การระบายน้ำ	- บ่อพักน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำ	- การสะสมของตะกอนดิน ในบ่อพักและรางระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6.การระบายน้ำ (ต่อ)	เครื่องเติมอากาศภายในบ่อตรวจคุณภาพน้ำ	-สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน	-3เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
7.มูลฝอย	1)พื้นที่โครงการ -บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ														
8.ระบบไฟฟ้า	1)หม้อแปลงไฟฟ้า -ป้ายเตือนระวังอันตราย	-สภาพดีมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลียน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2)อุปกรณ์ไฟฟ้า	-สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน	-3เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
9.การอนุรักษ์พลังงาน	-ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง -ระบบปรับอากาศส่วนกลาง	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมา กับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า -อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณ ภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. การอนุรักษ์พลังงาน	- เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟต์ เป็นต้น														
10. ระบบ ป้องกัน อัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	3) บ้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้ - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	-สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	-สภาพพร้อมใช้งาน	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	5)บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้น	-สภาพพร้อมใช้งาน -ไม่มีสิ่งกีดขวาง	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
11.ระบบระบายอากาศ	1.ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	-ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2.พัดลมระบายอากาศ	-สภาพพร้อมใช้งาน	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	3.พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-สภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงาม และมีคววามสมบูรณ์	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
12.การจราจร	1) พื้นที่โครงการ -ป้ายและเครื่องหมายจราจร ภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-สภาพมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลื่น	-3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12.การจราจร (ต่อ)	-ถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้าออก โครงการ	-สภาพความคล่องตัวในการ เดินรถบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	- ทุก วัน ต ล อ ด ระ ยะ เ ว ล า เ ปิ ด ด า เ นิ น การ												
	-คันชะลอความเร็ว	-สภาพดีไม่ชำรุด	- ทุก วัน ต ล อ ด ระ ยะ เ ว ล า เ ปิ ด ด า เ นิ น การ												
	2)ผู้พักอาศัยข้างเคียงใน โครงการ	-เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ	- ทุก วัน ต ล อ ด ระ ยะ เ ว ล า เ ปิ ด ด า เ นิ น การ												
13. อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย	1)พื้นที่โครงการ -กรณีภายในโครงการมี การปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอก อาคาร การซ่อมบำรุงผิว จราจร การขุดลอกท่อ ระบายน้ำ เป็นต้น	-ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวัง บริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม -ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ทุก วัน ต ล อ ด ระ ยะ เ ว ล า เ ปิ ด ด า เ นิ น การ												
	-ตำแหน่งติดตั้งระบบ โทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	-สภาพความสมบูรณ์ของ ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	2)ผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการ	-เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ	- ทุก วัน ต ล อ ด ระ ยะ เ ว ล า เ ปิ ด ด า เ นิ น การ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. ทัศนียภาพ	1)พื้นที่โครงการ -พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-สภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2)ผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการ	-เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
15.การบ่งแสงแดดและทิศทางลม	ผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการ	-เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ												
16.การบดบังคลื่นวิทยุ / โทรทัศน์	ผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการ	-เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ												
17.คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อาศัยภายในโครงการ	ผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่โครงการ	-ประเมินเรื่องร้องทุกข์ข้อเสนอนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

	ทุกวัน
	ตลอดระยะเวลาดำเนินการสละว่ายน้ำ
	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง
	เดือนละ 1 ครั้ง
	ตามลักษณะที่เครื่องหมายปรากฏ