

บทที่ 1**รายละเอียดโครงการ****1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน**

โครงการ ศุภาลย์ ไพร้ม พระราม 9 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยตัวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (แบ่งออกเป็นอาคาร A และอาคาร B) และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวม จำนวน 217 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 107 คัน โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1010.5/8443 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2562 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน

นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ไพร้ม พระราม 9 จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ไพร้ม พระราม 9 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	ศุภาลย์ ไพร้ม พระราม 9
สถานที่ตั้งโครงการ	:	ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า พระราม 9 สูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนคูขนนพระราม 9 (พื้นที่ของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย) ถัดไปเป็น ถนนพระราม 9
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ก่อสร้าง ถัดไปเป็นถนนซอยพระราม 9 ซอย 11
ทิศตะวันตก	ติดกับ	โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า พระราม 9 สูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไป เป็นถนนส่วนบุคคล และพื้นที่ส่วนบุคคล
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ไพร้ม พระราม 9
สถานที่ติดต่อ	:	345 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ ทส 1010.5/8443 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2562 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	:	มกราคม พ.ศ. 2568
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารทั้งหมดเสร็จเรียบร้อยแล้วและอยู่ในระยะ เปิดดำเนินการ
ลักษณะโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (แบ่งออกเป็น อาคาร A และอาคาร B) และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวม จำนวน 217 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 107 คัน



ภาพที่ 1.2-1

บริเวณที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ศุภาลัย ไพร่ พระราม 9 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ตัวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (แบ่งออกเป็นอาคาร A และอาคาร B) และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวม จำนวน 217 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 107 คัน

1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (แบ่งออกเป็นอาคาร A และอาคาร B) และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวม จำนวน 217 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 107 คัน โดยอาคาร A อาคาร B และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) มีพื้นที่แต่ละอาคารเท่ากับ 6,952 ตร.ม. 7,168 ตร.ม. และ 150 ตร.ม. ตามลำดับ อาคาร A และอาคาร B มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.95 ม.

1.3.3 พื้นที่สีเขียว

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีขนาดพื้นที่ 2-1-50 ไร่ หรือ 3,800 ตร.ม. ภายในโครงการประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 217 ห้อง และมีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ รวมทั้งสิ้น 899 คน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1 และชั้นดาดฟ้า ของอาคาร A และอาคาร B โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 967 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 1.07 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 622 ตร.ม. และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 572 ตร.ม.

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของทั้ง 2 อาคาร และบริเวณชั้นล่างรอบพื้นที่โครงการ พื้นที่ประมาณ 967 ตารางเมตร โดยชนิดพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมีความหลากหลายและเหมาะสมกับสภาพพื้นที่โครงการ และจัดให้คนสวนคอยดูแลให้พื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงาม และสมบูรณ์อยู่เสมอ โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-2)

1.3.4 น้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สาขาพญาไท โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนด้านหน้าโครงการผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดมาตรมท่อประปาภายในโครงการ ส่งน้ำประปาเข้าถังสำรองน้ำใต้ดิน (ค.ส.ล.) ของอาคาร A และถังสำรองน้ำบนชั้นดาดฟ้า (ค.ส.ล.) ของอาคาร A และอาคาร B โดยเป็นการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A และถังสำรองน้ำบนชั้นดาดฟ้า (ค.ส.ล.) ของอาคาร A และอาคาร B มีปริมาณกักเก็บประมาณ 215 ลูกบาศก์เมตร เพื่อส่งจ่ายน้ำให้แก่กิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการต่อไป ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปรายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยรายละเอียดระบบน้ำใช้ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-4)

1.3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบบำบัดน้ำเสียหลักของโครงการ รองรับน้ำเสียจากห้องชุดพักอาศัย และห้องพักขยะรวม เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Activated Sludge Process) ลักษณะเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน แบ่งการบำบัดน้ำเสียเป็น 2 ขั้นตอน ดังนี้

- บ่อบำบัดขั้นต้น (จำนวน 2 ชุด) รองรับน้ำเสียจากแหล่งกำเนิดแต่ละอาคาร สามารถรองรับน้ำเสียได้รวม 150 ลบ.ม./วัน
- บ่อบำบัดขั้นสุดท้าย (จำนวน 1 บ่อ) รองรับน้ำเสียจากบ่อบำบัดขั้นต้นทั้ง 2 อาคาร โดยภายในบ่อบำบัดขั้นสุดท้าย ประกอบด้วย ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และถังพักน้ำใส โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะต่อไป

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD) ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะต่อไป โดยรายละเอียดการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-5)

1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีพื้นที่ 3,800 ตร.ม. การระบายน้ำรอบอาคารโดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะไหลรวมลงสู่ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 - 0.4 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อบำบัดน้ำและถูกสูบระบายออกสู่บ่อบำบัดน้ำสาธารณะนอกโครงการต่อไป

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีบ่อบำบัดน้ำไว้บริเวณพื้นที่จอดรถด้านหน้าอาคาร A เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกินภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ โดยจะทำการติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ โดยรายละเอียดการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-7)

1.3.7 การจัดการขยะ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะแยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับอีกที (มูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้มหรือสีแดง) และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังขยะและที่ตัวถังจะมีอักษรแสดงประเภทถังรองรับขยะให้ชัดเจน ในการเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงที่มีผู้พักอาศัยน้อย เช่น เวลา 10:00 น. - 11:00 น. เพื่อลดผลกระทบด้านการขนย้ายขยะและกลิ่นของขยะ ที่อาจจะเกิดขึ้นกับผู้พักอาศัยโดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ (มูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้มหรือสีแดง) การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง และจำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค และความปลอดภัย

ในส่วนของห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่ชั้น 1 ของอาคาร A มีการจัดจุดจอดรถขยะ ทำให้สะดวกในการขนถ่ายขยะออกไปทิ้ง

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในตึงบังรองรับมูลฝอย จำนวน 4 บัง ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยเปียก และมูลฝอยอันตราย ซึ่งเป็นถังที่มีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมารวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต โดยห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ทาง

โครงการมีการประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการสัปดาห์ละ 3 ครั้ง เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมมูลฝอยภายในโครงการมากเกินไป โดยรายละเอียดการจัดการมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่ สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-6)

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดิน แบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่ชั้น 2 อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (ด้านหน้าโครงการ) ไปยังหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคาร

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรองสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ เพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นได้ กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ติดตั้งบริเวณช่องทางเดิน บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และห้องปั๊ม ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าส่องสว่างได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วมีการจัดทำระบบสายดินเชื่อมต่อกับระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยติดตั้งหลักล่อฟ้าต่อเข้ากับตัวนำที่เป็นทองแดงลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดิน โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า โดยทำการติดตั้งบนดาดฟ้าอาคารรัศมีครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจะขอรับไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ โดยจะรับไฟฟ้าผ่านผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดิน แบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่ชั้น 2 อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (ด้านหน้าโครงการ) ไปยังหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคาร ส่วนระบบไฟฟ้าสำรองทางอาคารมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด สามารถจ่ายไฟฟ้าสำรองได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติเกิดขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะทำงานทันที นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ไว้ตามจุดต่างๆ ทั่วทั้งอาคาร ซึ่งสามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง โดยรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-9)

1.3.9 การระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ข้อ 13 (การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ให้ใช้เฉพาะกับห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง)

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น เป็นต้น โดยคำนวณอัตราการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาณห้องใน 1 ชั่วโมง ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ข้อ 14

นอกจากนี้ยังจัดให้มีการระบายอากาศในห้องที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ข้อ 15 โดยมีระบบปรับอากาศภายในโครงการรวม 552 ตันความเย็น

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการระบายอากาศ 2 รูปแบบ ได้แก่

1. การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือ บานเกล็ด เป็นต้น ซึ่งโครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติของบริเวณต่าง ๆ ภายในอาคาร เพื่อระบายอากาศและให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก

2. การระบายอากาศโดยวิธีกล โดยจัดให้มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น เป็นต้น ซึ่งมีการคำนวณอัตราการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาณห้องใน 1 ชั่วโมง โดยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ข้อ 14 โดยรายละเอียดระบบระบายอากาศของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-12)

1.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) หมวด 1 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) “อาคารอยู่อาศัยรวม และอาคารขนาดใหญ่ ต้องจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น ประกอบด้วย อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและแจ้งเหตุที่ใช้มือ และอุปกรณ์ส่งสัญญาณสามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือรับทราบอย่างทั่วถึง” โดยที่ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการมีทั้งระบบอัตโนมัติและแจ้งเหตุด้วยมือ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยมีอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) หรือแผงควบคุมชนิดลอยติดตั้ง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรวม-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยของโครงการตั้งรวมอยู่ในห้องควบคุมชั้น 1 ของอาคาร B

2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับควันชนิดติดตั้งบนเพดาน แบบใช้ไอออน (Photo Electric) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น

3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Het Detector : H) อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงานเมื่อมีความร้อนเพิ่มตัวขึ้น ตัวรับความร้อนจะขยายตัวจนอากาศที่ขยายตัวไม่สามารถออกมาในช่องระบาย ทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะเฟรมให้ดันขาดจนแตกแตกกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนทำงาน

4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดตั้งแบบดุกหรือกดปุ่ม มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดง่ายมากนัก

5) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจจับควันหรือความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งไซเรนด้วยที่เกิดเหตุด้วยสัญญาณไฟกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลักจนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิตช์ตัดเสียง

2. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงแยกเป็นอิสระจากท่อน้ำใช้ของอาคาร ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงแต่ละอาคาร (อาคาร A และอาคาร B) จะเชื่อมต่อกับหัวรับน้ำดับเพลิงที่ตั้งอยู่นอกอาคารบริเวณด้านหน้าของแต่ละอาคาร จ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงชั้นละ 2 แห่ง

2) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) หัวรับน้ำจากกรดดับเพลิงของโครงการมี 2 ชุด แต่ละชุดเป็นหัวรับน้ำดับเพลิงแบบ 2 ทาง เชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคาร โดยตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าของแต่ละอาคาร

3) ถังดับเพลิงแบบมือถือ อาคาร A และอาคาร B มีพื้นที่แต่ละชั้นไม่เกิน 1,000 ตร.ม. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือติดตั้งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ชั้นละ 2 แห่ง บริเวณด้านหน้าบันไดหนีไฟของแต่ละอาคาร การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือนี้ จะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.5 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้สะดวกและอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

3. ทางหนีไฟ

1. บันไดหนีไฟ อาคาร A และอาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น แต่ละอาคารมีบันไดหนีไฟ 2 แห่ง โดยเป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทั้งหมด

2. จุติรวมพล จุติรวมพลของโครงการ มีพื้นที่ 235 ตร.ม. โดยพื้นที่จุติรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 940 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 899 คน

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel), เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector), ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station), อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device), ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง, หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) และถังดับเพลิงแบบมือถือ นอกจากนี้ยังจัดให้มีการการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ปีละ 1 ครั้ง โดยรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-8)

1.3.11 การจราจร

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถแบบทางเดียว (One-Way Traffic) ซึ่งจะมาลูกศรบอกทิศทางการจราจร โดยมีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งทางโครงการได้ทำทางเชื่อมต่อ-ออกโครงการสอดคล้องตามข้อกำหนดดังกล่าว ซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง

ในส่วนของที่จอดรถ โครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 107 คัน ซึ่งบริเวณภายในอาคารได้จัดให้มีเส้นชะลอความเร็ว กระงกโค้ง และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณที่จอดรถ นอกจากนี้ โครงการมีวิธีบริหารจัดการรถที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการตามจังหวะกระแสจราจร และห้ามไม่ให้เจ้าหน้าที่ของโครงการปิดกั้นรถบนถนนสาธารณะ อีกทั้ง มีการติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ ส่วนภายในโครงการจะมีการติดตั้งลูกศรบอกทิศทาง ป้ายจราจรติดตั้งไฟส่องสว่างตามความเหมาะสม

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินทางแบบทางเดียว (One-Way Traffic) ซึ่งจะมาลูกศรบอกทิศทางการจราจร โดยมีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง ในส่วนของที่จอดรถ โครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 107 คัน และใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระสามารถเข้าจอดได้เมื่อที่ว่าง และจัดทำสติ๊กเกอร์และบัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้ที่พำนักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ โดยรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-3)

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ไพร้ม พระราม 9 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรงดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ การประชาสัมพันธ์ การมีส่วนร่วมของประชาชน และการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน ดังตารางที่

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. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 คุณภาพอากาศ												
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน												
1.4 การใช้น้ำ												
1.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน												
1.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
1.7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย												
1.8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม												
1.9 การป้องกันอัคคีภัย												
1.10 การระบายอากาศ												
1.11 การจราจร												
1.12 การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ												
1.13 สระว่ายน้ำ												
1.14 สุนทรียภาพ												
1.15 ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ												
1.16 การประชาสัมพันธ์												
1.17 การมีส่วนร่วมของประชาชน												
1.18 การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์

ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

ตลอดระยะเปิดดำเนินการ

ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

สิ้นสุดระยะดำเนินการ

ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568