

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 51/5 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ประกาศ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ.2564 กำหนดให้โครงการที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาต อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ในระหว่างดำเนินการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่มาตรการกำหนดไว้

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ชื่อ โครงการ วิสตา การ์เด็นท์ (ชื่อเดิมโครงการ วิสตาร์ การ์เด็น คอนโดมิเนียม (ส่วนขยาย)) ตั้งอยู่ในซอยปรีดิพนมยงค์ 2 (ซอยแสงทิพย์) สุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขต วัฒนา พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมทั้งสิ้น 29,866.88 ตร.ม. ประกอบด้วยอาคารชุดจำนวน 1 อาคาร 2 Tower คือ Tower B ขนาด 18 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง และ Tower C ขนาด 24 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 168 ห้อง รวมห้องพัก 2 Tower มีจำนวน 293 ห้อง ได้รับการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/12586 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2547 ทั้งนี้กำหนดให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการ และทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุดวิสตา การ์เด็นท์ เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการวิสตา การ์เด็นท์ (ชื่อเดิม โครงการวิสสตาร์ การ์เด็น คอนโดมิเนียม (ส่วนขยาย)) ระยะดำเนินการ ประจำเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ที่ตั้งและอาณาเขตของโครงการ

โครงการ วิสตา การ์เด็นท์ (ชื่อเดิมโครงการวิสตาร์ท์ การ์เด็น คอนโดมิเนียม (ส่วนขยาย)) ตั้งอยู่ในซอยปรีดีพนมยงค์ 2 (ซอยแสงทิพย์) สุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 7 ไร่ 54 ตารางวา (10,380 ตร.ม.) ประกอบด้วยอาคารชุดจำนวน 1 อาคาร 2 Tower คือ Tower B ขนาด 18 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง และ Tower C ขนาด 24 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 168 ห้อง รวมห้องพัก 2 Tower มีจำนวน 293 ห้อง และสิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และที่จอดรถ

1.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ วิสตา การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม เป็นอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารชุด จำนวน 1 อาคาร 2 Tower คือ Tower B และ Tower C

Tower B ขนาด 18 ชั้น มีความสูงจากพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุดเท่ากับ 59.2 ม. มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 125 ห้อง

Tower C ขนาด 24 ชั้น มีความสูงจากพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุดเท่ากับ 82.2 มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 168 ห้อง

ห้องพักของ Tower B มี 7 แบบ ส่วน Tower C มี 8 แบบ จำนวนห้องพักรวม 2 Tower มีจำนวนทั้งหมด 293 ห้อง

พื้นที่ปกคลุมดินของโครงการมีทั้งสิ้น 2,353 ตร.ม. และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมทั้งสิ้น 29,866.88 ตร.ม.

1.4 ระบบสาธารณูปโภคในช่วงเปิดดำเนินการ

1.4.1 การสำรองน้ำใช้

การคำนวณหาปริมาณน้ำสำรองของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ การสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และการสำรองน้ำใช้สำหรับดับเพลิง

การสำรองน้ำใช้ทางโครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินที่ชั้นบริเวณด้านทิศเหนือของ Tower C ขนาด 250 ลบ.ม. จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของ Tower B ขนาด 30 ลบ.ม. และ Tower C ขนาด 45 ลบ.ม. โครงการจึงมีการสำรองน้ำใช้ทั้งหมด 575 ลบ.ม. ดังนั้นถังเก็บน้ำของโครงการจึงสามารถรองรับความต้องการน้ำใช้ในแต่ละวันได้อย่างเพียงพอ

1.4.2 ระบบการจ่ายน้ำ

ทางโครงการจะวางแผนท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวงที่ผ่านบริเวณด้านหน้าโครงการ และส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินบริเวณชั้น B ของ Tower C ด้านเหนือ จากนั้นจะส่งขึ้นไปเก็บในถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละ Tower การส่งน้ำของ Tower B จะใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 15 กิโลวัตต์ อัตราการสูบ 650 ลิตร/นาที ที่ความสูง 65 ม. จำนวน 2 เครื่อง ส่วนการส่งน้ำของ Tower C ใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 18.5 กิโลวัตต์ อัตราการสูบ 650 ลิตร/นาที ที่ความสูง 80 ม. จำนวน 2 เครื่อง นอกจากนี้ยังมีการติดตั้ง Booster Pump ขนาด

2.2 กิโลวัตต์ อัตราการสูบ 125 ลิตร/นาที่ ที่ความดัน 30 ม. จำนวน Tower ละ 2 เครื่อง เพื่อเพิ่มความดันให้กับน้ำในเส้นท่อสำหรับจ่ายให้เครื่องสุขภัณฑ์ภายในอาคาร

1.5 การบำบัดน้ำเสีย

ในปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะมีน้ำเสียส่วนหนึ่งมาจากห้องครัวและห้องอาหาร ซึ่งมีไขมันและน้ำมันปนเปื้อนอยู่ โครงการได้วางแผนท่อรับน้ำเสียดังกล่าว แยกจากส่วนอื่น เพื่อรวบรวมลงสู่ถังดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป น้ำเสียจากห้องครัว และห้องอาคาร

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการแยกเป็น 3 ส่วน คือ น้ำเสียจากการอาบน้ำ/การซักล้างทำความสะอาดน้ำเสียจากห้องส้วม และน้ำเสียจากห้องครัว น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแต่ละส่วนของชั้นบนสุดลงมาถึงชั้น 4 จะถูกรองรับด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว จากชั้น 3 ลงมาถึงชั้น 1 ท่อรับน้ำโสโครกจะมีขนาด 8 นิ้ว ส่วนท่อรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ และท่อรับน้ำเสียจากห้องครัวมีขนาด 6 นิ้ว น้ำโสโครกและน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละ Tower ส่วนน้ำเสียจากห้องครัวจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมันก่อนแล้ว จึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละ Tower ต่อไป (Rise Diagram ของท่อน้ำเสียภายในอาคาร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลผ่านบ่อดักขยะเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำ จากนั้นจึงระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 เมตร ริมถนนซอยปรีดีพนมยงค์ 2

การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในอาคารยกเว้นน้ำเสียจากห้องอาหารและห้องครัวจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดของแต่ละอาคารและไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) ส่วนน้ำเสียจากห้องครัวจะเข้าสู่ถังดักไขมันก่อน จากนั้นจึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข (อาคารที่มีจำนวนห้องพัก 100-500 ห้อง) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีจำนวน 2 ชุด ติดตั้ง Tower ละ 1 ชุด บริเวณด้านตะวันตกของแต่ละ Tower ระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 ชุด มีขนาดและคุณสมบัติเหมือนกันทั้งหมด ยกเว้นถังดักไขมันที่มีปริมาตรแตกต่างกันตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap) : ทำหน้าที่ดักไขมันที่ปนเปื้อนมากับน้ำเสียของแต่ละห้องชุดและห้องครัวในส่วนบริการ ถังดักไขมันที่ใช้เป็นถังสำเร็จรูปไฟเบอร์กลาส ขนาด 6 ลบ.ม. ติดตั้งจำนวน 2 ถัง ที่ Tower B และขนาด 5 ลบ.ม. จำนวน 2 ถังที่ Tower C

(2) ส่วนแยกกาก (Solid Separation Chamber) : รองรับน้ำเสียจากทุกกิจกรรมของอาคารทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลวและเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง ส่วนแยกกากที่ใช้เป็นถังสำเร็จรูปปริมาตร 43.49 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง ประสิทธิภาพในการบำบัด 20%

(3) ส่วนกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter Chamber, CAB) : ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากถังกรองอีกครั้ง โดยใช้สื่อชีวภาพ (Biocell) เป็นตัวกลางเพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจน (Aerobic Bacteria) ที่ช่วยในการย่อยสลายสารอินทรีย์เกาะเป็นฟิล์มชีวภาพ สื่อชีวภาพที่ใช้ทำด้วยโพลีเอทิลีนที่มีความหนาแน่นสูง (HDPE) ทรงเปลือกไข่ (Egged-Shape) ปลายเปิดทั้ง 2 ข้าง พื้นที่ผิวจำเพาะ 170 ตร.ม./ลบ.ม. อัตราส่วนช่องว่าง (Void

Ratio) 95% ปริมาตรถัง 92.29 ลบ.ม. อัตราส่วน F/M 0.1 วัน⁻¹ ติดตั้งเครื่องเติมอากาศ (Air Blower) ขนาด 3.7 กิโลวัตต์ จำนวน 1 ชุด อัตราการจ่ายอากาศ 4.9 ลบ.ม./นาที

(4) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) : ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ในน้ำเสียเพื่อให้ได้น้ำใส และไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ส่วนตกตะกอนมีปริมาตร 22.32 ลบ.ม. พื้นที่ผิวของถัง 7.55 ตร.ม. อัตราการไหลถังถัง 1.3 ลบ.ม./ตร.ม.-ชั่วโมง

1.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้าและหลังคา : ระบบระบายน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้ามีหัวรับน้ำฝนและท่อระบายน้ำฝน ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว ตลอดแนวอาคารด้านยาวทั้ง 2 ด้าน ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากพื้นชั้นดาดฟ้าแล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝนแนวตั้งลงสู่ท่อระบายน้ำฝนรอบอาคาร

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร : น้ำเสียจากห้องพักแต่ละห้องประกอบด้วยน้ำเสีย 3 ประเภท คือ น้ำโสโครก น้ำเสียจากกิจกรรมการพักอาศัยต่าง ๆ และน้ำเสียจากห้องครัว น้ำเสียแต่ละประเภทที่เกิดจากชั้นบนสุดลงมาถึงชั้น 4 ถูกรองรับด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว จากชั้น 3 ลงมาถึงชั้น 1 ท่อรับน้ำโสโครกมีขนาด 8 นิ้ว ส่วนท่อรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ และน้ำเสียจากห้องครัวมีขนาด 6 นิ้ว น้ำโสโครกและน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละ Tower ส่วนน้ำเสียจากห้องครัวจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมัน ก่อนจากนั้นจึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร : ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร แบ่งพื้นที่ระบายน้ำออกเป็น 2 ส่วน คือส่วนที่เป็นที่ตั้งอาคาร และส่วนที่เป็นที่จอดรถและพื้นที่สีเขียว

ระบบระบายน้ำในส่วนที่เป็นที่ตั้งอาคารเป็นระบบท่อแยกประกอบด้วย ท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำทิ้ง คอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.6 เมตร และมีบ่อดักน้ำอยู่เป็นระยะ ท่อระบายน้ำทิ้งจะเชื่อมระหว่างบ่อดักน้ำที่รับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียกับบ่อดักน้ำด้านหน้าโครงการก่อนที่จะเชื่อมลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยปรีดิพนมยงค์ 2 ต่อไป ส่วนแนวท่อระบายน้ำฝนซึ่งรองรับน้ำฝนจากหลังคาอาคารและบริเวณถนนจะเชื่อมลงสู่บ่อหน่วงน้ำบริเวณใต้ดินด้านหน้าอาคารขนาด 10.5×12.3×3.5 ม. ความจุประสิทธิผล 387 ลบ.ม. (ความลึกประสิทธิผล 3 เมตร)

ระบบระบายน้ำในส่วนที่จอดรถและพื้นที่สีเขียว มีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.6 เมตร รอบพื้นที่ และมีบ่อดักน้ำอยู่เป็นระยะ เชื่อมลงสู่บ่อหน่วงน้ำขนาด 10×10.5×3.8 ม. ความจุประสิทธิผล 325 ลบ.ม.

1.7 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยย่อยบริเวณโรงลิฟท์ทั้ง 2 ด้านของอาคารทุกชั้นมีลักษณะเป็นห้องสี่เหลี่ยมขนาด 1.2 ตร.ม. มีประตูเปิด-ปิด มิดชิด เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะจากห้องพักของตนเองมาวางรวมในห้องนี้ และในช่วงเช้าของทุกวันจะมีแม่บ้านของโครงการมาทำการเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยย่อย แล้วทำ

การคัดแยกออกเป็น มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย มูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง จะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปวางรวมไว้ในห้องเก็บขยะของโครงการที่บริเวณชั้น 1 ของ Tower C ด้านตะวันตกเฉียงเหนือ ส่วนมูลฝอยอันตรายจะนำไปรวบรวมในถังรองรับมูลฝอยอันตรายในห้องเก็บขยะ ซึ่งเป็นถังขยะสำเร็จรูปมีฝาปิดมิดชิด ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง

ห้องเก็บขยะของโครงการมีขนาดกว้าง 7 ม. ยาว 7.5 ม. สามารถรองรับมูลฝอยที่ความสูงของกองขยะ 1.2 ม. ความจุของห้องพักขยะ 63 ลบ.ม. ภายในมีการแบ่งพื้นที่สำหรับขยะเปียก ขยะแห้ง และถังขยะอันตรายไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บให้กับเจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขต โดยโครงการจะประสานให้เขตพัฒนามาทำการเก็บขนขยะเปียกและขยะแห้งเป็นประจำทุกวัน ส่วนขยะอันตรายจะประสานให้เขตพัฒนามาทำการเก็บขนเมื่อพบว่ามีปริมาณเต็มถัง ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตสามารถเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอยในห้องเก็บขยะได้อย่างสะดวก เนื่องจากห้องเก็บขยะของโครงการตั้งอยู่ติดกับถนนภายในโครงการ ขนาดความกว้าง 6 ม. จึงสามารถเข้า-ออกได้ง่าย

การดูแลรักษาความสะอาดภายในห้องพักมูลฝอยย่อยของแต่ละชั้นและห้องเก็บขยะรวม โครงการกำหนดให้แม่บ้านล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำ 2 วัน/ครั้ง หรือกรณีที่มีน้ำชะมูลฝอยเปรอะเปื้อนพื้นให้รีบทำการเช็ดล้างทำความสะอาดทันที ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกันปัญหากลิ่นรบกวนและป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของพาหะนำโรค ภายในห้องพักมูลฝอยย่อยทุกห้องจะมีท่อระบายน้ำอยู่ที่มุมห้อง สำหรับรองรับน้ำชะมูลฝอย และส่งไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละ Tower ต่อไป

1.8 การจราจร

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้ได้ 2 เส้นทาง คือ เส้นทางถนนสุขุมวิท และถนนเพชรบุรี

เส้นทางที่ 1 : ใช้ถนนสุขุมวิท เข้าสู่ซอยสุขุมวิท 71 เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยปรีดีพนมยงค์ 2 เข้าไปจนสุดซอย ซึ่งบรรจบกับทางคู่ขนานที่จะไปขึ้นทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ พื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 2 : ใช้ถนนเพชรบุรี และเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 71 บริเวณแยกคลองตัน จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยปรีดีพนมยงค์ 2 เข้าไปจนสุดซอย พื้นที่โครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

1.8.2 ที่จอดรถของโครงการ

ส่วนจอดรถของโครงการมีจำนวนทั้งหมด 214 คัน แยกตามตำแหน่งที่ตั้งได้ดังนี้

ตำแหน่งของที่จอดรถ	จำนวน (คัน)
1. ด้านนอกอาคาร	83
2. ชั้น B ของอาคาร	59
3. ชั้น 1 ของอาคาร	34
4. ชั้น 2 ของอาคาร	38
รวม	214

1.9 การป้องกันอัคคีภัย

1.9.1 ทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟไว้ Tower ละ 1 แห่ง โดยมีการติดป้ายเรืองแสงไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ยังสามารถใช้บันไดขึ้น-ลงเป็นทางหนีไฟได้อีกด้วย โดยบันไดขึ้น-ลงของแต่ละ Tower มี 1 แห่ง อยู่บริเวณโถงลิฟท์ ยกเว้นชั้น 1 ถึงชั้น 3 มีบันไดขึ้น-ลง 2 แห่ง ดังนั้นผู้พักอาศัยสามารถออกจากตัวอาคารได้อย่างรวดเร็ว ตำแหน่งของบันไดหนีไฟและบันไดขึ้น-ลง

1.9.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) การสำรองน้ำดับเพลิง : โครงการได้จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อใช้ดับเพลิง โดยมีถังเก็บน้ำใต้ดินบริเวณ Tower C ขนาดความจุ 250 ลบ.ม. จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคาของ Tower B ขนาด 30 ลบ.ม. และ Tower C ขนาด 45 ลบ.ม. ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ที่สามารถสูบน้ำได้ 750 แกลลอน/นาที่ (47.3 ลิตร/วินาที) ที่ระยะสูบส่งรวม (TDH) 170 เมตร ขนาด 150 แรงม้าจำนวน 1 เครื่อง และมีเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) ขนาด 2.5 แกลลอน/นาที่ ที่ TDH 185 เมตร ขนาด 10 แรงม้า จำนวน 1 เครื่อง เพื่อรักษาความดันภายในเส้นท่อน้ำดับเพลิงให้คงที่พร้อมสำหรับการจ่ายน้ำไปยังหัวต้อดับเพลิง (Fire Hydrant) และหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) ของทั้ง 2 Tower (การทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ส่วนการสำรองน้ำดับเพลิงของถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าจะใช้ระบบแรงโน้มถ่วงของโลก

ระบบท่อเย็นและตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงของแต่ละอาคารจะประกอบด้วยท่อเย็นขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว และติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC) ชั้นละ 2 ตู้ บริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น โดยตู้ดังกล่าวเป็นตู้สี่เหลี่ยมชนิดติดผนัง ตัวตู้และกรอบทำด้วยเหล็กแผ่นทาสีทั้งข้างนอกและข้างในด้วยสีแดง ประตูตู้เป็นประตูนิรภัยบนกระจกเขียนคำว่า “FIRE” ขนาด 15 ซม. ทาสีแดง ภายในประกอบด้วยสายส่งน้ำและหัวฉีด ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ทุกประการ โดยความสามารถในการดับเพลิงจะครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดในแต่ละชั้นได้ ส่วนมาตรฐานการติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง (FHC) และอุปกรณ์ในการดับเพลิงต่าง ๆ จะเป็นไปตามมาตรฐานของ FM และ NFPA

(2) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) : จัดเตรียมระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ทุกห้องของอาคาร สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้น โครงการยังมีการจัดเตรียมหัวรับน้ำตำรวจดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) ไว้บริเวณอาคารด้านตะวันตกติดกับถนนภายในโครงการเพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงและส่งเข้าระบบดับเพลิงของอาคารต่อไป

(3) เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ : เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือของโครงการเป็นเครื่องมือดับเพลิงเคมีแบบ Dry Chemical Extinguisher ขนาด 4.5 กก. แบบหัวได้และมีมาตรวัดความดันอยู่ในถัง โดยจะติดตั้งเครื่องมือดังกล่าวในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ซึ่งสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและหยิบใช้ได้สะดวก

1.9.3 ระบบสัญญาณเตือนภัย

ทางโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์สัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร รายละเอียดมีดังนี้

(1) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Belt) : เมื่อมีผู้กดสัญญาณสามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง

(2) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Fire Alarm) : เพื่อส่งสัญญาณเตือนไฟไหม้ด้วย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณตู้ FHC

(3) ตัวตรวจจับควัน (Smoke Detector) : ไว้บริเวณหัวฉีดน้ำดับเพลิงของระบบ Sprinkler ซึ่งเครื่องตรวจจับควันสามารถส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัยได้เอง และส่งสัญญาณให้ระบบ Sprinkler ทำงานโดยอัตโนมัติ

(4) ตัวตรวจจับความร้อน (Heat Detector) : เป็นเครื่องตรวจจับความร้อนมีลักษณะการทำงานและการติดตั้งเช่นเดียวกับเครื่องตรวจจับควัน

(5) โทรศัพท์ฉุกเฉิน : อุปกรณ์ประกาศเรียกฉุกเฉิน สำหรับแจ้งเหตุและประกาศเรียกฉุกเฉิน เพื่อแจ้งการอพยพออกจากอาคาร

เมื่อตัวจับควัน/ความร้อนทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผนควบคุม/แสดงผลเพลิงไหม้ เจ้าหน้าที่อาคารผู้เกี่ยวข้องจะตรวจสอบตำแหน่งและสถานการณ์ ณ ที่เกิดเหตุ หากระงับเหตุได้ก็จะ Reset ระบบ หากไม่สามารถแก้ไขสถานการณ์ได้ก็จะสั่งการให้แผนควบคุมทำงาน เพื่อส่งสัญญาณแจ้งเหตุด้วยกระดิ่ง และระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน เพื่อแจ้งการอพยพออกจากอาคารแก่ผู้อยู่ภายในอาคาร

1.10 การระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการได้รับการออกแบบตามข้อกำหนดในหมวดที่ 2 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ : เนื่องจากห้องพักภายในอาคารโครงการมีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด โดยช่องเปิดเหล่านี้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น จึงจัดว่าเป็นระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล : โครงการได้จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยใช้วิธีกลบริเวณบันไดหนีไฟและภายในลิฟท์ของทั้งสอง

การติดตั้งระบบปรับอากาศ โครงการไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศไว้ที่ห้องพัก ทั้งนี้การติดตั้งระบบปรับอากาศจะขึ้นกับความพึงพอใจของเจ้าของห้องชุด ที่จะทำการติดตั้งเพิ่มเติมเองภายหลังจากที่ซื้อห้องชุดจากโครงการไปแล้ว แต่จากการคำนวณความเย็นที่ต้องติดตั้งภายในโครงการทั้งหมดโดยวิศวกร พบว่า กรณีที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเต็มทีทุกห้องจะมีภาระการทำความเย็นทั้งหมด 13,127,399 BTU หรือ 1,094 ตันความเย็น (12,000 BTU = 1 ตันความเย็น)

1.11 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากระบบจำหน่ายกระแสไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยการไฟฟ้านครหลวงได้ออกหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการ รายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการ มีดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้ากำลัง : โครงการรับไฟฟ้าแรงสูง 24 KV จากสายดิ่งลอยในอากาศของการไฟฟ้านครหลวงด้วยสายแรงสูงร้อยท่อ ฝังดิน เข้ามาในอาคารยังห้องหม้อแปลงที่ชั้นระดับดิน แล้วแปลงเป็นระบบไฟฟ้าแรงดัน

380/220 V ด้วยหม้อแปลง Dry type ขนาด 1600 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปตามตำแหน่งและชั้น ต่าง ๆ ของ Tower B และ C ด้วย Busway และสายไฟร้อยท่อ มีการป้องกันความเสียหายจากไฟฟ้าลัดวงจรของ Busway และสายไฟร้อยท่อเป็นตอน ๆ ด้วยสวิตช์ตัดตอนอัตโนมัติ ส่วนเครื่องวัดพลังงานไฟฟ้าของแต่ละห้องชุดพักอาศัยจะติดตั้งรวมกันนอกห้องชุด ที่ห้องเครื่องไฟฟ้าในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร และติดตั้งแผงจ่ายไฟฟ้าเฉพาะภายในแต่ละห้องชุดแยกอิสระกัน

(2) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน : เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ดันกำลังเป็นเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 450 KVA ติดตั้งในอาคารภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ชั้นระดับดิน เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่จำเป็น อุปกรณ์อำนวยความสะดวก และอุปกรณ์เพื่อความปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้ใช้งานได้ขณะที่ระบบไฟฟ้าของการไฟฟ้าฯ ขัดข้อง

(3) ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างจะใช้หลอดประหยัดพลังงาน ประสิทธิภาพสูงประกอบด้วย โคมไฟประสิทธิภาพสูงในพื้นที่ส่วนกลาง และภายในห้องชุดพักอาศัย เพื่อให้สอดคล้องกับแบบตกแต่งภายใน และมีความส่องสว่างเหมาะสมกับการใช้งาน สำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่างของพื้นที่ส่วนกลาง ควบคุมจากห้องควบคุมของอาคาร ปิด-เปิด ตามเวลาที่กำหนดไว้ (ซึ่งปรับเปลี่ยนได้ง่าย) ไฟฟ้าแสงสว่างของพื้นที่ส่วนกลาง บางส่วนของพื้นที่ได้รับไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เพื่อให้มีแสงสว่างกรณีจากระบบไฟฟ้าฯ ขัดข้อง

1.12 การจัดภูมิทัศน์ของโครงการ

การจัดวางภูมิทัศน์ในโครงการ นอกจากจะจัดการใช้สอยพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ในโครงการให้ลงตัวแล้วยังคำนึงถึงการจัดวางภูมิทัศน์รอบโครงการในส่วนที่เชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะ (Green Belt) เพื่อสร้างบรรยากาศความร่มรื่นและความสวยงามให้กับโครงการทั้งมุมมองจากผู้พักอาศัยในโครงการและบุคคลภายนอกที่พบเห็น รวมทั้งมีการจัดการสวนภายในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นการเพิ่มทัศนียภาพที่งดงามให้กับผู้พักอาศัย

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ส่วนใหญ่ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์ หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลในรูปเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร ขั้วระเบียบ แนวทางปฏิบัติ เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิด โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวเกิดขึ้นจากการวิเคราะห์ ประเมิน โดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล และมีความเหมาะสมต่อบริบทขององค์กร ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จะเห็นได้ว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งยวดต่อการป้องกัน แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อมของโครงการ วิสต้า การ์เด็นท์ ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงในตารางที่ 2.2.1

ตาราง 2.2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
1.ทรัพยากรทางกายภาพ			
1.1.สภาพภูมิประเทศ	—	—	—
1.2.สภาพภูมิอากาศ	—	—	—
1.3.คุณภาพอากาศ	—	—	—
1.4.เสียงและความสั่นสะเทือน			
1. ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์และจัดทำสัญญาณภายในโครงการเป็นระยะๆ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง	โครงการติดป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณสำหรับลดความเร็วรถภายในโครงการ		ภาคผนวก 9
2. ปลุกไม้ยืนต้น ชนิดที่มีพุ่มหนา เช่น อดีกันเดีย และเหลืองปรีดียาทร ตลอดแนวพื้นที่โครงการด้านที่ติดกับทางด่วน	โครงการมีพื้นที่สีเขียว มีไม้ยืนต้นอยู่รอบโครงการ		ภาคผนวก 9
1.5.น้ำผิวดิน	—	—	—
1.6.อุทกวิทยาน้ำใต้ดิน	—	—	—
2.ทรัพยากรทางชีวภาพ			
2.1.นิเวศวิทยานบก	—	—	—
2.2.นิเวศวิทยาทางน้ำ	—	—	—
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
3.1.การคมนาคม			
1. โครงการต้องดำเนินการขออนุญาตเชื่อมทางเข้า-ออก แห่งที่2 และ 3 ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องก่อนเปิดดำเนินการ	เนื่องจากทางเข้าแห่งที่ 2 (ตรงทางโค้ง) และ 3 (บริเวณสวน) เป็นจุดห่างไกลจากบ่อมรภ. เพื่อความปลอดภัยทางโครงการจึงเปิดทางเข้า-ออกตรงหน้าโครงการ 1 แห่ง		
2. ปิดทางเข้า-ออก แห่งที่ 1 และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ทางเข้า-ออก แห่งที่ 2 และ 3 แทน			
3. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรเตือนให้ระวังว่ามีทางเข้า-ออก ที่เห็นได้ชัดเจนก่อนถึงทางเข้า-ออก	โครงการติดป้ายสัญญาณจราจรทางเข้า-ออกชัดเจน		ภาคผนวก 9
4. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน	โครงการมีป้ายการจราจรภายในโครงการชัดเจน		ภาคผนวก 9
5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชม.		ภาคผนวก 9
6. จำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการและจัดทำสัญญาณบนถนนโครงการ	โครงการมีป้ายจำกัดความเร็ว มีสัญญาณบนถนนโครงการเพื่อลดความเร็วรถ		ภาคผนวก 9
7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ รวมถึงสัญญาณให้อยู่ในสภาพที่ตื้ออยู่เสมอ	โครงการดูแลรักษาป้ายสัญญาณจราจรต่างๆสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 9
3.2.การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
โครงการจะต้องไม่ดำเนินการใดๆ ที่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในที่ดินของบุคคลอื่น ซึ่งถูกพื้นที่โครงการปิดล้อม	ทางโครงการไม่มีการดำเนินการที่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในที่ดินที่ถูกปิดล้อม		
3.3.การใช้ไฟฟ้า			
1. จัดให้มีไฟฟ้าใช้ในระยะดำเนินการอย่างเพียงพอ	โครงการมีไฟฟ้าใช้อย่างเพียงพอ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
2. กำหนดระยะเวลาปิด-เปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณทางเดินเฉพาะเวลากลางคืน	โครงการมีการกำหนดระยะเวลาปิด-เปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณทางเดินเฉพาะเวลากลางคืน		
3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	มีการรณรงค์ผู้พักอาศัยและพนักงาน ปิดไฟทุกครั้งหลังใช้		ภาคผนวก 9
4. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยที่ต้องขึ้นลงอาคารเพียง 1 ชั้น ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์	โครงการรณรงค์ให้ทุกคนขึ้นลงอาคารเพียง 1 ชั้น โดยใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์		
3.4.การใช้น้ำ			
1. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการติดป้ายรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด		ภาคผนวก 9
2. ให้โครงการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ในการรดต้นไม้รวมถึงล้างพื้นถนน และห้องพักขยะเพื่อลดปริมาณความต้องการใช้น้ำประปา	ปัจจุบันโครงการใช้น้ำประปารดน้ำต้นไม้และล้างพื้นถนน	ปัจจุบันเชื้อโรคมากขึ้น โครงการเป็นห่วงเรื่อง การปนเปื้อนจากน้ำ	
3.5.การจัดการมูลฝอย			
1. จัดให้มีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไป Recycle ได้เช่น ขวดแก้ว กระดาษ และกระป๋องโลหะ ออกจากขยะประเภทอื่นๆ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่คัดแยกขยะตามประเภท		ภาคผนวก 9
2. ขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวัง โดยการใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย	โครงการให้เจ้าหน้าที่ขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวัง		ภาคผนวก 9
3. จัดให้มีห้องพักขยะย่อยในแต่ละชั้นขนาด 1.2 ตร.ม. และห้องพักขยะรวมขนาด 7x7.5x1.2 ม. ความจุรวม 63 ลบ.ม. บริเวณด้านหลัง Tower C ติดกับถนนภายในโครงการ ขนาดกว้าง 6 ม.	โครงการมีห้องพักขยะย่อยแต่ละชั้น		ภาคผนวก 9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
4. จัดให้มีพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะ Recycle ภายในห้องพักมูลฝอยและติดป้ายให้ชัดเจนเพื่อความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตวัฒนา	โครงการจัดพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะ Recycle		
5. ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมม ของขยะ และเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหนะนำโรคอื่นๆ มาใช้แหล่งเพาะพันธุ์และให้เชื่อมต่อระบายน้ำจากห้องพักขยะเข้าสู่บ่อเกรอะในแต่ละอาคาร	โครงการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังขยะสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 9
6. จัดหาอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับขยะมูลฝอย เช่น ถุงมือยาง ผ้าปิดจมูก และสถานที่สำหรับชำระล้างร่างกายหลังจากทำการขนถ่ายมูลฝอยเรียบร้อยแล้ว	โครงการจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันให้เจ้าหน้าที่อย่างเพียงพอ		ภาคผนวก 9
3.6.การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			
1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 2 ชุด (ติดตั้ง Tower ละ 1 ชุด) แต่ละชุดสามารถบำบัดน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัสจำนวน 2 ชุด (ติดตั้ง Tower ละ 1 ชุด)		ภาคผนวก 3
2. จัดให้มีผู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ		
3. ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานเป็นประจำทุก 6 เดือน	โครงการตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง 3 เดือนครั้งตามมาตรการตรวจติดตาม		ภาคผนวก 5
4. สูบกากตะกอนออกจากถังเกรอะและถังตะกอนปีละ 2 ครั้ง	โครงการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะตามการใช้งานจริง		
5. ตักไขมันออกจากถังดักไขมันทุกวัน และรวบรวมใส่ถุงดำเพื่อให้เขตวัฒนารับไปกำจัดต่อไป	โครงการตักไขมันจากถังดักไขมันตามการใช้งานจริง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
6. ตรวจสอบระบบท่อและอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพ ใช้งานได้ดียู่เสมอ	โครงการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ		
3.7.การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
1. จัดให้มีบ่อน้ำขนาด 387 และ 325 ลบ.ม. ในพื้นที่รับน้ำส่วน ที่ 1 และส่วนที่ 2 เพื่อรองรับน้ำฝนที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนา โครงการ และควบคุมการระบายน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 2.2 กิโลวัตต์ ระบายน้ำออกด้วยอัตรา 0.43 ลบ.ม./นาที	โครงการบ่อน้ำตามมาตรการ		
2. ทำการตรวจสอบดูแลและชุดลอกบ่อกักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของ ตะกอนดินในบ่อกักน้ำอันเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็น อุปสรรคต่อการระบายน้ำ	โครงการตรวจสอบดูแลและชุดลอกบ่อกักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของ ตะกอนดินในบ่อกักน้ำอันเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรค ต่อการระบายน้ำ		
3.8.การระบายอากาศ	—	—	—
4..คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1.สภาพเศรษฐกิจสังคม			
โครงการต้องยินยอมให้รถยนต์ของผู้ที่อาศัยอยู่ในที่ดินหมายเลข 44 ซึ่ง ถูกพื้นที่โครงการปิดล้อมใช้ถนนของโครงการเป็นทางเข้า-ออกพร้อมได้ โดยให้ติดสติ๊กเกอร์ของโครงการที่รถยนต์ที่จะเข้าออกและจดทะเบียน รถไว้กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อความสะดวกในการ ควบคุมดูแล	เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีผู้อยู่อาศัย และหากมีการใช้ประโยชน์ทาง โครงการยินยอมให้ใช้ทางเข้า-ออก ร่วมกันได้.		
4.2.สาธารณสุข	—	—	—

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
4.3.การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน			
1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน	โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรการ		ภาคผนวก 9
2. จัดให้มีจุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านข้างอาคารซึ่งมีพื้นที่ทั้งหมด 615 ตร.ม.	โครงการมีจุดรวมพล		ภาคผนวก 9
3. ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้ทราบถึงระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการและควรมีการฝึกซ้อมเพื่อให้เกิดความพร้อมอยู่เสมอ	โครงการอบรมเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ เกี่ยวกับระบบรักษาความปลอดภัยมีการฝึกซ้อมอยู่เสมอซึ่งทำพร้อมซ้อมอพยพหนีไฟ		
4. ให้มีการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการมีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟตามมาตรการ		ภาคผนวก 9
5. ประชาสัมพันธ์ และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ ในกรณีฉุกเฉิน	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงในช่วงเวลาซ้อมอพยพหนีไฟ		ภาคผนวก 9
6. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ	โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ		
7. ปฏิบัติตามมาตรการเกี่ยวกับลิฟต์ตามที่เสนอไว้ในรายงาน	โครงการปฏิบัติตามมาตรการเกี่ยวกับลิฟต์ มีป้ายไม่ใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้		ภาคผนวก 9
4.4.แหล่งโบราณคดี สถานที่ท่องเที่ยว และสุนทรียภาพ			
1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,959.92 ตร.ม. แยกเป็นพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร 2,038.04 ตร.ม. และภายในอาคาร 921.88 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว		ภาคผนวก 9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
2. ดูแลรักษาความสะอาดของบริเวณโดยรอบพื้นที่ของโครงการให้ดูสวยงามอยู่เสมอ	โครงการดูแลทำความสะอาด พื้นที่โดยรอบเสมอ		ภาคผนวก 9
3. ดูแลต้นไม้ที่ปลูกไว้ในพื้นที่สีเขียวให้ดูแลสวยงามอยู่เสมอ	โครงการให้เจ้าหน้าที่ดูแลตัดแต่งต้นไม้ให้มีความสวยงามเสมอ		ภาคผนวก 9

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจาก ชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการ และยานพาหนะ ปัจจุบันการต่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มืองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น จำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภค จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่อง คุณภาพน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ วิสต้า การ์เด็นท์

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ วิสต้า การ์เด็นท์ ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ผลการติดตามแสดงในตารางที่ 3.3.1

ตารางที่ 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม				ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
2.ระยะดำเนินการ				โครงการตรวจคุณภาพน้ำทุก 3 เดือนตามที่กำหนด	
2.1 คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดและคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ Tower B และ Tower C					
- ความเป็นกรด-ด่าง	- ปริมาณสารแขวนลอย	- ปริมาณตะกอนหนัก	- ไนโตรเจนในรูป TKN		
- ค่า BOD	- ปริมาณสารละลายน้ำ	- ซัลไฟด์	- น้ำมันและไขมัน		
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ		ความถี่		
— จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสีย: ถังแยกกาก(Solid Separation Chamber) — จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง: บ่อพักน้ำทิ้งที่รับน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	— เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียตามวิธีที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม วันที่ 10 มกราคม 2537		ทุก 3 เดือน		
	— ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข รายละเอียดดังนี้ ค่าความเป็นกรด-ด่าง 5-9 ค่า BOD 30มก./ล. ปริมาณสารแขวนลอย 40มก./ล. ปริมาณสารละลายน้ำ 500มก./ล. ปริมาณตะกอนหนัก 0.5มก./ล. ซัลไฟด์ 1.0มก./ล. ไนโตรเจนในรูปTKN 35มก./ล. น้ำมันและไขมัน 20มก./ล.				

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
2.2.น้ำใช้			-โครงการให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อประปายู่เสมอ -โครงการให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของปั้ม วาล์ว มิเตอร์สม่ำเสมอ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่		
— เส้นท่อประปา	— ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	ทุก 1 เดือน		
	— การทำงานของปั้ม วาล์ว และมิเตอร์	ทุก 1 เดือน		
2.3.ระบบระบายน้ำ			-โครงการดูแลไม่ให้มีขยะอุดตันอยู่เสมอ -โครงการคอยดูแลการรั่วซึม แตกของท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดีเสมอ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่		
— ท่อระบายน้ำ	— ไม่มีขยะอุดตัน	ทุก 3 เดือน		
	— การแตกหรือรั่วซึมของท่อระบายน้ำ	ทุก 3 เดือน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
2.4.การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน			<div>-โครงการตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์สัญญาณเตือนภัยอยู่เสมอ</div> <div>-โครงการตรวจสอบป้ายทางหนีไฟอยู่เสมอ</div> <div>-โครงการตรวจสอบระดับความดันในถังเคมีดับเพลิง ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน</div> <div>-โครงการตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดให้มีสภาพพร้อมใช้งาน</div> <div>-โครงการตรวจตราทางหนีไฟให้มีสภาพโล่ง ไม่มีสิ่งกีดขวางสม่ำเสมอ</div> <div>-โครงการตรวจสอบ Generator สม่ำเสมอ</div>	
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่		
— ระบบสัญญาณเตือนภัย	— ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	ทุก 3 เดือน		
— ป้ายแสดงทางหนีไฟ	— อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน	ทุก 3 เดือน		
— ถังเคมีดับเพลิง	— ตรวจสอบระดับความดันภายในถังโดยดูจากมาตรวัดความดัน	ทุก 3 เดือน		
	— ตรวจสอบอายุการใช้งานของถัง			
— สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	— สภาพพร้อมใช้งาน	ทุก 1 เดือน		
— ทางหนีไฟ	— สภาพพร้อมใช้งาน	ทุก 1 เดือน		
	— ไม่มีสิ่งกีดขวาง			
— เครื่องกำเนิดพลังงานไฟฟ้าสำรอง (Generator)	— สภาพพร้อมใช้งาน	ทุก 1 เดือน		

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิสตา การ์เด็นท์ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 มีมาตรการในด้าน

1. ทรัพยากรทางกายภาพ ได้แก่ เสียงและความสั่นสะเทือน
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การคมนาคม การใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ไฟฟ้า การใช้น้ำ การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจสังคม การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน แหล่งโบราณคดี สถานที่ท่องเที่ยว และสุนทรียภาพ

พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการให้ได้ครบถ้วน แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการวิสตา การ์เด็นท์ ประจำเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วย

- 1.คุณภาพน้ำเสีย
- 2.น้ำใช้
- 3.ระบบระบายน้ำ
- 4.การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

โครงการปฏิบัติการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามระยะเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการวิสตา การ์เด็นท์

จัดทำรายงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดวิสตา การ์เด็นท์

ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2568 เก็บทุก 3 เดือนตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ดัชนีคุณภาพ	หน่วย	ผลการตรวจวัดอาคาร B				ค่ามาตรฐาน อาคาร
		ก่อนเข้าระบบ 09/04/68	ก่อนปล่อยทิ้ง 09/04/68	ก่อนเข้าระบบ 27/06/68	ก่อนปล่อยทิ้ง 27/06/68	
pH		7.2	6.4	7.3	6.4	5-9
BOD	mg/l	94.5	10.8	85.2	11.0	30
Suspended Solids	mg/l	205	7.0	75.0	74	<40
TDS	mg/l	256	371	373	338	<500
Settleable solids	mg/l	10.0	<0.1	<0.1	2.5	<0.5
Sulfide	mg/l	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<1.0
TKN	mg/l	59.5	<5.0	45.7	7.2	<35
Fat Oil and Grease	mg/l	3	<3	3	<3	<20

ดัชนีคุณภาพ	หน่วย	ผลการตรวจวัดอาคาร C				ค่ามาตรฐาน อาคาร
		ก่อนเข้าระบบ 09/04/68	ก่อนปล่อยทิ้ง 09/04/68	ก่อนเข้าระบบ 27/06/68	ก่อนปล่อยทิ้ง 27/06/68	
pH		7.2	6.1	7.4	6.0	5-9
BOD	mg/l	80.4	6.5	78.8	13.1	30
Suspended Solids	mg/l	88.2	25.5	70.8	29.1	<40
TDS	mg/l	291	372	371	349	<500
Settleable solids	mg/l	2.0	<0.1	3.0	0.1	<0.5
Sulfide	mg/l	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<1.0
TKN	mg/l	34.6	<5.0	42.5	6.6	<35
Fat Oil and Grease	mg/l	<3	<3	3	<3	<20

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง บริษัทยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
รายละเอียดผลการวิเคราะห์ เลขที่ทะเบียนผู้วิเคราะห์ อยู่ใน ภาคผนวก 5,6,7