

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โนเบิล รีเฟลกซ์ (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิตินุคคอาคารชุด โนเบิล รีเฟลกซ์ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 20 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 205 ห้อง ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/5849 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม 2552 ในการนี้ บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมเพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ (ระยะดำเนินการ) ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ โนเบิล รีเฟลกซ์ (ส่วนขยาย)
- 2) สถานที่ตั้ง ถนนพหลโยธิน 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิตินุคคอาคารชุด โนเบิล รีเฟลกซ์
- 4) สถานที่ติดต่อ ถนนพหลโยธิน 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : -
E-mail : -
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2552
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ครึ่งสุดท้าย เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568
- 8) รายละเอียดโครงการ

อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 20 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 205 ห้อง

- กิจกรรมในโครงการ

* โครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 2 ถัง เป็นระบบเกราะ กรองไร้อากาศ และระบบเติมอากาศ ซึ่งรองรับน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวม และน้ำเสียจากห้องน้ำ - ส่วนของชั้น B2 และ B1 โดยระบบชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับรองรับน้ำเสียรวมของโครงการ น้ำเสียจากการอาบน้ำชักล้าง และห้องน้ำ-ส่วนภายในโครงการ ทั้งหมดจะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครบริเวณ ซอยพหลโยธิน 7 และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของกรุงเทพฯ ต่อไป โดยไม่มีการปล่อยของเสีย หรือกิจกรรมอื่นใด ที่จะส่งผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ โนเบิล รีเฟลกซ์ (ส่วนขยาย)
ของนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล รีเฟลกซ์ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยพลโยธิน 7 และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 5 คูหา
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย จำนวน 1 หลัง และโครงการ เดอะ ซิกเนเจอร์ เรสซิเดนซ์
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 5 คูหา และโครงการ บ้านยสวดี
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยอารีย์ 3 และบ้านพักอาศัย จำนวน 2 หลัง

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและ
พื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ



ทิศเหนือ : ถนนซอยพลโยธิน 7 และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 5 คูหา



ทิศใต้ : บ้านพักอาศัย จำนวน 1 หลัง และโครงการ เดอะ ซิกเนเจอร์ เรสซิเดนซ์

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง

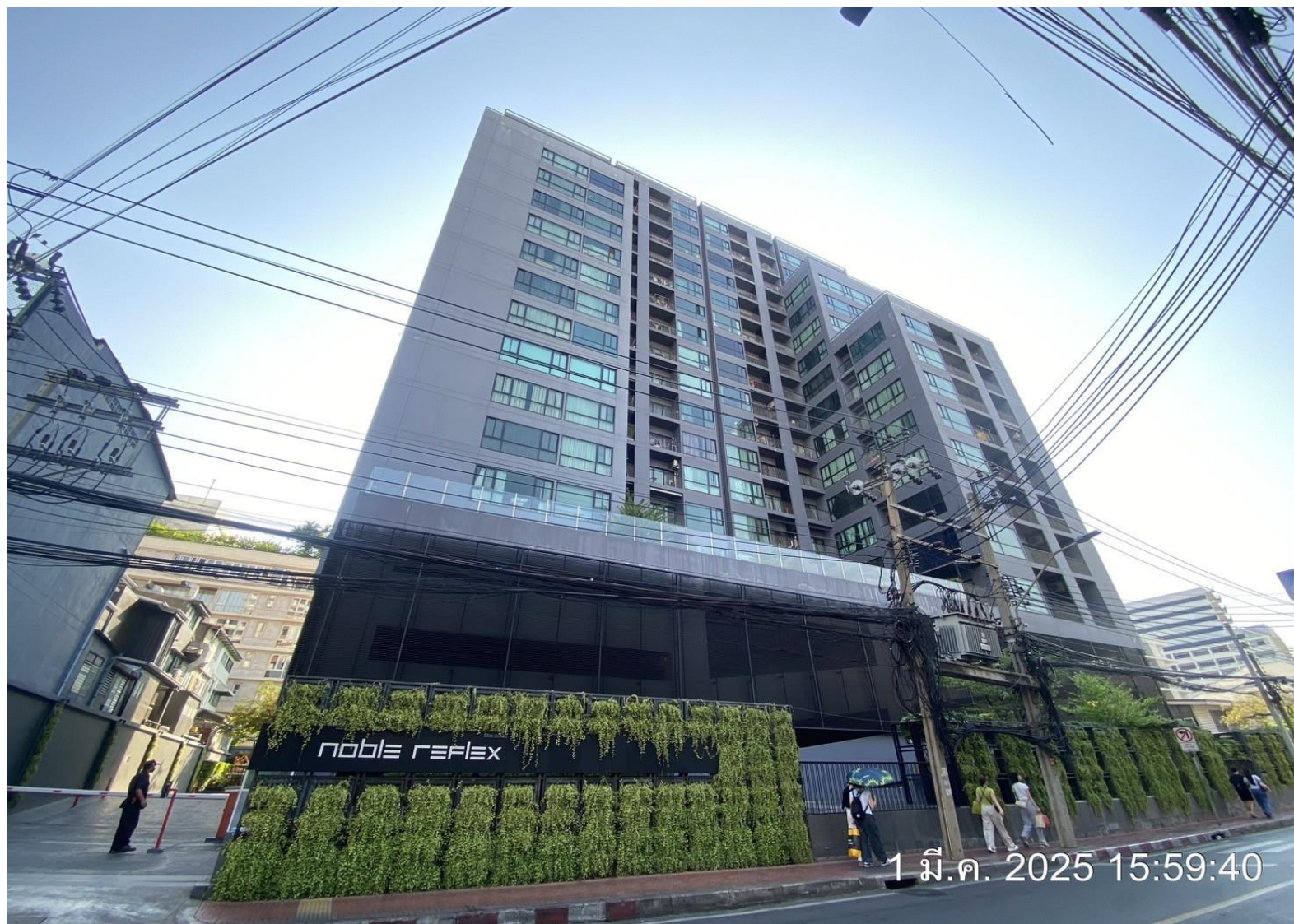


ทิศตะวันออก : อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 5 คูหา และโครงการ บ้านยสวดี



ทิศตะวันตก: ถนนซอยอารีย์ 3 และบ้านพักอาศัย จำนวน 2 หลัง

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1. ลักษณะภูมิประเทศ

โครงการตั้งอยู่ในเขตพญาไท เป็นพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบันเป็นพื้นที่ราบ และปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่างเดิมมีการใช้ประโยชน์เป็นร้านอาหารชั้นเดียว และที่ว่าง ส่วนบริเวณใกล้เคียงมีสภาพเป็นพื้นที่ราบเช่นเดียวกัน ลักษณะทางภูมิประเทศยังคงเป็นที่ราบดังเดิมแต่สิ่งปกคลุมดินจะถูกเปลี่ยนจากพื้นที่ราบว่างเปล่า เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 1 หลัง สูง 20 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น และพร้อมทั้งมีการจัดสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปในทางที่พัฒนาให้ดีขึ้น

2. คุณภาพอากาศ

แหล่งมลพิษที่เกิดจากการเผาไหม้ของเครื่องยนต์รถยนต์ของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ มลสารที่สำคัญ ได้แก่ ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ไฮโดรคาร์บอน และออกไซด์ของไนโตรเจน เป็นต้น เกิดขึ้นในระดับต่ำ เนื่องจากระยะทางของถนนภายในโครงการเป็นถนนสั้น ๆ รถที่เข้า-ออกโครงการเป็นรถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ และโครงการมีการใช้เครื่องปรับอากาศ ซึ่งเกิดความร้อนจากคอยล์ร้อนสู่บรรยากาศประมาณ 0.007 องศาเซลเซียส ทำให้อุณหภูมิเพิ่มขึ้นจากเดิมเป็น 40.81 องศาเซลเซียส อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- ปลุกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายนอกและภายในอาคาร เพื่อช่วยดูดซับไอเสียจากรถยนต์ บดบังแสงไฟ และฝุ่นละออง
- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป และทำความสะอาดถาดรองน้ำในเครื่องปรับอากาศ และควรเทน้ำออกจากถาดรองเมื่อมีน้ำเริ่มมาก
- ห้ามผู้พักอาศัยหรือผู้มาติดต่องานเปิดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ขณะจอด โดยการติดป้ายจอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์

3. ระดับเสียง

เสียงที่เกิดขึ้นในบริเวณโครงการ และโดยรอบเกิดจากรถยนต์บนถนนพหลโยธิน และพหลโยธิน 7 อีกทั้งจากกิจกรรมการใช้ชีวิตประจำวัน ซึ่งเป็นย่านการค้า และธุรกิจ มลพิษทางเสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่มาจากการจราจรของโครงการที่เกิดจากยานพาหนะที่แล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนั้น โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการดังนี้

- ติดป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” ไว้บริเวณลานจอดรถยนต์ โดยดับเครื่องยนต์ทันที เมื่อจอดรถแล้ว
- ติดป้าย “กรุณาขับช้า ๆ” บริเวณทางรถวิ่งรอบพื้นที่โครงการ
- จัดให้มีช่างประจำอาคารชุด เพื่อดูแลซ่อมแซมปั้มน้ำ และอุปกรณ์อื่น ๆ ให้ทำงานสมบูรณ์ไม่มีเสียงดัง และแรงสั่นสะเทือนรบกวนผู้พักอาศัย

4. คุณภาพน้ำ

โครงการมีปริมาณน้ำเสีย 166.40 ลบ.ม./วัน (คิดที่ 80 % ของปริมาณน้ำใช้) โครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 ถัง เป็นระบบเกราะ กรองไร้อากาศ และระบบเติมอากาศ รองรับน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวม และน้ำเสียจากห้องน้ำ – ส้วมของห้องน้ำชั้น B2 และ B1 โดยระบบชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ รองรับน้ำเสียรวมของโครงการ น้ำเสียจากการอาบน้ำซักล้าง และห้องน้ำ – ส้วม ภายในโครงการทั้งหมดจะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครบริเวณซอยพหลโยธิน 7 และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของกรุงเทพฯต่อไป โดยไม่มีการปล่อยของเสีย หรือกิจกรรมอื่นใด ที่จะส่งผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1. น้ำใช้

พื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท โดยมีสถานีสูบน้ำจ่ายพหุโยธินจ่ายน้ำให้มีปริมาณ 175,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อเปิดดำเนินการมีผลกระทบต่อการใช้งานน้ำของการประปานครหลวงบ้างเล็กน้อยเนื่องจากโครงการมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 208.00 ลบ.ม./วัน ปริมาณน้ำ และแรงดันน้ำในท่อเมน เมื่อผ่านการใช้น้ำทำให้แรงดันน้ำในท่อประปาของการประปานครหลวงจากแรงดันน้ำเดิม 8.00 เมตร ลดลงเหลือ 7.829 เมตร ซึ่งถือว่าแรงดันน้ำลดน้อยประกอบกับการใช้น้ำของอาคารโครงการสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำใต้ดินขึ้นสู่บ่อเก็บน้ำบนตาดฟ้า โดยไม่มีการสูบน้ำโดยตรงจากท่อประปาของการประปานครหลวงต่อไป ดังนั้นการใช้น้ำของโครงการจะส่งผลกระทบต่อแรงดันน้ำในท่อและการใช้น้ำของชุมชนใกล้เคียงน้อยมาก

2. การบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีปริมาณน้ำเสีย 166.40 ลบ.ม./วัน (คิดที่ 80 % ของปริมาณน้ำใช้) โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเพื่อลดค่าความสกปรกในน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้ง โดยเป็นถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ระบบที่ใช้เป็นชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Separation + Equalization and aeration activated sludge process) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมประกอบด้วย

- (1) ถังแยกกาก-ปรับสภาพสมดุล รับน้ำเสียจากบ่อดักไขมัน และห้องส้วม อาบ ชักล้าง ของส่วนพักอาศัยเป็นที่พักน้ำเสียชั่วคราว ปริมาณน้ำเสียที่เข้าคิดที่ร้อยละ 65.18 ของน้ำเสียทั้งหมด
- (2) ถังเติมอากาศหลัก (AT1) รับน้ำเสียที่ผ่านถังแยกกาก
 - ปรับสภาพสมดุล มีระยะเวลาในการเติมอากาศประมาณ 6.00 ชั่วโมง กักเก็บได้ 60.00 ลบ.ม. ประสิทธิภาพในการบำบัด 92 % มีค่า BOD ออกจากระบบประมาณ 20 mg/L แบบที่เรียกออกจากน้ำเสีย ที่ออกมาจากบ่อเติมอากาศ Surface loading rate 24.00 ลบ.ม./ตร.ม./วัน มีพื้นที่ผิว 19.24 ตร.ม.
- (3) ถังเก็บตะกอนและย่อยตะกอนส่วนเกิน (Sludge storage /digest tank) ทำหน้าที่กักเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินที่มาจากถังตกตะกอน โดยการย่อยสลายแบบไม่ใช้ออกซิเจน รับปริมาณตะกอนส่วนเกินในแต่ละวันได้ 60 วัน

น้ำเสียทั้งหมดที่ได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร บริเวณซอยพหุโยธิน 7 ต่อไป

3. การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

โครงการมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 120 ลบ.ม. จำนวน 1 บ่อฝังไว้ใต้ดินบริเวณด้านข้างอาคารทางด้านทิศเหนือโครงการ เพื่อเก็บกักน้ำฝนส่วนเกินควบคุมการระบายน้ำด้วยระบบลูกลอย โดยใช้เครื่องสูบน้ำมีอัตราสูบ 100 ลบ.ม./ชั่วโมง/เครื่อง จำนวน 2 เครื่อง สลับกันทำงาน เพื่อระบายน้ำฝนส่วนเกินลงสู่ท่อระบายน้ำซอยพหุโยธิน 7

4. การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้น จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟท์ของแต่ละชั้นแบ่งเป็นถังขยะแห้ง (สีเหลือง) และถังขยะเปียก (สีเขียว) สำหรับเก็บขยะอันตรายโครงการจัดให้อยู่บริเวณลาดจอดรถชั้น 1 ทั้งนี้มูลฝอยทั้งหมดถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยจัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง อยู่ชั้นที่ 1 ด้านทิศใต้ของอาคาร ซึ่งภายในแบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง ภายในห้องพักขยะรวมแต่ละห้องมีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำหรับขยะอันตรายโครงการจัดให้อยู่บริเวณลาดจอดรถชั้น 1 โดยมีการจัดเก็บขยะอันตรายทุก ๆ 7 วัน/ครั้ง ซึ่งประสานงานกับสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามารับไปกำจัดต่อไป และรายละเอียดการจัดการมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

5. ระบบไฟฟ้า

โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด โดยได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน และได้รับรองความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ

6. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 20 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 205 ห้อง โครงการจัดให้มีอุปกรณ์เตือน และป้องกันอัคคีภัยอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ประกอบกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยของกรุงเทพมหานครตามเขตต่าง ๆ สามารถเข้าถึงพื้นที่หากเกิดเหตุฉุกเฉินได้อย่างรวดเร็ว และสามารถให้การช่วยเหลือสนับสนุนซึ่งกันและกันได้อย่างมีประสิทธิภาพและฉับไว จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ในบริเวณหน้าโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร และภายในห้องพัก

โดยโครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัยประกอบด้วย

- อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณแบบใช้มือบริเวณทางเข้าออกบันไดหนีไฟ และหน้าลิฟต์แต่ละชั้น
- เครื่องตรวจจับควัน ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ห้องพักทุกห้อง และห้องเครื่องต่าง ๆ
- เครื่องตรวจจับความร้อน ติดตั้งบริเวณลานจอดรถยนต์ทุกชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ สำนักงาน และห้องเก็บของ
- ตู้หัวฉีดดับเพลิง หัวต่อขนาด Dai 2 1/2 นิ้ว สายฉีดขนาด Dai 1 นิ้ว อยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และหน้าบันไดหลักจำนวน 2 จุด ชั้น B1 ถึงชั้นที่ 3 และอยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง หน้าบันไดหลัก และโถงทางเดิน จำนวน 3 จุด และหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร Dai 2 1/2 นิ้ว 1 จุด
- จัดให้มีระบบน้ำสำรองดับเพลิงที่ชั้นใต้ดินความจุ 150 ลบ.ม. พร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ชุด
- เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาดความจุ 10 ปอนด์ และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย เช่น ห้องเครื่องต่าง ๆ ห้องเครื่องไฟฟ้า และในตู้ FHC
- ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler) ไว้ทุกชั้นกระจายโดยทั่วถึง ทุกพื้นที่ เช่น ในห้องพักทางเดินสำนักงาน และลานจอดรถยนต์
- บันไดหนีไฟเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มี 2 แห่ง (รวมบันไดหลักใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย) ผู้ที่อาศัยในโครงการ สามารถหนีออกจากอาคารได้ภายในเวลา 17.94 นาที
- ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด พร้อมโถงสูไฟ
- ลานหนีไฟทางอากาศ จำนวน 1 แห่ง มีขนาดพื้นที่ (กxย) 10.00x11.20 เมตร
- ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน
- ป้ายบอกทางหนีไฟเป็นป้ายเรืองแสงติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออก หน้าบันไดหนีไฟ และทางเดิน
- ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่อุปกรณ์ดับเพลิง และเส้นทางหนีไฟของแต่ละชั้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น

คุณค่าคุณภาพชีวิต

1. สภาพเศรษฐกิจและสังคม

บริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการเป็นอาคารพาณิชย์สำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร ภัตตาคาร สถาบันการเงิน และสถานที่ราชการ ประชากรส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ รองลงมาคือคริสต์ และอิสลาม สภาพสังคมเป็นสังคมเมืองที่มีการเจริญเติบโต ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ และสังคมค่อนข้างดีมาก

2. สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัยสาธารณะ

โครงการอยู่ในพื้นที่เขตพญาไทมีหน่วยงานที่ให้บริการด้านสาธารณสุขจำนวนมาก แบ่งเป็นโรงพยาบาลรักษาโรคทั่วไป 5 แห่ง โรงพยาบาลรักษาโรคเฉพาะทาง 2 แห่ง และศูนย์บริการสาธารณสุขจำนวน 2 แห่ง และมีสถานีตำรวจนครบาลบางซื่อ 1 แห่ง เพื่อทำหน้าที่ดูแลความปลอดภัย และความสงบเรียบร้อยภายในชุมชน โครงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการอย่างเข้มงวด ประกอบด้วยยามรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง สามารถตรวจสอบผู้เข้ามาเยี่ยมเยียนภายในโครงการได้ตลอดเวลา เพื่อให้ความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยและผู้ให้บริการได้อย่างเพียงพอ

3. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการอยู่ในพื้นที่เขตพญาไทในบริเวณใกล้เคียงมีสถานดับเพลิงดุสิต สถานดับเพลิงพญาไท และสถานดับเพลิงสุทธิสาร ซึ่งมีรถและอุปกรณ์ดับเพลิง ทั้งประเภทรถดับเพลิงชนิดมีหัวฉีดในตัวรถและรถบรรทุกน้ำ และรถกระบะหาบหม เนื่องจากอาคารของโครงการจัด เป็นอาคารประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูงโครงการจัดให้มีอุปกรณ์เตือน และป้องกันอัคคีภัยอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ประกอบกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยของกรุงเทพมหานครตามเขตต่าง ๆ สามารถเข้าถึงพื้นที่หากเกิดเหตุฉุกเฉินได้อย่างรวดเร็ว และสามารถให้การช่วยเหลือสนับสนุนซึ่งกันและกันได้อย่างมีประสิทธิภาพและฉับไว

4. สุนทรียภาพและทัศนียภาพ

บริเวณโดยรอบโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย อาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร สำนักงาน ร้านค้า และในบริเวณตลอดแนวถนนพหลโยธินมีอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูงและใหญ่พิเศษ รวมทั้งอาคารพาณิชย์ และอาคารสำนักงานต่าง ๆ จำนวนมากตั้งอยู่ และมีสภาพของภูมิทัศน์เป็นชุมชนเมืองที่ไม่มีโบราณสถานอยู่ใกล้หรือติดกับโครงการ การออกแบบด้านสถาปัตยกรรมของโครงการได้เน้นความสวยงามเหมาะสมไม่ขัดต่อข้อกำหนดกรุงเทพมหานครประกอบกับบริเวณพื้นที่หรือติดพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง และโครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,035.04 ตร.ม. ในขณะที่มีผู้พักอาศัยในโครงการประมาณ 1,025 คน ดังนั้นอัตราส่วนระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการต่อพื้นที่สีเขียวที่ออกแบบไว้คิดเป็น 1 คน : 1.00 ตร.ม. โครงการมีพื้นที่สีเขียวเพียงพอต่อจำนวนผู้เข้าอยู่อาศัย

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โนเบิล รีเฟลกซ์ (ส่วนขยาย) ของนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล รีเฟลกซ์ สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2568 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
2. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบถังขยะ และห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกมัดหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอยและสภาพทั่วไป	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวม และภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่าขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ขยะตกค้าง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
3. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้ได้ดี	- การใช้งานได้ของ Fire alarm bell manual station, FHC, ถังดับเพลิงเคมี, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, แผงควบคุมสัญญาณ, Sprinkler, เครื่องปั๊มไฟสำรอง และ Fire pump	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบบ่อพัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ	- เศษขยะ และตะกอนดินทราย	- ทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- การทำงานของปั๊มสูบน้ำ และลูกลอยอัตโนมัติ	- ตรวจสอบบ่อบำบัดน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดช่วงฤดูฝน

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
5. คุณภาพน้ำ	- ตะกอนไขมัน	- ตรวจสอบตกค้างตะกอนไขมัน และทำความสะอาดบ่อดักมัน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ตะกอนหนักในบ่อเกรอะ	- ตรวจสอบตะกอนในบ่อเกรอะ พร้อมแจ้งหน่วยงานสูบ กำจัดกากตะกอน	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้ 1. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 1 อยู่บริเวณบ่อเกรอะ 2. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 2 อยู่บริเวณบ่อบำบัดน้ำใส	- pH - BOD - SS - Settable solids - TDS - Sulfide - TKN - Oil & grease	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
6. ทัศนียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และกระถางต้นไม้ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	- การเติบโตของต้นไม้	- เดือนละ 2 ครั้ง
		- ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวน และรอบต้นไม้	- วันละ 1 ครั้ง
	- ทำการตัดแต่งกิ่งไม้ โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้น ด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้าง และด้านบนออก	- ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และความสูงของต้นไม้	- ปีละ 1 ครั้งในช่วงเดือนพฤศจิกายน ถึงกุมภาพันธ์

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	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. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบถังขยะ และห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกมัดหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวม และภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่าขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ขยะตกค้าง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดี	- การใช้งานได้ของ Fire alarm bell manual station, FHC, ถังดับเพลิงเคมี, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, แผงควบคุมสัญญาณ, Sprinkler, เครื่องปั๊มไฟสำรอง และ Fire Pump	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบบ่อพัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ	- เศษขยะ และตะกอนดินทราย	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	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. การระบายน้ำ (ต่อ)	- ตรวจสอบบ่อหมุนน้ำ	- การทำงานของปั๊มสูบน้ำ และลูกลอยอัตโนมัติ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. คุณภาพน้ำ	- ตรวจสอบตักกากตะกอนไขมัน และทำความสะอาดบ่อดักมัน	- ตะกอนไขมัน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ตรวจสอบตะกอนในบ่อเกรอะ พร้อมแจ้งหน่วยงานสูบ กำจัดกากตะกอน	- ตะกอนหนักในบ่อเกรอะ	แผน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้ 1. จุดตรวจคุณภาพน้ำทั้งที่ 1 อยู่บริเวณบ่อเกรอะ 2. จุดตรวจคุณภาพน้ำทั้งที่ 2 อยู่บริเวณบ่อกักน้ำใส	- pH - BOD - SS - Settable solids - TDS - Sulfide - TKN - Oil & grease	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	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. ทัศนียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และกระถางต้นไม้ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	- การเติบโตของต้นไม้	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		- ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวน และรอบต้นไม้	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ทำการตัดแต่งกิ่งไม้ โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้าง และด้านบนออก	- ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และความสูงของต้นไม้	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-