

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ เรสซิเดนเซส 38 (เดิมชื่อโครงการ S38) ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวง พระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด สำนักงานเลขที่ 21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยเป็นโครงการ ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เดิมโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง พื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน ที่จอดรถ ส่วนรวม 211 คัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 29,985.69 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส. 1009.5/548 ลงวันที่ 17 มกราคม 2560 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือ ฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

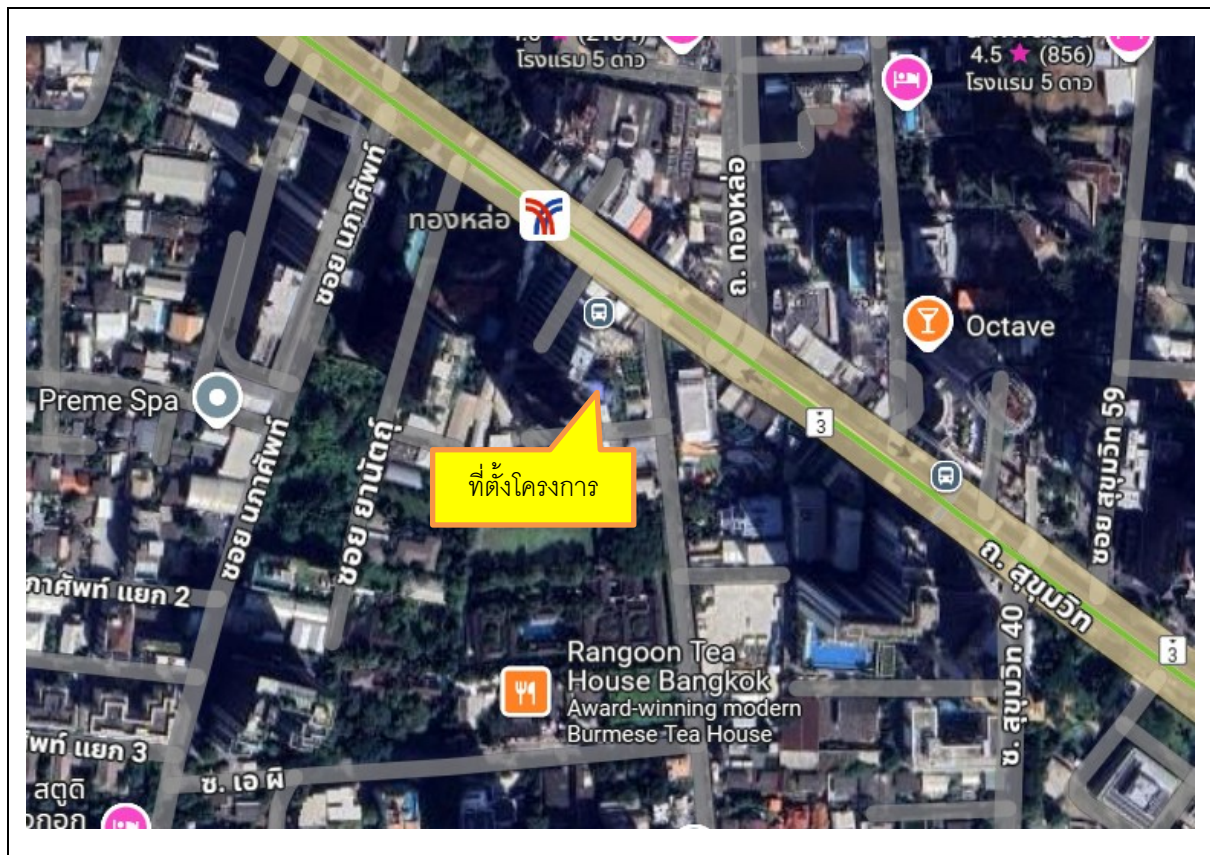
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เรสซิเดนเซส 38 ซึ่งได้รับทราบถึงความรับผิดชอบในการดำเนินงาน ด้านสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอเซีย แชนเซอร์ล คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการ ตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมีนาคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ซึ่งเป็นรายงานฯ ฉบับแรกในระยะเวลา เปิดดำเนินการ (ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดใช้อาคารเดือนมีนาคม 2568) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ได้แก่ เปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคาร ปรับการออกแบบและ ลดขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร ลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย ยกเลิกพื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน (เปลี่ยนเป็นที่จอดรถผู้พิการ 4 คัน) และปรับปรุงการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร เช่น การเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการ ที่จอดรถดับเพลิง และที่จอดรถฉุกเฉิน และปรับการออกแบบผนัง Façade เป็นต้น โดยภายหลังการเปลี่ยนแปลงอาคารโครงการจะเป็นอาคารขนาดความสูง 36 ชั้น (ระดับความสูงอาคารคง เดิม) มีสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการเพิ่มขึ้น เพิ่มห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง จำนวนห้องชุดรวม ลดลง 43 ห้อง และจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวมลดลง 16 คัน โดยยังคงมีระดับความสูงอาคาร ขอบเขต อาคาร พื้นที่ว่าง และพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่าเดิม พร้อมจัดทำรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ โครงการ ที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด (ข้อ 3) และขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามรายละเอียด ดังกล่าวต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง

หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 30/2568 ออกให้ ณ วันที่ 19 มีนาคม 2568 (ภาคผนวก ข) โดยมีรายละเอียดโครงการปัจจุบัน ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 29,670.68 ตารางเมตร

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- | | | |
|--------|--|--|
| 1.2.1 | ชื่อโครงการ | โครงการ เดอะ เรสซิเดนเซส 38 (เดิมชื่อโครงการ S38) |
| 1.2.2 | สถานที่ตั้งโครงการ | ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้ |
| | ทิศเหนือ | มีอาณาเขตติดต่อกับอาคารทาวน์เฮาส์ สูง 3 ชั้น (ร้านช้อปปิ้ง) |
| | ทิศใต้ | และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า สูง 9 ชั้น |
| | ทิศตะวันออก | มีอาณาเขตติดต่อกับอาคารสำนักงาน สูง 2 ชั้น (สมาคมเกษตรกรรมแห่งประเทศไทย) |
| | ทิศตะวันตก | มีอาณาเขตติดต่อกับบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น (บ้านนาคาศัพท) |
| 1.2.3 | เจ้าของโครงการ | บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด |
| | สถานที่ติดต่อ | เลขที่ 21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร |
| 1.2.4 | จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย | : บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด |
| 1.2.5 | ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | : ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/548 ลงวันที่ 17 มกราคม 2560 |
| 1.2.6 | ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ | : 20 กุมภาพันธ์ 2568 : 2/2567 รายงานฉบับเดือนกรกฎาคม 2567-กุมภาพันธ์ 2568 (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง) |
| 1.2.7 | ประเภทโครงการ | อาคารอยู่อาศัยรวม |
| 1.2.8 | สภาพปัจจุบัน | เปิดใช้อาคารและระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) |
| 1.2.9 | ขนาดพื้นที่ | 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร |
| 1.2.10 | เจ้าของโครงการ (หลังโอนสิทธิ) | นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เรสซิเดนเซส 38
เลขที่ 8 ซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร |



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สถานภาพโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง พื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน ที่จอดรถส่วนร่วม 211 คัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 29,985.69 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้อง RMU ห้องสมุด ห้องจดหมาย ห้องพักผ่อนรวม ที่จอดรถยนต์ 4 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ และที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย

- ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้อง MDB ห้องไฟฟ้า ที่จอดรถยนต์ 20 คัน และพื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน

- ชั้น 3-8 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน/ชั้น

- ชั้น 9 ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ และที่จอดรถยนต์ 23 คัน

- ชั้น 10 ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั๊มสรวายน้ำ และที่จอดรถยนต์ 14 คัน

- ชั้น 11 ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน สรวายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องน้ำ ห้องสมุด ห้องประชุม และห้องสันทนาการ

- ชั้น 12-17 ประกอบด้วย ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น

- ชั้น 18-25 ประกอบด้วย ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง/ชั้น

- ชั้น 26-32 ประกอบด้วย ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น

- ชั้น 33-36 ประกอบด้วย ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง/ชั้น

- ชั้น 37 ประกอบด้วย ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 3 ห้อง

- ชั้น 38 ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน และห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ

- ชั้น 39 ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ

- ชั้น 40 ประกอบด้วย ห้องปั๊ม และถังสำรองน้ำ

- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ
ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 29,670.68 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้อง HV ห้อง RMU ห้องจดหมาย ห้องพัสดุฝอยรวม ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องรับรอง ห้องรับรองธุรกิจ ที่จอดรถยนต์ 3 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ ที่จอดรถฉุกเฉิน ห้องยาม ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน (Maid) และห้องวางถังแก๊ส

- ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้อง MDB ห้องไฟฟ้า ที่จอดรถยนต์ 21 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ 19 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน)

- ชั้น 3 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า ที่จอดรถยนต์ 24 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ 22 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน)

- ชั้น 4 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 24 คัน

- ชั้น 5-6, 8 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน/ชั้น

- ชั้น 7 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องพัดลม และที่จอดรถยนต์ 25 คัน

- ชั้น 9 ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (AHU+Pressurize fan room) และที่จอดรถยนต์ 23 คัน

- ชั้นลอย ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั๊มสรวายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องเก็บของ (ของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า))

- ชั้น 10 ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน สรวายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องชานา ห้องน้ำ ห้องสมุด ห้องสันทนาการ ห้องเกมส์ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำผู้พิการ

- ชั้น 11 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ

- ชั้น 12-16 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น

- ชั้น 17-23 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง/ชั้น

- ชั้น 24-31 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง/ชั้น

- ชั้น 32-34 ประกอบด้วย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ห้อง/ชั้น

- ชั้น 35-36 ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย
จำนวน 1 ห้อง

- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน และห้องติดตั้งพัดลม (Fan room)
- ชั้นห้องเครื่อง 1 ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ
- ชั้นห้องเครื่อง 2 ประกอบด้วย ห้องปั๊ม และถังสำรองน้ำ
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวน
ห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์
(ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้นตามที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง
ต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) ตามใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการ
เคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 30/2568 ออกให้ ณ วันที่ 19 มีนาคม 2568
(ภาคผนวก ข) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการ
พิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตราฯ ข้อ 3(1)

1.3.2 จำนวนประชากรในโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 216 ห้อง ประเมินจำนวนประชากรในโครงการ 1,104 คน รายละเอียดดังตารางที่ 1.3.2-1

ตารางที่ 1.3.2-1 สรุปจำนวนประชากรในโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	เกณฑ์	จำนวน (คน)
ห้องพักขนาดพื้นที่ มากกว่า 35 ตารางเมตร (จำนวนห้องนอน 1 ถึง 2 ห้อง)	212	5 คน/ห้อง	1,060
ห้องพักขนาดพื้นที่ มากกว่า 35 ตารางเมตร (จำนวนห้องนอน 3 ห้อง)	4	6 คน/ห้อง	24
พนักงานโครงการ	-	-	20
รวม			<u>1,104</u>

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตราฯ ข้อ 3(1)

โครงการมีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 173 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 171 ห้อง และห้องชุด
เพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) ประเมินจำนวนประชากรในโครงการ 893 คน รายละเอียดดัง
ตารางที่ 1.3.2-2

ตารางที่ 1.3.2-2 สรุปจำนวนประชากรในโครงการตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการ
พิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตราฯ ข้อ 3(1)

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	เกณฑ์	จำนวน (คน)
ห้องพักขนาดพื้นที่ มากกว่า 35 ตารางเมตร (จำนวนห้องนอน 1 ถึง 2 ห้อง)	163	5 คน/ห้อง	815
ห้องพักขนาดพื้นที่ มากกว่า 35 ตารางเมตร (จำนวนห้องนอน 3 ห้อง)	8	6 คน/ห้อง	48
พนักงานห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	2	5 คน/ห้อง	10
พนักงานโครงการ	-	-	20
รวม			<u>893</u>

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการ
เคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 30/2568 ออกให้ ณ วันที่ 19 มีนาคม 2568 โดย
โครงการได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับเจ้าของร่วมไปแล้วเพียงบางส่วน และมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ
ไม่มาก

1.3.3 ระบบน้ำใช้

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 236 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 359.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 69.64 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 428.66 ลูกบาศก์เมตร ($359.02 + 69.64 = 428.66$ ลบ.ม.) สามารถสำรองน้ำใช้อุปโภคบริโภคภายในโครงการได้ประมาณ 1.8 วัน ($428.66 / 236 = 1.8$)

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 198 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 359.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 69.64 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 428.66 ลูกบาศก์เมตร ($359.02 + 69.64 = 428.66$ ลบ.ม.) สามารถสำรองน้ำใช้อุปโภคบริโภคภายในโครงการได้ประมาณ 2.2 วัน ($428.66 / 198 = 2.2$)

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำและระบบการจ่ายน้ำเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 359.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 69.64 ลูกบาศก์เมตร (ภาพที่ 1.3.3-1) โดยโครงการได้อิออนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับเจ้าของร่วมไปแล้วเพียงบางส่วน และมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการไม่มาก ปริมาณการใช้น้ำในโครงการจึงยังคงอยู่ในระดับต่ำ แต่อย่างไรก็ตาม การดำเนินการของโครงการในเรื่องระบบน้ำใช้ได้เป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

	
ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า	ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน
	
ห้องเครื่องสูบน้ำ	

ภาพที่ 1.3.3-1 การสำรองน้ำและระบบการจ่ายน้ำประปา

1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่างๆ โดยไม่รวมน้ำใช้เติมสระว่ายน้ำ บ่อน้ำพุ และใช้รดต้นไม้ในโครงการ ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้น 184 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นประเภทน้ำเสียชุมชน โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) รองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่างๆ โดยไม่รวมน้ำใช้เติมสระว่ายน้ำ บ่อน้ำพุ และใช้รดต้นไม้ในโครงการ โดยจะมีน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ปริมาณน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการเพิ่มขึ้น 5.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน เนื่องจากโครงการแก้ไขวิธีการประเมินปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นเป็นกรณีเลวร้ายสุด (Worst case) ที่น้ำที่ผ่านการใช้ทั้งหมดเกิดเป็นน้ำเสีย 100%) น้ำเสียที่เกิดขึ้นเป็นประเภทน้ำเสียชุมชน โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) รองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) รองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด (ภาพที่ 1.3.4-1) พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัดยังบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)



ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำฝนของโครงการเป็นระบบที่แยกจากระบบน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารจะถูกรวบรวมลงมาตามท่อระบายน้ำแนวดิ่ง เพื่อระบายลงบ่อพัก (Manhole) ที่อยู่ใกล้ แล้วไหลระบายผ่านท่อระบายน้ำที่เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นไหลรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำ ก่อนสูบระบายออกด้วยปั๊มสูบน้ำด้วยอัตราการไหลไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ ออกสู่ระบบท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการออกแบบให้ท่อระบายน้ำแนวนอนเป็นท่อระบายน้ำที่เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 โดยมีบ่อพักตลอดแนวท่อระบายน้ำ และจัดให้มีบ่อหนองน้ำปริมาตรเก็บกัก 210.80 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ซึ่งเพียงพอกับน้ำหลากที่โครงการต้องกักเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ ก่อนที่จะใช้เครื่องสูบน้ำสูบระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณริมซอยสุขุมวิท 38 (ภาพที่ 1.3.5-1) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) และผลการดำเนินการดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว



ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

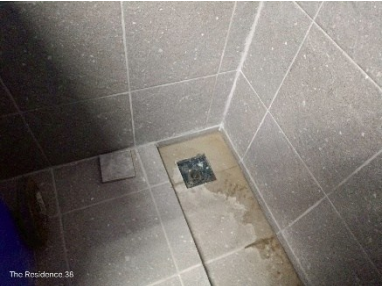
การประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรวม 1,104 คน พบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นจากกิจกรรมการพักอาศัย จากพนักงานโครงการ จากผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย จากผู้ใช้บริการห้อง Business Center จากผู้ใช้บริการห้อง Social Club และจากผู้ใช้บริการห้องสมุด รวม 3.632 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 16.34 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.51 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงในการกองเก็บที่ 1.5 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 6.75 วัน ($24.51/3.632 = 6.75$ วัน) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตคลองเตยสามารถมาเก็บมูลฝอยได้

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

การประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยมีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีจำนวนผู้พักอาศัย พนักงานห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และพนักงานของโครงการรวม 893 คน พบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นจากกิจกรรมการพักอาศัย จากพนักงานโครงการ จากผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย จากผู้ใช้บริการห้องรับรอง จากผู้ใช้บริการห้องสันทนาการ จากผู้ใช้บริการห้องสมุด และจากผู้ใช้บริการห้องเกมส์ รวม 3.228 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 16.34 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.51 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงในการกองเก็บที่ 1.5 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 7.59 วัน ($24.51/3.228 = 7.59$ วัน) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตคลองเตยสามารถมาเก็บมูลฝอยได้

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 16.34 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.51 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงในการกองเก็บที่ 1.5 เมตร) แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ 3-15 วัน และภายในห้องพักมูลฝอยมีการวางถังมูลฝอย มี Gutter เพื่อระบายน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ภาพที่ 1.3.6-1) และมีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่าที่พักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

	
ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	
	
	
	
ห้องพักมูลฝอยรวม	

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอยของโครงการ

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 1,940 kVA โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด (รวม 2,500 kVA) โดยการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดติดตั้งภายในอาคาร (In Door Dry Type) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 2 ของอาคาร สำหรับระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง แบบใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง (Diesel Generator) ขนาด 400 kVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 2 ของอาคาร

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 1,959.50 kVA โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด (รวม 2,500 kVA) โดยการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดติดตั้งภายในอาคาร (In Door Dry Type) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 2 ของอาคาร สำหรับระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง แบบใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง (Diesel Generator) ขนาด 400 kVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 2 ของอาคาร

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดติดตั้งภายในอาคาร (In Door Dry Type) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 2 ของอาคาร และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 400 KVA ไว้ในห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 2 ของอาคาร (ภาพที่ 1.3.7-1) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)



ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า

ห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

1.3.8 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 นอกจากนี้ โครงการยังได้มีการจัดระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามแบบฟอร์มตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (แบบ สปท.3) กรุงเทพมหานคร

- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Fire Alarm Indicating Device) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

- ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง Ø150 มม. ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) และเครื่องดับเพลิงมือถือ

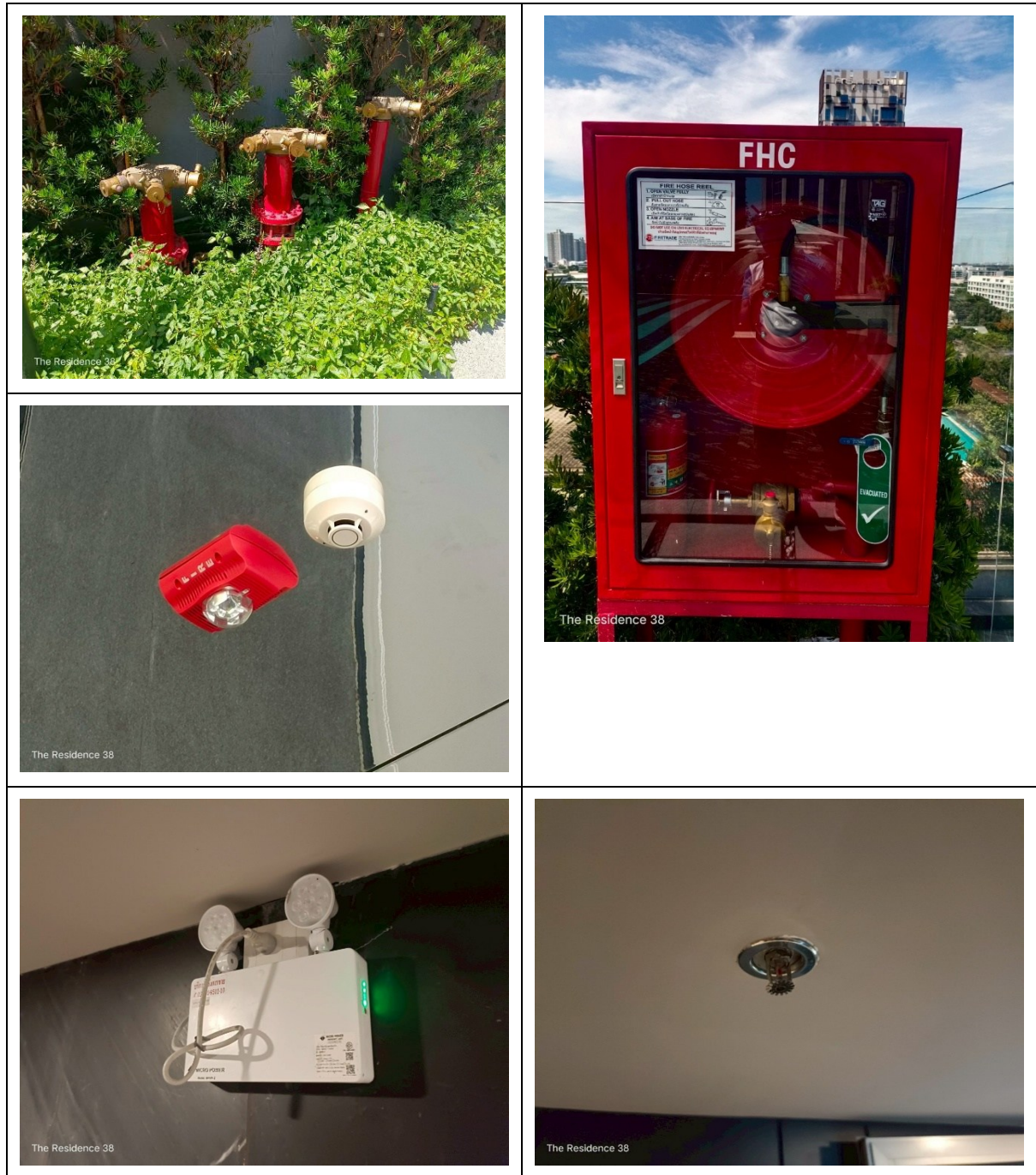
ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ 3 แห่ง และกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้ในบริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 1 แห่ง ขนาดพื้นที่ 307 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,228 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ และจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นหลังคา เป็นที่ว่าง กว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร เพื่อเป็นเส้นทางหนีไฟกรณีไม่สามารถลงสู่พื้นที่ปลอดภัยชั้นล่างได้

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 นอกจากนี้ โครงการยังได้มีการจัดระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามแบบฟอร์มตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (แบบ สปท.3) กรุงเทพมหานคร ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Alarm Bell) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ระบบป้องกันอัคคีภัย (หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) และเครื่องดับเพลิงมือถือ) ทางหนีไฟ และจุดรวมพล (ภาพที่ 1.3.8-1) โดยโครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยของโครงการ



ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยของโครงการ (ต่อ)

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) โดยมีการทำความเย็น 1,050 ตันความเย็น และพื้นที่ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะพิจารณาให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

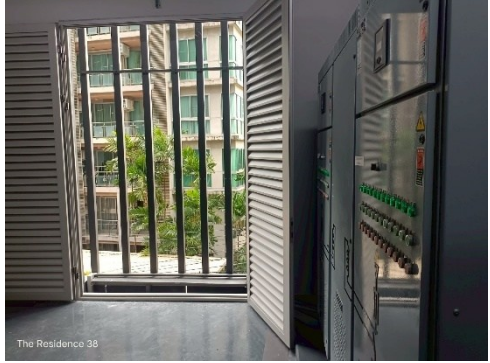
โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม สำหรับโรงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ออกแบบให้มีระบบอัดอากาศ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่ชั้น 11 และชั้น 38

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีระบบปรับอากาศและระบายอากาศเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม แต่เนื่องจากโครงการมีความประสงค์จะเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคาร แต่ยังคงมีระดับความสูงอาคาร โดยเปลี่ยนจากชั้น 11 เป็น “ชั้น 10” และชั้น 38 เปลี่ยนเป็น “ชั้นดาดฟ้า” ดังนั้น การติดตั้งพัดลมอัดอากาศจึงอยู่ที่ชั้น 10 และชั้นดาดฟ้า

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) สำหรับในพื้นที่อื่นๆ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศ โครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) สำหรับโรงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ออกแบบให้มีระบบอัดอากาศ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่ชั้น 10 และชั้นดาดฟ้า (ภาพที่ 1.3.9-1) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

	
ระบบปรับอากาศ	
	
การระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ)	
	
ช่องเปิดระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ	
	
พัดลมอัดอากาศที่ชั้น 10	พัดลมอัดอากาศที่ชั้นดาดฟ้า (Fan room)

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศของโครงการ

1.3.10 การจัดการจราจรและที่จอดรถ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

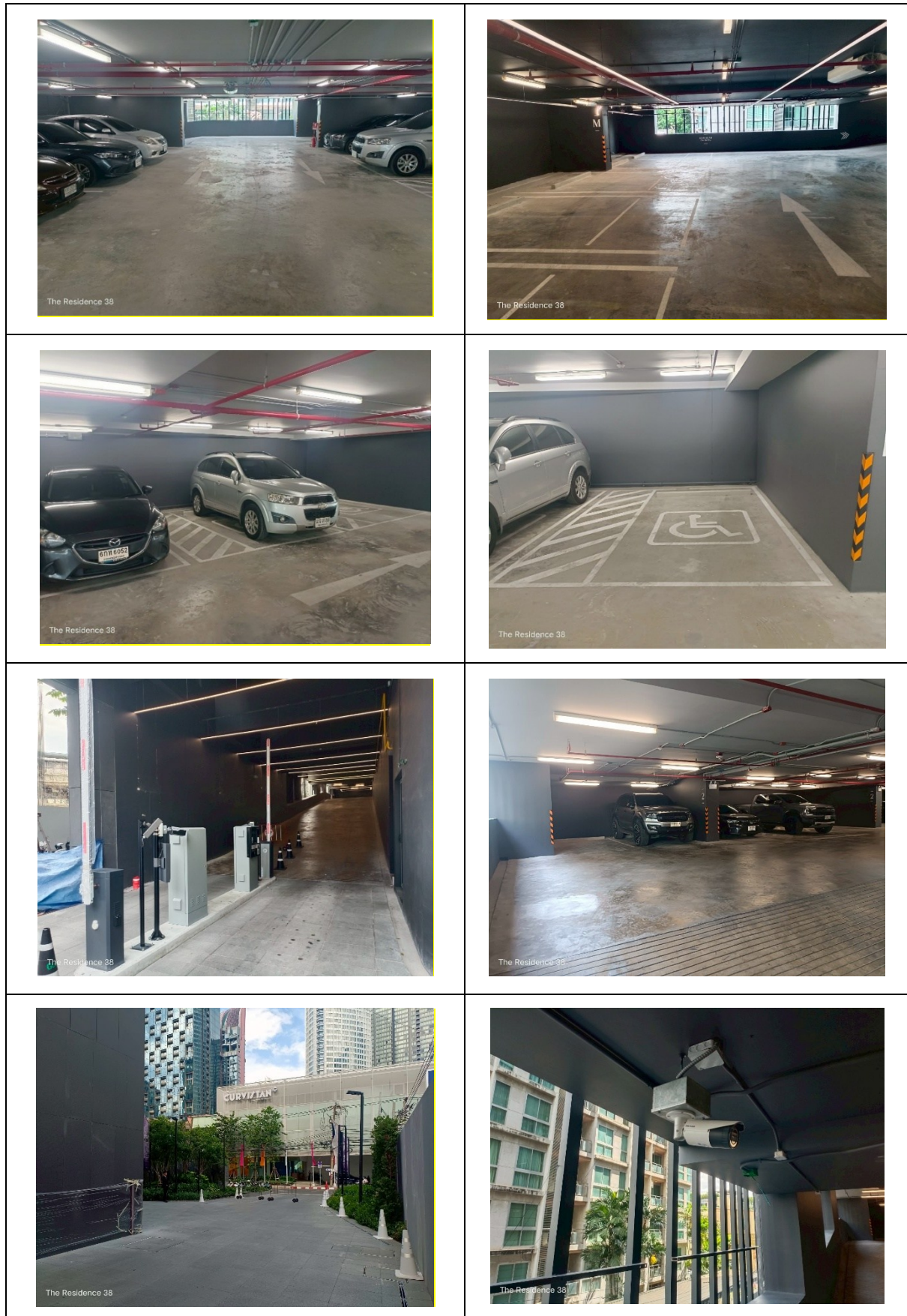
โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 29,985.69 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นซึ่งไม่รวมพื้นที่ที่เป็นทางรวิ้งและลานจอดรถยนต์ในอาคาร 22,926.65 ตารางเมตร โดยต้องจัดให้มีที่จอดรถตามเกณฑ์ 192 คัน ($22,926.65/120 = 191.06$ คัน) ซึ่งโครงการจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม จำนวน 211 คัน และมีพื้นที่ขายสำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีสัดส่วนที่จอดรถยนต์ส่วนกลางต่อจำนวนห้องชุดเท่ากับ 0.98 คัน/ห้อง ($211/216 = 0.98$)

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตราฯ ข้อ 3(1)

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น มีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 29,670.68 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นซึ่งไม่รวมพื้นที่ที่เป็นทางรวิ้งและลานจอดรถยนต์ในอาคาร 23,338.46 ตารางเมตร โดยต้องจัดให้มีที่จอดรถตามเกณฑ์ 195 คัน ($23,338.46 / 120 = 194.45$ คัน) ซึ่งโครงการยกเลิกพื้นที่ขายสำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน โดยจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม จำนวน 195 คัน สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีสัดส่วนที่จอดรถต่อจำนวนห้องชุดเท่ากับ 1.13 คัน/ห้อง ($195/173 = 1.13$)

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง มีจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม จำนวน 195 คัน โดยจัดที่จอดรถยนต์ไว้ 112.72% ของจำนวนห้องชุด ดังนั้น สัดส่วนจำนวนที่จอดรถยนต์ต่อจำนวนห้องชุดพักอาศัยจริงจึงมากกว่าที่ประเมินในรายงานฯ และมีความเพียงพอต่อการใช้งาน โดยใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ พร้อมจัดให้มีป้ายจราจร และเครื่องหมายทิศทางการเดินรถบนพื้นที่ทางที่ชัดเจน (ภาพที่ 13.10-1) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตราฯ ข้อ 3(1)



ภาพที่ 1.3.10-1 การจัดการจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ 216 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งหมด 1,104 คน

โครงการกำหนดให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,131.58 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,104 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 579.36 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 552 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารที่ปลูกไม้ยืนต้น 503.95 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 501.60 ตารางเมตร) พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ มะฮอกกานีใบใหญ่ เสลา กระถิง และป๊อบ ส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ โมก เดหลีใบกล้วย กระดุมทองเลื้อย พุดตะแคง กล้วยญี่ปุ่น หนวดปลาหมึกแคระ และหญ้านวลน้อย

อนึ่ง โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 11 และชั้น ดาดฟ้า โดยมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.02 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตร/คน)

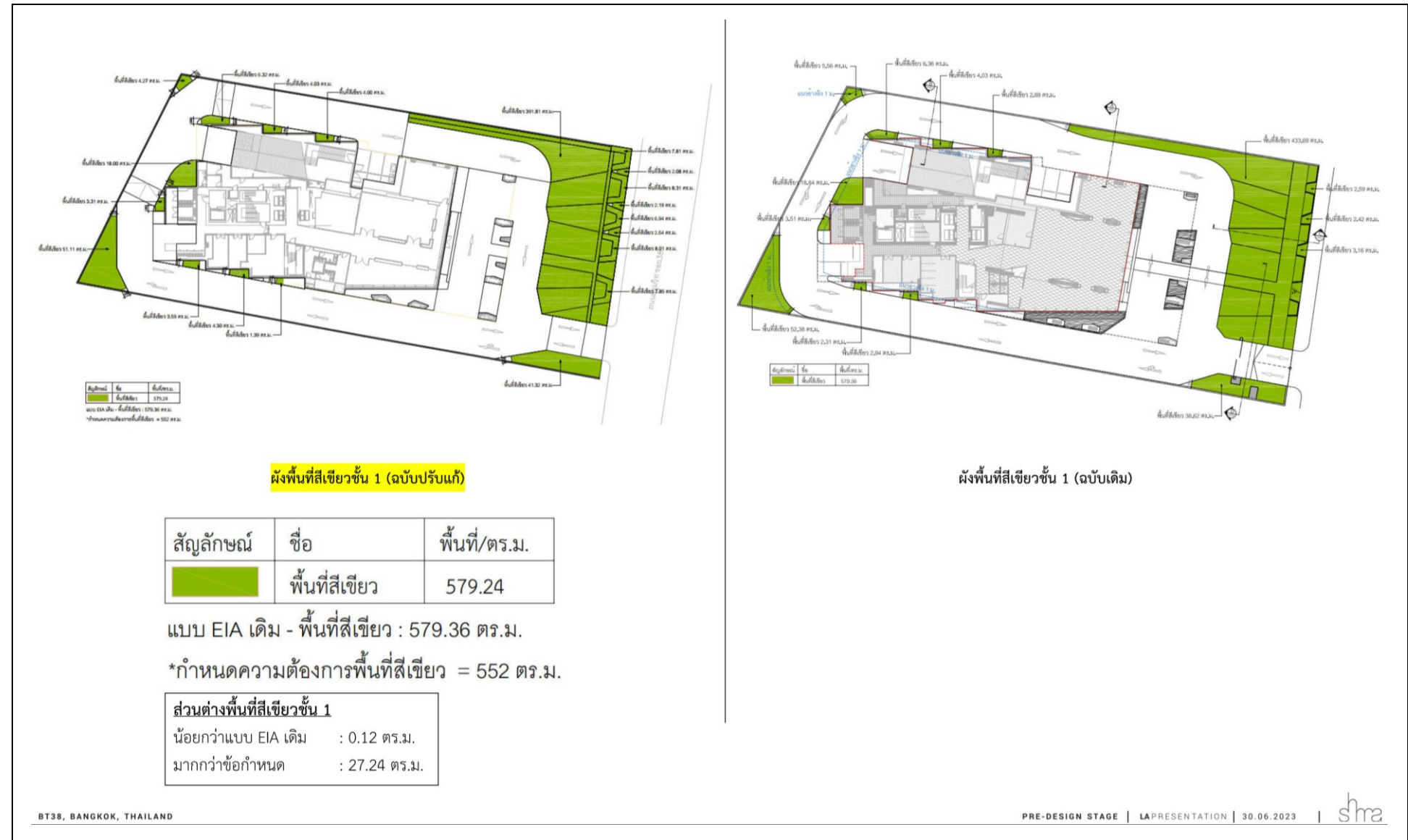
(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตราฯ ข้อ 3(1)

โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ 173 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งหมด 893 คน

โครงการกำหนดให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 1,131.37 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 893 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 579.24 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 446.50 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารที่ปลูกไม้ยืนต้น 502.89 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 501.60 ตารางเมตร) พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ ตะเคียนทอง เสลา กระพี้จั่น และป๊อบ ส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ โมก เดหลีใบกล้วย กระดุมทองเลื้อย พุดเวียดนาม เล็บครุฑ พุระหง หนวดปลาหมึกแคระ กล้วยญี่ปุ่น และหญ้านวลน้อย

อนึ่ง โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 11 และชั้น ดาดฟ้า โดยมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.27 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตร/คน)

ดังแสดงการเปรียบเทียบผังพื้นที่สีเขียวตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม กับตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตราฯ ข้อ 3(1) ในภาพที่ 1.3.11-1 ถึงภาพที่ 1.3.11-5)



ภาพที่ 1.3.11-1 เปรียบเทียบผังพื้นที่สีเขียวชั้น 1 ตามที่ได้รับความเห็นชอบ กับแจ้งให้หน่วยงานอนุญาตตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)



ผังไม้ยืนต้นชั้น 1 (ฉบับปรับปรุง)

ชนิดของไม้ยืนต้น

สัญลักษณ์	ชื่อ	จำนวน/ต้น	ทรงพุ่ม/เมตร	ความสูง/เมตร	เส้นผ่านศูนย์กลางลำต้น/เมตร
●	ตะเคียนทอง	15	5	9	0.2
●	เสลา	10	4	6	0.2
●	กระดังงา	15	4	8	0.2
●	ปาล์ม	20	3	8	0.15

จำนวนต้นรวม 60 ต้น

BT38, BANGKOK, THAILAND



ผังไม้ยืนต้นชั้น 1 (ฉบับเดิม)

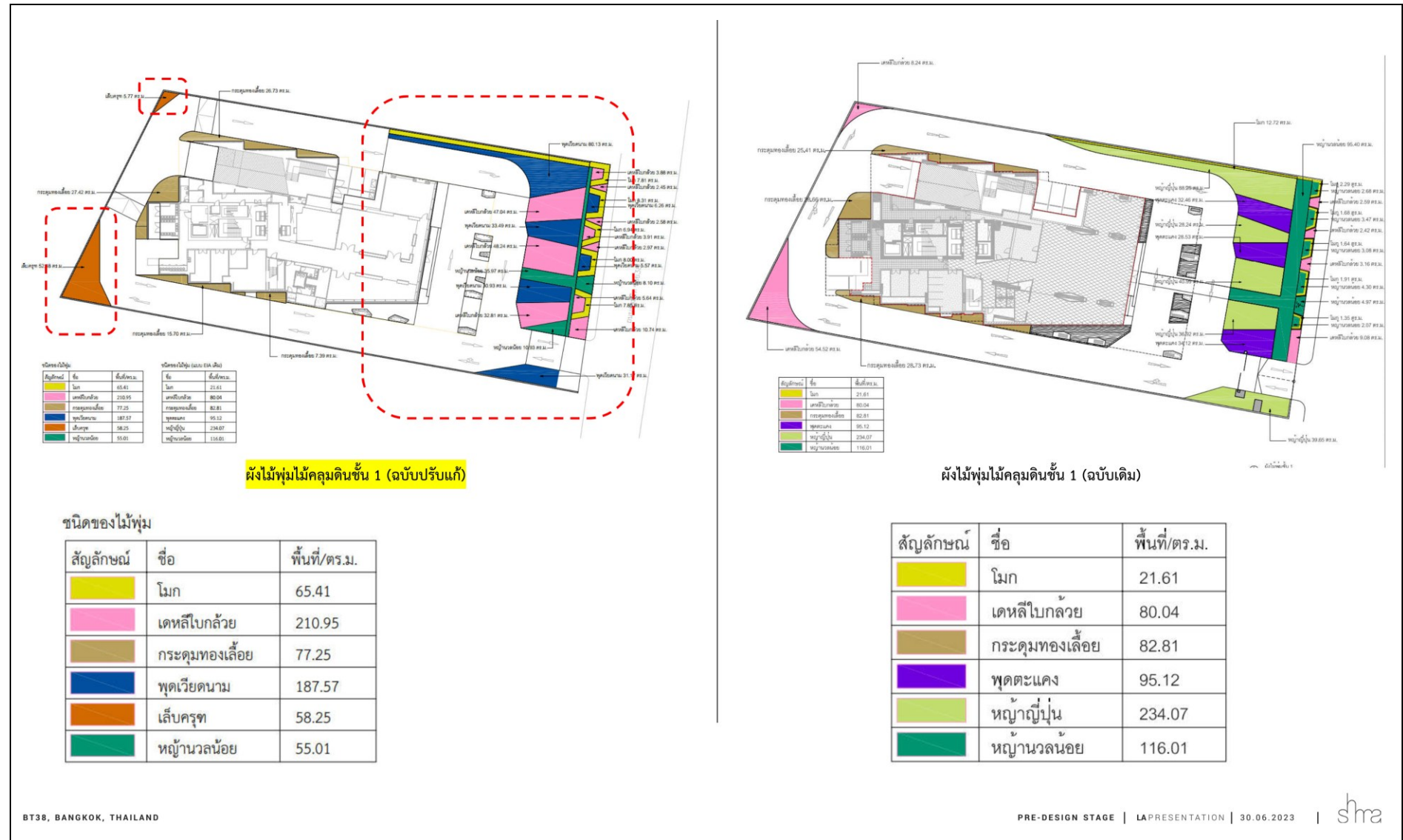
สัญลักษณ์	ชื่อ	จำนวนต้น	ทรงพุ่ม/เมตร	ความสูง/เมตร	เส้นผ่านศูนย์กลางลำต้น/เมตร
●	มะฮอกกานีใบใหญ่	17	5	8	0.2
●	เสลา	11	5	7	0.2
●	กระดังงา	15	4	8	0.2
●	ปาล์ม	17	4	8	0.2

PRE-DESIGN STAGE | LAPRESENTATION | 30.06.2023

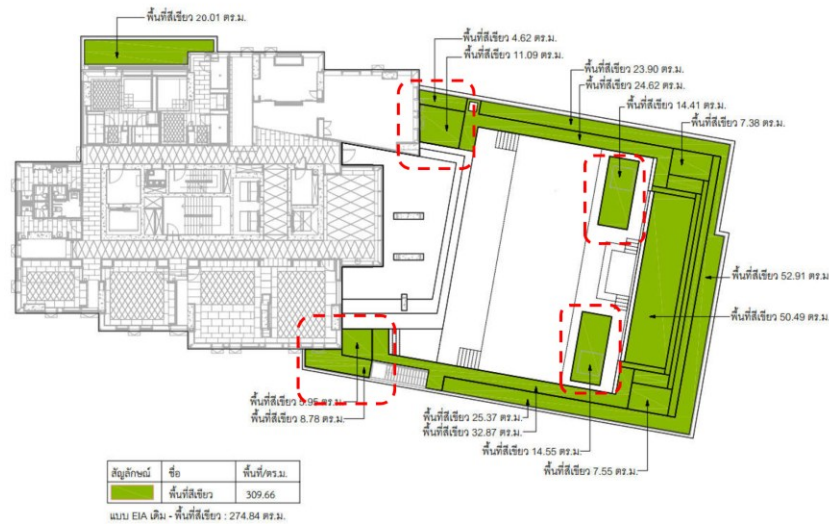
shra

ภาพที่ 1.3.11-2 เปรียบเทียบผังพื้นที่สีเขียวที่ยื่น ตามที่ได้รับความเห็นชอบ กับแจ้งให้หน่วยงานอนุญาตตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ เรสซิเดนซ์ 38 (ระยะดำเนินการ) เดือนมีนาคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



ภาพที่ 1.3.11-3 เปรียบเทียบผังไม้พุ่มไม้คลุมดินชั้น 1 ตามที่ได้รับความเห็นชอบ กับแจ้งให้หน่วยงานอนุญาตตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)



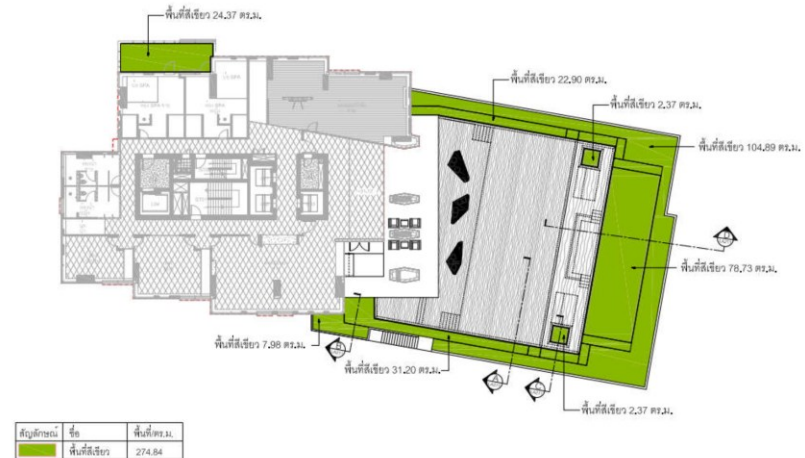
ผังพื้นที่สีเขียวชั้น 11 (ฉบับปรับปรุง)

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	พื้นที่สีเขียว	309.66

แบบ EIA เดิม - พื้นที่สีเขียว : 274.84 ตร.ม.

ส่วนต่างพื้นที่สีเขียวชั้น 11
มากกว่าแบบ EIA เดิม : 34.82 ตร.ม.

BT38, BANGKOK, THAILAND



ผังพื้นที่สีเขียวชั้น 11 (ฉบับเดิม)

PRE-DESIGN STAGE | LAPRESENTATION | 30.06.2023 | shma

ภาพที่ 1.3.11-4 เปรียบเทียบผังพื้นที่สีเขียวชั้น 11 ตามที่ได้รับความเห็นชอบ กับแจ้งให้หน่วยงานอนุญาตตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

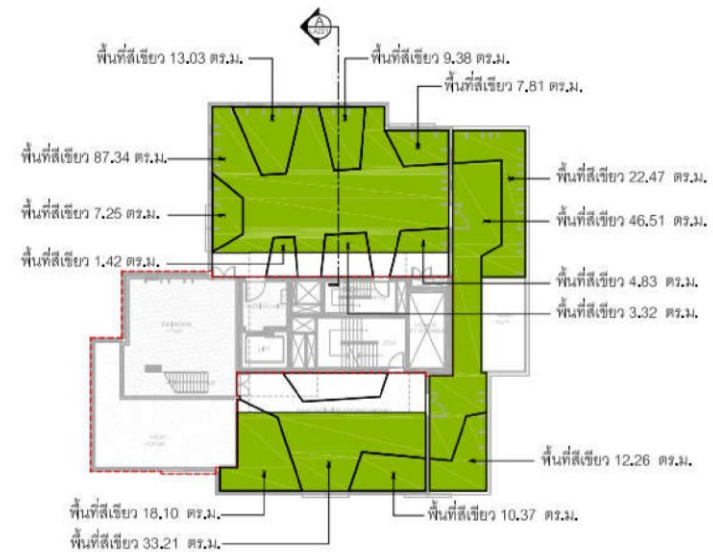


ผังพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า (ฉบับปรับปรุง)

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	พื้นที่สีเขียว	242.47

แบบ EIA เดิม - พื้นที่สีเขียว : 277.38 ตร.ม.

ส่วนต่างพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า
น้อยกว่าแบบ EIA เดิม : 34.91 ตร.ม.



ผังพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า (ฉบับเดิม)

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	พื้นที่สีเขียว	277.38

EIA DRAWING

BT38, BANGKOK, THAILAND

PRE-DESIGN STAGE | LA PRESENTATION | 30.06.2023

shra

ภาพที่ 1.3.11-5 เปรียบเทียบผังพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ตามที่ได้รับความเห็นชอบ กับแจ้งให้หน่วยงานอนุญาตตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 11 และชั้นดาดฟ้า โดยมีขนาดพื้นที่และชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูกตรงตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) (ภาพที่ 1.3.11-6) ประกอบกับพื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ และมีการดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์ดีอยู่เสมอ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)



ภาพที่ 1.3.11-6 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



ภาพที่ 1.3.11-6 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ (ต่อ)

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวนและติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับนี้โดยมีรอบทบทวนมาตรการ ดังตารางที่

1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ ปี 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.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทุกเดือน	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย คุณภาพน้ำทิ้งระบบน้ำใช้ การจัดการสวะน้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ระบบไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม และทัศนียภาพ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	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. การใช้น้ำ	ระบบจ่ายน้ำประปา	ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตก ของท่อจ่ายน้ำประปา	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของ เสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน - ทำความสะอาดทุก 6 เดือน - ตรวจสอบคลอรีนอิสระ คงเหลือในการล้างถังสำรอง น้ำใช้	ทุก 6 เดือน						✓						✓
2. การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน	ระบบไฟฟ้าของโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของ ระบบไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง						✓						✓
3. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	ปริมาณมูลฝอยและ สภาพห้องพักมูลฝอย	ตรวจสอบสภาพห้องพักมูล ฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และ ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัด	จุดเก็บตัวอย่าง 3 จุด 1.จุดรวบรวมน้ำเสียก่อน เข้าระบบบำบัด 2.จุดระบายน้ำออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย 3.บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อน ระบายลงสู่สาธารณะ	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Fat Oil and Grease - TKN	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	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. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัด (ต่อ)	บ่อดักไขมัน	ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีมากให้ตัด ออกและตากให้แห้ง ประสาน ให้สำนักงานเขตคลองเตยเก็บ ขนไปกำจัด	ทุกวัน	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม	ท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตก ของท่อระบายน้ำ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่ เสมอ	ปีละ 2 ครั้ง						✓						✓
		อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ใน ระบบป้องกันอัคคีภัยและซ้อม แผนการหนีไฟ	อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง												✓
7. สระว่ายน้ำ 7.1) คุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำระบบ คลอรีน	จุดเก็บตัวอย่างน้ำใน สระว่ายน้ำ 2 จุด 1.บริเวณที่มีผู้ให้บริการ เบาบาง 2.บริเวณที่มีผู้ให้บริการ หนาแน่น	- pH - Free Chlorine	วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและ หลังปิดบริการ	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. สระว่ายน้ำ 7.1) คุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำระบบ คลอรีน (ต่อ)	จุดเก็บตัวอย่างน้ำใน สระว่ายน้ำ 2 จุด 1.บริเวณที่มีผู้ใช้บริการ เบาบาง 2.บริเวณที่มีผู้ใช้บริการ หนาแน่น โดยเก็บ ตัวอย่างน้ำ ขณะที่ ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ มากที่สุด	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> , <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	เดือนละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		- Total Chlorine - Chloride - Ammonia - Nitrate	ปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
7.2) โครงสร้างและ ความปลอดภัยบริเวณ สระว่ายน้ำ	บริเวณสระว่ายน้ำและ บริเวณโดยรอบสระว่าย น้ำทั้งหมด	- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระ ว่ายน้ำ พื้น และผนังไม่ให้มีรอย แตกหรือร้าวซึม โดยให้สระ ว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้ มีฝาปิดแข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	ทุกวัน	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
		- ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน - ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัดเจน และอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ													

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
		- ดูแลและทำความสะอาด ห้องน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ สะอาดอยู่เสมอ - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วย ชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐม พยาบาลให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้ งานอยู่เสมอ													
8. สุขภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดีและตัด ตกแต่งกิ่งไม้ ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : 1. ผู้รับผิดชอบดำเนินการตามมาตรการ คือ นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท โพรม แอเรีย 38 จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด
2. โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.5) เดือนมีนาคม 2568 โดยเดือนมีนาคม-พฤษภาคม 2568 โครงการยังไม่ได้เปิดเดินระบบบำบัดและไม่ได้ระบายน้ำทิ้งออกสู่สาธารณะ

