

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ของ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ อยุธยา (เอกสารแนบ 2) ตั้งอยู่ทางหลวงชนบทสาย ก. ตำบลคลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (ใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม) ประกอบด้วย อาคาร A และอาคาร B มีห้องชุด 496 ห้อง อาคารห้องพัสดุลอยสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมสระว่ายน้ำ 1 สระ และพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 141 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 3-2-95.20 ไร่ หรือ 5,980.80 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/15865 ลงวันที่ 25 สิงหาคม พ.ศ. 2566 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ อยุธยา ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	อาคารชุด คอนโด มี อยู่ธยา (Condo me Ayutthaya)
สถานที่ตั้งโครงการ	:	ทางหลวงชนบทสาย ก. ตำบลคลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	ทางหลวงชนบทสาย ก. (ทางหลวงชนบทสาย อย.2053 แยก ทล.32 (กม. ที่ 18+035)-บ้านโปรตุเกส กว้าง 30 เมตร (รวมเขตทาง))
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น และทางสาธารณประโยชน์
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ร้านอาหารญี่ปุ่นโอชิเน (OSHINEI)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองตาปิ่นตามเอกสิทธิ์ สภาพปัจจุบันเป็นถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 9.50 เมตร และทางหลวงชนบทสาย ก.
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ อยู่ธยา
สถานที่ติดต่อ	:	ทางหลวงชนบทสาย ก. ตำบลคลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
อีเมล	:	[REDACTED]
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	ทส 1009.5/15865 ลงวันที่ 25 สิงหาคม พ.ศ. 2566
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	:	ดำเนินการครั้งแรก
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (ใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม) ประกอบด้วย อาคาร A และอาคาร B มีห้องชุด 496 ห้อง อาคารห้องพักรวม 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมสระว่ายน้ำ 1 สระ และ พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 141 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	:	3-2-95.20 ไร่ หรือ 5,980.80 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด คอนโด มี อยูธยา (Condo me Ayutthaya) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (ใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม) ประกอบด้วย อาคาร A และอาคาร B มีห้องชุด 496 ห้อง อาคารห้องพักมัลฟอยสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมสระว่ายน้ำ 1 สระ และพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 141 คัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

อาคาร A

เป็นอาคารห้องชุด สูง 8 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 252 ห้องชุด ที่จอดรถ โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องซักล้าง ห้องไฟฟ้า ห้องปั้ม ห้องปั้มสระว่ายน้ำ ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องเครื่อง โถงทางเดิน บันได และลิฟต์

อาคาร B (มีห้องชุด 271 ห้อง)

เป็นอาคารห้องชุด สูง 8 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 217 ห้องชุด ที่จอดรถ โถงต้อนรับ ห้องซักล้าง ห้องไฟฟ้า ห้องปั้ม ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องเครื่อง โถงทางเดิน บันได และลิฟต์

อาคารห้องพักขยะรวม

เป็นอาคารสูงชั้นเดียว ประกอบด้วย ห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะอินทรีย์ ห้องพักขยะอันตราย และทางเดิน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการอาคารชุด คอนโด มี อยูธยา (Condo me Ayutthaya) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (ใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม) ประกอบด้วย อาคาร A และอาคาร B มีห้องชุด 496 ห้อง อาคารห้องพักมัลฟอยสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมสระว่ายน้ำ 1 สระ และพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 141 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ปัจจุบันบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ อยูธยา โดยมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้งาน (อ.5) เลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 และมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2567 รวมถึงมีแผนการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-9 ภาพที่ 2.2-13 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 การใช้น้ำ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. แหล่งน้ำใช้ และระบบจ่ายน้ำ

แหล่งน้ำใช้หลักของโครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพระนครศรีอยุธยา (ชั้นพิเศษ) ต่อเข้ากับท่อเมนของการประปาส่วนภูมิภาค จากนั้นเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

1.1 อาคาร A

ถังเก็บน้ำใต้ดินใต้อาคาร A จำนวน 2 ถัง ถูกสูบน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ (Cold Water Transfers Pump : CWP-A-1, 2) จำนวน 2 ชุด สูบขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นดาดฟ้าอาคาร A จำนวน 3 ถัง (แบ่งเป็นน้ำใช้ 2 ถัง และน้ำสำรองดับเพลิง 1 ถัง) ก่อนจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ต่อไป สำหรับชั้น 4 ถึงชั้นที่ 8 จะใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Package Booster Pump Set : PBS-A) จำนวน 1 ชุด (มีเครื่องสูบน้ำ 2 เครื่อง)

1.2 อาคาร B

ถังเก็บน้ำใต้ดินใต้อาคาร B จำนวน 2 ถัง ถูกสูบน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ (Cold Water Transfers Pump : CWP-B-3, 4) จำนวน 2 ชุด สูบขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นดาดฟ้าอาคาร B จำนวน 3 ถัง (แบ่งเป็นน้ำใช้ 2 ถัง และน้ำสำรองดับเพลิง 1 ถัง) ก่อนจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ต่อไป สำหรับชั้น 4 ถึงชั้นที่ 8 จะใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Package Booster Pump Set : PBS-B) จำนวน 1 ชุด (มีเครื่องสูบน้ำ 2 เครื่อง)

2. การสำรองน้ำใช้ของโครงการ

โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง/อาคาร และถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 3 ถัง/อาคาร สำหรับการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค และเพื่อการดับเพลิงภายในโครงการ ซึ่งโครงการสามารถสำรองน้ำไว้ได้ประมาณ 1 วัน

โครงการจะจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำของโครงการ สำหรับถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจะมีช่องเปิด 2 ฝา/ถัง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ลงไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการให้บริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพระนครศรีอยุธยา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งสูบน้ำมาเก็บไว้ยังถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ โดยโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง/อาคาร สูบน้ำมายัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า (แบบสำเร็จรูป) จำนวน 3 ถัง/ต่ออาคาร ก่อนจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป ซึ่งโครงการมีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค และการดับเพลิงภายในโครงการ อย่างเหมาะสม และเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ ทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบเส้นท่อประปา เครื่องสูบน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00-12.00 น. และเวลา 19.00-22.00 น. รวมถึง

จัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางที่ดูแลรับผิดชอบโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี

นอกจากนี้ยังจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ก่อนส่งมอบอาคารให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เวีย อยูธยา รับหน้าที่บริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการต่อไป โดยโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้งาน (อ.5) เลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 และมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ ในระหว่างดำเนินการโครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลลักษณะทางกายภาพของน้ำ ได้แก่ สี กลิ่น และความขุ่น เป็นต้น เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีแผนการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3

1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชุดเดียว โดยมีระบบบำบัดน้ำเสียในขั้นต้นแยกแต่ละอาคารก่อนเข้าสู่ระบบเดิมอากาศ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1.1 ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 1

เป็นระบบบำบัดน้ำเสียถึงดักไขมัน และส่วนแยกกากตะกอนหนัก (Grease Trap & Separation) จำนวน 2 ชุด ดังนี้

- ถังบำบัดน้ำเสีย WWT-1 เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคาร A ภายในถังบำบัดน้ำเสียประกอบด้วย ถังดักไขมัน (Grease Trap) จำนวน 1 ชุด สำหรับรองรับน้ำเสียจากครัวภายในห้องชุด
- ถังบำบัดน้ำเสีย WWT-2 เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคาร B ภายในถังบำบัดน้ำเสียประกอบด้วย ถังดักไขมัน (Grease Trap) จำนวน 1 ชุด สำหรับรองรับน้ำเสียจากครัวภายในห้องชุด

1.2 ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 2

เป็นระบบบำบัดน้ำเสียเดิมอากาศ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ถังบำบัดน้ำเสีย WWT-3 เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งโครงการจากอาคาร A และอาคาร B

โครงการอาคารชุด คอนโด มี อยูธยา (Condo me Ayutthaya) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารชุด ที่มีจำนวนห้องชุดรวมกันทั้งสิ้น 469 ห้องชุด ซึ่งจัดอยู่ในอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะเข้าสู่ถังพักน้ำใส จากนั้นจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามแนวทางหลวงชนบทสาย ก. ต่อไป

2. การกำจัดตะกอนส่วนเกินและกากไขมัน

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีปริมาณตะกอนส่วนเกินที่ต้องกำจัด (Sludge) ของถังบำบัดน้ำเสีย WWT-3 ระยะเวลาที่ต้องสูบน้ำกากตะกอนประมาณ 1 เดือน/ครั้ง ดังนั้น เมื่อถึงระยะเวลาที่ต้องสูบน้ำกากตะกอนโครงการจะประสานงานให้รถสูบน้ำกากตะกอนเอกชนเข้ามาสูบน้ำไปกำจัดต่อไป

สำหรับกากไขมันจากถังดักไขมัน โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดักกากไขมันและเศษอาหารไปทิ้งประจำ โดยถังดักไขมัน (Grease Trap) มีระยะเวลาเก็บ 6 ชั่วโมง ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดูแล โดยดักไขมันออกตามความจำเป็นทุกสัปดาห์ และจดบันทึกรายงานผลทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาษรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับขยะทั่วไปที่ห้องพักรวมของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป นอกจากนี้จะล้างถังดักไขมันทุก 6 เดือน เพื่อให้การทำงานของถังดักไขมันมีประสิทธิภาพ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวนิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้ดูแล

3. วิธีการจัดการละอองน้ำ (Aerosol) และก๊าซมีเทน (CH₄)

วิธีการจัดการละอองน้ำ (Aerosol) และก๊าซมีเทน (CH₄) ซึ่งเกิดขึ้นในระหว่างขั้นตอนของการบำบัดน้ำเสียของโครงการ และวิธีการควบคุมการกำจัดก๊าซดังกล่าว มีรายละเอียด ดังนี้

3.1 การกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-3 โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่บ่อดิน 1 ตารางเมตร โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับ และตรึงมลพิษ ที่เกิดจากละอองน้ำเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก และต่อผู้พักอาศัย โครงการใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพ ในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย ดังนั้น พื้นที่ได้ออกแบบไว้จึงมีความเพียงพอสำหรับกำจัดละอองน้ำ

3.2 การกำจัดก๊าซมีเทน (CH₄) ที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-1 และระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-2 โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่บ่อดิน สำหรับห้องพักรวม โดยวิธี Biological Oxidation

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ และมีการติดตั้งมิเตอร์สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีการติดตั้งบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสียจากระบบบำบัด ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยรายละเอียดเป็นไปตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00-12.00 น. และเวลา 19.00-22.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอทุก 4 เดือน และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางที่ดูแลรับผิดชอบโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี

นอกจากนี้จัดให้มีแผนการดักไขมัน อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และสูบน้ำกากจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณตะกอน และไขมันสะสมในระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ โดยหากพบว่าปริมาณมากเกินไปทางโครงการจะประสานงานไปยัง

เทศบาลเมืองอยุธยาให้เข้ามาสูบล้างปลุกุลดังกล่าวไปกำจัดทันที ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่มีสูบล้างปลุกุลจากระบบบำบัดน้ำเสียเนื่องจากโครงการเพิ่งเริ่มเปิดดำเนินการโครงการหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้งาน (อ.5) เลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 และมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ หากครบกำหนดที่ต้องปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวทางโครงการจะเร่งดำเนินการทันที และจะเสนอผลการดำเนินการดังกล่าวให้ทราบในรายงานฉบับถัดไป

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 และเอกสารแนบ 3

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การระบายน้ำฝนของโครงการ จะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ จากชั้นหลังคาของอาคาร และจากพื้นดินนอกอาคาร โดยการระบายน้ำฝนบนพื้นดินนอกอาคาร จะอาศัยลักษณะการระบาย 2 รูปแบบ คือ การไหลซึมลงดินตามบริเวณสนามหญ้า และพื้นที่สีเขียว อีกรูปแบบคือการให้น้ำฝนไหลไปตามความลาดชันของภูมิประเทศ ซึ่งน้ำฝนส่วนนี้จะไหลลงสู่บ่อระบายน้ำที่เตรียมไว้ สำหรับน้ำฝนจากหลังคาของอาคารภายในโครงการจะรวบรวมน้ำฝนลงท่อระบายน้ำฝนคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีบ่อกักน้ำเป็นระยะอยู่โดยรอบโครงการ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) น้ำฝนจากส่วนนี้ทั้งหมดจะไหลลงสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

โครงการได้ควบคุมอัตราการระบายไม่ให้เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ โดยออกแบบเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) โดยน้ำจากบ่อกักน้ำจะถูกลำเลียงผ่านบ่อดักขยะ และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามแนวทางขนบทราย ก. ต่อไป

ดังนั้น ขนาดบ่อกักน้ำจึงมีความเพียงพอต่อปริมาณน้ำที่ระบายออกของโครงการ สำหรับการพัดพาตะกอนดินลงสู่บ่อกักน้ำ โครงการจะมีการขุดลอกทันที เมื่อมีปริมาณตะกอนดินสะสมในบ่อ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างระบบระบายน้ำภายในโครงการ โดยจัดให้มีรางระบายน้ำบนอาคาร และโดยรอบโครงการ รวมถึงจัดให้มีบ่อกักน้ำฝนโดยรอบโครงการ เพื่อชะลออัตราการไหลของน้ำก่อนระบายลงสู่บ่อกักน้ำ และบ่อกักน้ำสุดท้ายต่อไป ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบระบายน้ำ เครื่องสูบน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00-12.00 น. และเวลา 19.00-22.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางที่ดูแลรับผิดชอบโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีแผนการทำความสะอาดระบบระบายน้ำได้แก่ รางระบายน้ำและบ่อกักน้ำฝนโดยรอบโครงการ บ่อกักน้ำ และบ่อกักน้ำสุดท้าย เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ ในฤดูฝน จะจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลทางระบายน้ำทุกครั้งในช่วงก่อน และหลังฝนตก เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางทางระบายน้ำ ป้องกันการเกิดน้ำท่วมขังภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดตั้งรองรับขยะมูลฝอยไว้ในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ เช่น โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องวักล้าง และพื้นที่ส่วนบริการอื่น ๆ เป็นต้น รวมถึงโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละชั้นของอาคารชุด ภายในประกอบด้วย ถังมูลฝอย 5 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยอินทรีย์ ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยอันตราย และถังมูลฝอยติดเชื้อ ซึ่งแม่บ้านจะรวบรวมขยะจากส่วนต่าง ๆ นำมาคัดแยกประเภทขยะเป็นขยะอินทรีย์ ขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป และขยะอันตราย ก่อนนำไปพักไว้ที่อาคารห้องพักขยะรวม โดยอาคารห้องพักขยะรวมดังกล่าวประกอบด้วย ห้องพักขยะอินทรีย์ ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะทั่วไป และห้องพักขยะอันตราย/ติดเชื้อ

การจัดการขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ จะเก็บไว้บริเวณห้องพักขยะรีไซเคิล โดยโครงการจะรวบรวมใส่ถุงดำ ซึ่งขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติกที่ไม่เลอะคราบอาหาร และโลหะ เป็นต้น พนักงานทำความสะอาดจะแยกและขายให้ร้านรับซื้อของเก่า

เมื่อเปิดดำเนินโครงการ โครงการจะประสานงานกับเทศบาลเมืองอยุธยาให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดต่อไป ซึ่งมูลฝอยของโครงการจะเก็บรวบรวม พร้อมมัดปากถุงให้เรียบร้อยก่อนจะนำไปรวบรวมไว้ห้องพักมูลฝอยรวม สำหรับน้ำชะมูลฝอยที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-2 ต่อไป นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลบริเวณอาคารห้องพักมูลฝอยรวมไม่ให้มีมูลฝอยปลิว หรือ ตกหล่นอยู่ภายนอก และล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ โดยน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดก็จะถูกรวบรวมสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเช่นกัน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยที่มีประตูปิดมิดชิดบริเวณชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด รองด้วยถุงดำ จำนวน 4 ถัง/ห้อง แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน (มูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยติดเชื้อ) ทั้งนี้ จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการอย่างเหมาะสม และทั่วถึง รวมถึงจัดให้มีอาคารห้องพักมูลฝอยรวม อยู่บริเวณทิศเหนือของโครงการ ใกล้กับบริเวณทางเข้า - ออก เพื่อความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองอยุธยา โดยภายในจัดให้มีการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ออกเป็น 4 ห้องแยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน อีกทั้งยังจัดให้มีระบบปรับอากาศ ก๊อกน้ำ และรางระบายน้ำ สำหรับรวบรวมน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป โดยในปัจจุบันมีการใช้งานห้องพักมูลฝอยเพียง 1 ห้อง เนื่องจากปริมาณมูลฝอยภายในโครงการมีปริมาณน้อย ทั้งนี้ ภายหลังจากเปิดดำเนินโครงการสักระยะ หากพบว่าปริมาณมูลฝอยมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทางโครงการจะเปิดใช้ห้องพักมูลฝอยแยกตามประเภท ตามมาตรการกำหนดต่อไป

นอกจากนี้ยังจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถึงรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยจะมีการมัดปากถุง และสำรวจมูลฝอยทุกครั้งก่อนขนย้ายมายังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันการฉีกขาดของถุงบรรจุมูลฝอย ซึ่งจะดำเนินการตามขั้นตอนดังกล่าวเป็นประจำ อย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลาประมาณ 10.00 น. และ 15.00 น. เพื่อบรรจุเก็บขยะจากเทศบาลเมืองอยุธยาต่อไป โดยจะมีการคัดแยกมูลฝอย และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอย

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิค และพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

1.3.6 พลังงานและไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะขอรับบริการด้านไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง ทั้งนี้ รายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้าที่สำคัญภายในโครงการ ดังนี้

1. ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Immersed Transformers) ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อลดแรงดันต่ำเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลง ก่อนแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 22 kV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับตำแหน่งของหม้อแปลงไฟฟ้า มีลักษณะเป็นแบบยกเสาตั้งอยู่บริเวณใกล้อาคาร A โดยอยู่ห่างจากแนวอาคาร A ซึ่งเป็นอาคารที่ใกล้ที่สุด ประมาณ 11.05 เมตร และห่างจากแนวเขตที่ดิน 3.61 เมตร

2. ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีการจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดพระนครศรีอยุธยาขัดข้อง หรือ เกิดเหตุฉุกเฉิน โครงการได้จัดให้มีเครื่องแบตเตอรี่สำรองขนาด 12/24 V สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ตั้งอยู่บริเวณห้องไฟฟ้าชั้นที่ 1 ของอาคาร A เพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยแก่ผู้อยู่อาศัย โดยจ่ายไฟฟ้าให้ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

3. ระบบความปลอดภัยของการใช้ไฟฟ้า

โครงการได้ติดตั้ง Circuit Breaker : CB ด้านแรงดันต่ำ ซึ่งทำหน้าที่ตัดกระแสไฟฟ้าที่มีค่าสูงจากการลัดวงจรได้ ในเวลาที่เหมาะสม และทันเวลาก่อนที่จะเกิดความเสียหาย ส่วนห้องไฟฟ้าจะปิดกั้นที่มั่นคงและมิดชิด และไม่อนุญาตให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในห้อง MDB ของโครงการและมีที่ว่างพอเพียง เพื่อการตรวจสอบซ่อมแซม หรือ บำรุงรักษาในส่วนที่เป็นไฟฟ้าแรงต่ำ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด สำหรับแปลงไฟฟ้าจากนั้นส่งต่อกระแสไฟฟ้ามายังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก

(Main Distribution Board : MDB) สำหรับจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการต่อไป รวมถึงจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และมีคุณสมบัติในการประหยัดพลังงานภายในโครงการ

ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 35 ครั้ง เวลา 09.00-12.00 น. และเวลา 19.00-22.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) รวมถึงตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าจากส่วนกลางที่ดูแลรับผิดชอบโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 ภาพที่ 2.2-12 และเอกสารแนบ 3

1.3.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ดังนี้

1. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้กระจายตามจุดต่าง ๆ ทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1.1 แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) เป็นส่วนควบคุม และตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ และส่วนต่าง ๆ ในระบบทั้งหมด จะประกอบด้วยวงจรตรวจสอบคอยรับสัญญาณจากอุปกรณ์เริ่มสัญญาณ วงจรทดสอบการทำงาน วงจรป้องกันระบบ วงจรสัญญาณแจ้งการทำงานในสภาวะปกติ ปลายทางขัดข้อง เช่น สายไฟจากอุปกรณ์ตรวจจับขาด แบตเตอรี่ต่ำ หรือ ไฟฟ้าจ่ายตู้แผงควบคุมโดนตัดขาด เป็นต้น ตู้แผงควบคุม จะมีสัญญาณไฟ และเสียงแสดงสถานะต่าง ๆ บนหน้าตู้ โดยโครงการจะติดตั้งอยู่บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลของอาคาร A

1.2 แผงแสดงสัญญาณ (Graphic Annunciator: ANN) ทำงานเชื่อมต่อกับแผงควบคุมรวมให้ทำการแสดงสัญญาณการทำงานจากแผงควบคุมรวม โดยโครงการจะติดตั้งอยู่บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลของอาคาร A

1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบมีกด (Manual Station: M) ชนิดทุบแล้วดัง (Break Glass) ใช้สำหรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยตัวบุคคล แบบสั่งงานแจ้ง 2 ส่วน คือ ด้วยการใช้มีกด (Push) และมีกดดึงคันโยก (Pull) ที่ตัวอุปกรณ์ มีกุญแจไข เปิดฝาคันค่าให้ตัวอุปกรณ์อยู่ในสภาพเดิม เมื่อแจ้งเหตุไปแล้ว โดยโครงการจะติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ ไว้ตามจุดต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร รวมจำนวน 41 จุด ดังนี้

- อาคาร A ติดตั้งไว้จำนวน 24 จุด ได้แก่ บริเวณบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน
- อาคาร B ติดตั้งไว้จำนวน 17 จุด ได้แก่ บริเวณบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ

1.4 ลำโพงแจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้และมีแสงกระพริบ (Fire Alarm Speaker: SP) โดยมีหลักการ คือ เมื่อได้รับสัญญาณจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ อุปกรณ์ส่งสัญญาณจะทำหน้าที่ส่งสัญญาณเตือนด้วยเสียงและมีแสงกระพริบ โดยโครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ลำโพงแจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ไว้ตามจุดต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร รวมจำนวน 34 จุด ดังนี้

- อาคาร A ติดตั้งไว้จำนวน 17 จุด ได้แก่ บริเวณบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ
- อาคาร B ติดตั้งไว้จำนวน 17 จุด ได้แก่ บริเวณบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ

1.5 โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Man Telephone Outlet: T) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ หรือ คนในอาคารในเวลาเกิดเพลิงไหม้ หรือ เหตุฉุกเฉินอื่น ๆ ลักษณะเป็นการสื่อสารสองทาง โดยโครงการจะติดตั้งโทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้ตามจุดต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร รวมจำนวน 37 จุด ดังนี้

- อาคาร A ติดตั้งไว้จำนวน 18 จุด ได้แก่ บริเวณบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และห้องไฟฟ้า
- อาคาร B ติดตั้งไว้จำนวน 19 จุด ได้แก่ บริเวณบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ห้องปั๊มและห้องไฟฟ้า

1.6 อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) ชนิด Photo Electric เหมาะสมสำหรับใช้ตรวจจับสัญญาณควันในระยะที่มีอนุภาคของควันที่ใหญ่ขึ้น Photoelectric Smoke Detector ทำงานโดยใช้หลักการสะท้อนของแสง เมื่อมีควันเข้ามาในตัวตรวจจับควันจะไปกระทบกับแสงที่ออกมาจาก Photometer ซึ่งไม่ได้ส่องตรงไปยังอุปกรณ์รับแสง Photo Receptor แต่แสงดังกล่าวบางส่วนจะสะท้อนอนุภาคควันและหักเหเข้าไปที่ Photo Receptor ทำให้วงจรตรวจจับควันส่งสัญญาณแจ้ง Alarm โดยอุปกรณ์ตรวจจับควันจะติดตั้งกระจายตามจุดต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ห้องชุดทุกห้อง สำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ห้องปั๊มสระว่ายน้ำ ห้องไฟฟ้า และโถงทางเดิน เป็นต้น

1.7 อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนแบบตรวจการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ (Heat Detector: H) อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำการตรวจจับจากอัตราการเพิ่มขึ้นของความร้อนภายนอกในช่วงระยะเวลาที่กำหนด หรือ เมื่ออุณหภูมิถึงขีดจำกัดที่กำหนด ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปแจ้งเหตุยังตู้ควบคุมระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยโครงการจะติดตั้งภายในโถงต้อนรับ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำผู้พิการ ที่จอดรถ ห้องซักล้าง ห้องปั๊ม และห้องพักขยะประจำชั้น

2. ระบบดับเพลิง

2.1 ชุดตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC) ประกอบด้วยหัวฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Valve) สายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) และมีสายฉีดน้ำดับเพลิงต่อจากตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงแล้วสามารถนำกลับไปใช้ดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้นได้ และถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผลเคมีแห้ง ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในอาคารตามจุดต่าง ๆ กระจายทั่วทั้งโครงการ รวมจำนวน 32 จุด ดังนี้

อาคาร A

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งจำนวน 2 จุด ได้แก่ บริเวณหน้าบันได ST-2 และห้องปั๊ม
- ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 ติดตั้งชั้นละ 2 จุด ได้แก่ บริเวณหน้าบันได ST-1 และหน้าบันได ST-2

อาคาร B

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งจำนวน 2 จุด ได้แก่ บริเวณทางเดิน และห้องปั๊ม
- ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 ติดตั้งชั้นละ 2 จุด ได้แก่ บริเวณโถงทางเดิน และหน้าบันได ST-2

2.2 ถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง (ABC) ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

อาคาร A

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งจำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณหน้าห้องไฟฟ้า
- ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งจำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณหน้าห้องเครื่องปั๊ม

อาคาร B

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งจำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณหน้าห้องไฟฟ้า
- ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งจำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณหน้าห้องเครื่องปั๊ม

2.3 ถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

อาคาร A

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งจำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณหน้าห้องไฟฟ้า

อาคาร B

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งจำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณหน้าห้องไฟฟ้า

การติดตั้งชุดตู้ดับเพลิงและถังดับเพลิงมือถือ โครงการจะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของชุดตู้ดับเพลิงสูงจากระดับพื้นอาคาร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้สะดวก รวมทั้งอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

2.4 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection : FDC) เป็นชนิดหัวต่อสวมเร็ว จำนวน 4 หัว โดยแยกเป็นหัวรับน้ำอาคาร A จำนวน 2 ชุด และอาคาร B จำนวน 2 ชุด เพื่อส่งต่อไปยังถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิง

2.5 น้ำสำรองดับเพลิง โครงการจะใช้น้ำจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิง จำนวน 2 ถัง อาคาร A จำนวน 1 ถัง และอาคาร B จำนวน 1 ถัง เพื่อส่งต่อไปยังชุดตู้ดับเพลิง (FHC) ก่อนที่รถดับเพลิงจะเข้ามาบรรจบน้ำดับเพลิงใหม่

3. ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

โครงการจะติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน เพื่อให้แสงสว่าง และสามารถมองเห็นทางออกจากอาคารได้ชัดเจนในกรณีที่ไฟฟ้าดับ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

3.1 ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) พร้อมแบตเตอรี่ทำหน้าที่จ่ายกำลังไฟฟ้าในสถานะที่ไฟฟ้าปกติเกิดขัดข้อง หลอดไฟฟ้า LED พร้อมอุปกรณ์อัดประจุไฟฟ้าอัตโนมัติ โดยเครื่องสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าต่อเนื่องนาน 2 ชั่วโมง เพื่อส่องสว่างให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยติดตั้งไว้ตามจุดต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร ซึ่งครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ โถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ที่จอดรถ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องปั๊ม และห้องไฟฟ้า

3.2 ป้ายทางออกฉุกเฉิน (Fire Exit Light) ทำงานด้วยแบตเตอรี่พร้อมอุปกรณ์อัดประจุอัตโนมัติ หลอดไฟ LED ทั้งนี้ โคมไฟป้ายทางออกฉุกเฉินสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าต่อเนื่องได้ 2 ชั่วโมง เพื่อส่องสว่างให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ติดตั้งไว้บริเวณโถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงทางเดิน

4. ป้ายแสดงตำแหน่งทางขึ้น - ลงและตำแหน่งชั้นอาคาร

ป้ายแสดงตำแหน่งทางขึ้น - ลง และตำแหน่งชั้นอาคาร โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงบันไดแต่ละชั้นของอาคาร

5. บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และประตูหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ มีรายละเอียด ดังนี้

อาคาร A

- บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ST-01 และ ST-02

อาคาร B

- บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ST-01 และ ST-02

ประตูบันไดหนีไฟ เป็นประตูเหล็ก ทนไฟได้ 2 ชั่วโมง มีก้านโยกสแตนด์เลส สามารถเปิดได้ 2 ทางออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งโซ่ค้ำแบบแขนไม่ตั้งค้างบานพับสแตนด์เลสด้านใน เพื่อบังคับให้ประตูปิดได้เอง สามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลาไม่มีกรณีประตูกั้น

6. ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการจะมีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่ากรณีเกิดฟ้าผ่าของอาคารบริเวณชั้นหลังคา และติดตั้งสายดิน ที่รายละเอียด ดังนี้

6.1 ตัวนำล่อฟ้า (Air terminal) ลักษณะเป็นเสาแหลมเป็นหลักคอยรับประจุไฟฟ้า (สายฟ้า) ติดตั้งบนชั้นหลังคาของอาคาร พร้อมแถบตัวนำทองแดงเปลือย (Bare Copper) ซึ่งมีรัศมีการป้องกันครอบคลุมโครงการทั้งหมด

6.2 หลักสายดิน (Ground Rod) เป็นแท่งโลหะทองแดง ฝังลึกลงไปในดิน และมีค่าความต้านทานไม่เกิน 5 โอห์ม

6.3 สายตัวนำลงดิน (Down conductor) ใช้ลวดทองแดงเปลือยอยู่ภายในท่อพีวีซี ซึ่งมีขนาดใหญ่เพียงพอแก่การนำประจุไฟฟ้าลงสู่ดินได้อย่างรวดเร็ว โดยต่อสายตัวนำลงดินนี้เข้ากับหลักล่อฟ้าตามมาตรฐาน ตัวนำลงดินนี้จะสร้างขึ้นเป็นพิเศษ เพื่อใช้ระบบป้องกันฟ้าผ่าโดยเฉพาะ

7. แผนการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพล

โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบประจำแต่ละอาคาร ซึ่งเมื่อเกิดเพลิงไหม้จะต้องเข้าประจำในอาคารที่รับผิดชอบ เพื่อแจ้งเหตุการณ์ให้ผู้ใช้บริการรับทราบ และควบคุมไม่ให้ต้นตอระเหิด จากนั้นจะนำทางผู้ประสบภัยลงบันไดมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้

โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล 1 จุด อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวตรงกลางระหว่างอาคาร A และอาคาร B ซึ่งผู้พักอาศัยและพนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย สำหรับการอพยพออกสู่พื้นที่โครงการนั้นเป็นพื้นที่สีเขียว ซึ่งไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางอพยพ ทำให้สามารถออกนอกพื้นที่โครงการได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และมีความ

ปลอดภัย ดังนั้น จุดรวมพลของโครงการจึงมีความเหมาะสมทั้งในแง่ขนาดของพื้นที่ ที่เพียงพอ ตำแหน่งที่สะดวกในการเข้าถึง และเหมาะสมในแง่การจัดการ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงจัดให้มีประตูหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัย บันไดหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง หัวจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และจุดรวมพลด้านล่างอาคาร โดยรายละเอียดส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้งาน (อ.5) เลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งระบุว่าโครงการได้ทำการก่อสร้างอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตเลขที่ อย.7603/1321 ใบรับแจ้งเลขที่ 2309/2567 ลงวันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2567

รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที นอกจากนี้ ยังมีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการจัดอบรมวิธีการดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟให้แก่ เจ้าหน้าที่ พนักงาน และผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ทั้งนี้ จัดให้มีการกำหนดจุดรวมพล จำนวน 1 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวตรงกลางระหว่างอาคาร A และอาคาร B ทั้งนี้ ปัจจุบันทางนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการประสานงานกับสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ที่เข้ามาดำเนินการการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ โดยทางเจ้าหน้าที่ได้มีการให้คำแนะนำในการย้ายจุดรวมพลไปอยู่บริเวณพื้นที่โล่งใกล้เคียงบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อความสะดวกรวดเร็ว และปลอดภัยในการอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ เนื่องจากพื้นที่จุดรวมพลปัจจุบันเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งมีสิ่งกีดขวางจำนวนมากส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวไม่เหมาะสมต่อการรวมพล ด้วยเหตุนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุดจึงมีความประสงค์ที่จะย้ายพื้นที่จุดรวมพลตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ โดยคำนึงถึงประโยชน์ และความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการเป็นหลัก

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

1.3.8 การระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศในตัวอาคารโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ซึ่งมีความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1. การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

ให้ใช้เฉพาะกับห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือ บานเกล็ด ซึ่งจะต้องเปิดไว้ระหว่างใช้สอยห้องนั้น ๆ และพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น โดยโครงการได้จัดให้ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติของบริเวณต่าง ๆ ภายในอาคาร คือ บริเวณห้องชุดจะมีช่องหน้าต่างที่สามารถระบายอากาศกรณีที่อุณหภูมิภายนอกต่ำทำให้เกิดการระบายอากาศที่ดีเข้าสู่ห้องชุดภายในอาคารได้ โดยจะมีการใช้ควบคุมไปกับระบบระบายอากาศโดยวิธีกล คือ การติดตั้งระบบปรับอากาศกรณีที่มีอุณหภูมิภายนอกสูง เพื่อใช้ปรับอุณหภูมิภายในให้มีอากาศที่อยู่ในระดับที่สบายยิ่งขึ้น

2. การระบายอากาศโดยวิธีกล

โดยจัดให้มีอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามาตามอัตราการระบายอากาศ โดยติดตั้งพัดลมดูดอากาศ เพื่อระบายอากาศออกภายนอกโดยตรงบริเวณห้องต่าง ๆ ได้แก่ ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊ม ห้องซักล้าง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องนอน และห้องน้ำแต่ละห้องชุด

3. การระบายอากาศในกรณีที่มีระบบการปรับภาวะอากาศ

ได้มีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศ หรือ ดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปสำหรับห้องนอนแต่ละห้องชุด และห้องสำนักงาน มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร และห้องออกกำลังกาย มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในโครงการเป็น 3 แบบ ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ การระบายอากาศโดยวิธีกล และการระบายอากาศในกรณีที่มีระบบการปรับภาวะอากาศ ซึ่งมีความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยจัดให้มีช่องระบายอากาศธรรมชาติ ได้แก่ ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น จัดให้มีระบบปรับอากาศ และพัดลมดูดอากาศ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่เปลี่ยนฟิลเตอร์กรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกเดือน และทำความสะอาดแบบเต็มระบบอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อประสิทธิภาพการทำงานที่ดีของเครื่องปรับอากาศ และช่วยลดการสะสมของเชื้อโรคที่อาจปนเปื้อนมากับฝุ่นละอองในอากาศ ร่วมกับการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลช่องระบายอากาศธรรมชาติ ได้แก่ ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น โดยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางระบายอากาศ และทำความสะอาดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3

1.3.9 พื้นที่สีเขียว

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณโดยรอบพื้นที่ โดยจัดไว้บริเวณชั้นล่างทั้งหมด สำหรับไม้ยืนต้น ภายในโครงการมีจำนวน 136 ต้น ได้แก่ ต้นแคนา ต้นมะฮอกกานี ต้นทองกวาว ต้นจิกน้ำ ต้นแก้วมุกดา ต้นเสี้ยว ป่ากอ ต้นชงโค ต้นหมากเม่า และต้นสารทะเล นอกจากนี้ยังจัดให้มีการปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดินภายในโครงการ ได้แก่ ไทรเกาหลี หนวดปลาหมึก หญ้ามาเลเซีย หญ้าวลน้อย ย่ำหยา โกสน ต้อยติ่งเทศดอกม่วง เข็มขาว เข็มชมพูช กะเพรา พริก มะเขือม่วง ถั่วบลาซิล โคลงเคลงเลื้อย และประทัดจีน

ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวที่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภค พื้นที่สีเขียวได้แนวหลังคา และพื้นที่กว้างไม่ถึง 1 เมตร โครงการไม่ได้นำมาคิดคำนวณเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างตลอดแนวเขตที่ดินของโครงการ โดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อช่วยลดมลพิษ และเพิ่มทัศนียภาพที่สวยงามภายในโครงการ ทั้งนี้ พรรณไม้ที่เลือกใช้มีความเหมาะสมต่อสภาพอากาศ และพื้นที่ภายในโครงการตามที่ได้อธิบายไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงจัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนให้ทำหน้าที่จัดหาคนสวนเข้ามาดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ และตรวจสอบสภาพความสมบูรณ์ของพื้นที่สีเขียวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงมีการตัดแต่งกิ่งต้นไม้ทุกสัปดาห์ ทั้งนี้ กรณีที่ต้นไม้เกิดตายลงจะไปดำเนินการปลูกใหม่เพื่อทดแทนทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3

1.3.10 การจราจร

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางเข้า - ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด เติมนรถสองทิศทาง สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์ของโครงการ ออกแบบไว้ภายนอกอาคาร จำนวน 57 คัน ภายในอาคาร A จำนวน 38 คัน และภายในอาคาร B จำนวน 44 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ จำนวน 6 คัน) รวมมีที่จอดรถจำนวน 139 คัน นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 40 คัน เพื่อให้บริการสำหรับผู้อยู่อาศัย

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการโครงการจัดให้มีทางเข้า - ออกโครงการ มีจำนวน 1 แห่ง ซึ่งภายในโครงการมีการกำหนดระบบจราจรภายในโครงการ โดยจัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) บริเวณถนนโดยรอบโครงการ และแบบสองทิศทาง (Two Way) บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจร และจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนบริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร

และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง โดยจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวน 141 คัน และพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวนทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 40 คัน ซึ่งจำนวนดังกล่าวมีความเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

นอกจากนี้ยังจัดให้มีการตรวจสอบจำนวนรถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และจัดทำบัญชีรถยนต์ เพื่อจัดระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการ โดยโครงการจะจัดทำคีย์การ์ด และสติ๊กเกอร์อนุญาตให้ใช้พื้นที่จอดรถให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งจะมีการติดตั้งระบบควบคุมไม่กั้นจราจรอัตโนมัติ ควบคุมการเปิด - ปิดด้วยระบบบลูทูธ รวมถึงมีการติดตั้งประตูทางเข้า - ออกที่ควบคุมการเปิด - ปิดอัตโนมัติ ด้วยระบบคีย์การ์ด สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทั้งนี้ สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่บันทึกข้อมูลรถ และบุคคลเข้า - ออกโครงการ ซึ่งจะมีการแลกบัตรประจำตัวประชาชน หรือ บัตรยืนยันตัวตนอื่น ๆ ที่ออกโดยรัฐบาล ทุกครั้งก่อน - เข้าออกโครงการ โดยจะช่วยป้องกันผู้ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาภายในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ อีกทั้งยังจัดให้มีการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นระบบเวียนจอด โดยไม่กำหนดที่จอดรถประจำ ซึ่งช่วยเพิ่มพื้นที่จอดรถภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-12 และเอกสารแนบ 3

1.3.11 ระบบรักษาความปลอดภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

โดนตรวจตราความปลอดภัย และความเรียบร้อยในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถติดต่อ หรือ แจ้งเหตุได้ตลอด 24 ชั่วโมง การทำงานจะแบ่งเป็น 2 ผลัด โดยผลัดที่ 1 เริ่มปฏิบัติงานตั้งแต่เวลา 07.00 – 19.00 น. และผลัดที่ 2 เริ่มปฏิบัติงานตั้งแต่เวลา 19.00 – 07.00 น. โดยเจ้าหน้าที่จะสอดส่องดูแลความเรียบร้อยบริเวณรอบ ๆ อาคาร บริเวณที่จอดรถยนต์ และทางเข้า - ออกของโครงการ

2. โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (Closed Circuit Television System: CCTV)

เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้แก่ ผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งจะติดตั้งไว้ในอาคาร จำนวน 64 จุด และภายนอกอาคาร จำนวน 13 จุด รวมทั้งสิ้น 77 จุด กระจายครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่โครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

อาคาร A

- ชั้นที่ 1 ติดตั้ง จำนวน 8 จุด ได้แก่ บริเวณโถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ ภายในลิฟต์ และทางเดินรถ

- ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 ติดตั้งชั้นละ 3 จุด ได้แก่ บริเวณโถงทางเดิน

อาคาร B

- ชั้นที่ 1 ติดตั้ง จำนวน 7 จุด ได้แก่ บริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ภายในลิฟต์ และทางเดินรถ

- ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 ติดตั้งชั้นละ 4 จุด ได้แก่ บริเวณโถงทางเดิน

ภายนอกอาคาร

- ติดตั้งจำนวน 13 จุด ได้แก่ บริเวณทางเข้า - ออก ที่จอดรถ ด้านข้างอาคาร และบริเวณมุมอับ

สายตา

3. โครงการได้คำนึงถึงความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวในการเข้าสู่อาคารห้องชุดพักอาศัย

โดยได้จัดให้มีการติดตั้งประตูคีย์การ์ด (Key Card) บริเวณประตูทางเข้า - ออกของอาคาร เพื่อเข้า - ออกสู่ห้องชุดพักอาศัย โดยระบบประตูคีย์การ์ด (Key Card) ควบคุมการทำงานของประตูให้เปิดได้เฉพาะผู้พักอาศัยในโครงการเท่านั้น เพื่อความปลอดภัย ความสะดวก และความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ตรวจตราความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีการออกแบบ และเลือกใช้ กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ที่มีความคมชัด มีคุณสมบัติในการจับภาพในเวลากลางคืน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ โดยติดตั้งบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ถนน พื้นที่จอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง และบริเวณโดยรอบตลอด แนวเขตที่ดินโครงการอย่างทั่วถึง นอกจากนี้ยังจัดให้มีห้องควบคุมกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (Control Room) ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ประจำการอยู่ตลอด 24 ชม. ทั้งนี้ การติดตั้งประตู และลิฟต์เป็นระบบคีย์การ์ด และระบบสแกนหน้า สำหรับเข้า - ออกอาคาร รวมถึงการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อความปลอดภัย และเป็นส่วนตัวสำหรับผู้พักอาศัย ภายในโครงการ โดยจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบ คีย์การ์ด และระบบสแกนหน้า สำหรับเข้า - ออกอาคาร เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-12 และเอกสารแนบ 3

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยูธยา (Condo me Ayutthaya) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย การติดตามตรวจสอบการเกิดแผ่นดินไหว การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การจราจร การสาธารณสุข การป้องกันอัคคีภัย อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และสละว่ายน้ำ 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.
1. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 การเกิดแผ่นดินไหว												
1.2 การใช้น้ำ												
1.3 การจัดการน้ำเสีย												
1.4 การระบายน้ำ												
1.5 การจัดการมูลฝอย												
1.6 การจราจร												
1.7 การสาธารณสุข												
1.8 การป้องกันอัคคีภัย												
1.9 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
1.10 สละว่ายน้ำ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ■ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน

■ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกสัปดาห์

■ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกเดือน

■ การเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน

■ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกปี

■ การเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม

■ การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ ปีละ 2 ครั้ง