

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 เดอะเพรสซิเดนท์ สุขุมวิท อาคาร บี (ชื่อในหนังสือเห็นชอบโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 8 ชั้น ถนนสุขุมวิท) อยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 1006 มีพื้นที่รวม 3 งาน 72 ตารางวา หรือ 1,488 ตารางเมตร ได้รับการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/ 4464 ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2554 ทั้งนี้ได้กำหนดให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการ และทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพรสซิเดนท์ สุขุมวิท อาคาร บี เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะเพรสซิเดนท์ สุขุมวิท อาคารบี (ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

1.2 รายละเอียดโครงการ

ประเภทขนาด และองค์ประกอบโครงการ

โครงการเดอะเพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี (ชื่อในหนังสือเห็นชอบ โครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 8 ชั้น ถนนสุขุมวิท) เป็นอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.95 เมตร รวม 135 ห้อง ตั้งอยู่บริเวณ ซอยสุขุมวิท 81 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่รวม 3 งาน 72 ตารางวา หรือ 1,488 ตารางเมตร

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ โดยพื้นที่โครงการจะมีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 81 การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการทำได้โดยการใช้เส้นทางถนนสุขุมวิทขาออก และเลี้ยวเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 81 จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ และถนนสุขุมวิทขาเข้าโดยเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 81 จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ ทั้งนี้ ที่ตั้งและเส้นทางคมนาคมเข้าสู่โครงการ นอกจากนี้ปัจจุบันมีการเดินทางโดยรถไฟฟ้าบีทีเอสสถานีอ่อนนุช ห่างจากบริเวณโครงการประมาณ 100 เมตร คาดว่า จะมีผู้พักอาศัยส่วนมากเดินทางโดยใช้ระบบรถไฟฟ้าบีทีเอสและสามารถต่อเชื่อมการเดินทางกับระบบรถไปฟ้าใต้ดิน (รถไฟฟ้ามหานคร) ได้

ระเบียบ ข้อบัญญัติ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคารตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ฉบับที่เกี่ยวข้อง ให้คำจำกัดความสำหรับอาคารบางประเภทไว้ดังนี้

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกัน สำหรับแต่ละครอบครัว (กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543))

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัวมีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดินทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงหอพักด้วย (ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด (ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นที่ดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดมโนังชันสูงสุด (กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)/ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544)

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังคาเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังคาเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นที่ดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดมโนังชันสูงสุด (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543))

ชั้นใต้ดิน 2 ประกอบด้วย ถังบำบัดน้ำเสีย

ชั้นใต้ดิน 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วยพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องพักผ่อนหย่อน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง ห้องเก็บของ สำนักงานนิติบุคคล ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 3-7 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 100 ห้อง ห้องเก็บของ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง พื้นที่สีเขียว ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ สระว่ายน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นหลังคา ประกอบด้วย บันได ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ พื้นที่วางถังเก็บน้ำ

1.3 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 458 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคาร 320 ตารางเมตร เป็นไม้ยืนต้น 232 ตารางเมตร และภายในอาคารบริเวณชั้น 2 และ ชั้น 8 โดยมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียว

1.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.4.1 ระบบน้ำใช้

(1) แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง โดยอยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประปาสาขาพระโขนง ในการรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวงโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนซอยสุขุมวิท 81 ด้านหน้าโครงการ โดยใช้ท่อประปาเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดินและส่งเข้าสู่ระบบการจ่ายน้ำประปาเพื่อใช้ในกิจกรรมต่าง ๆ ต่อไป ในการขอใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนงได้ยืนยันความพร้อมที่จะจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ

(2) ระบบการจ่ายน้ำ

ระบบจ่ายน้ำประปาจะใช้เครื่องสูบน้ำประปาจากถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ชุด สลับการทำงานสูบน้ำโดยอัตโนมัติขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาเพื่อจ่ายน้ำไปใช้ในอาคารชั้นต่าง ๆ และใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มความดันอัตโนมัติ (Packaged Booster Pump) สำหรับกรณีที่แรงดันภายในระบบประปาไม่เพียงพอ โดยเครื่องสูบน้ำเพิ่มความดันอัตโนมัติ ควบคุมการทำงานโดยใช้ Pressure Switches และรักษาระดับความดันในการจ่ายน้ำอย่างน้อย 1.5 บาร์ ความเร็วในการไหลของน้ำไม่เกิน 1.2 เมตร/วินาที เครื่องสูบน้ำประปาจำนวน 3 ชุด เพื่อสลับการทำงานและในขณะเดียวกันสามารถช่วยทำงานเสริมกันได้ในช่วงชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดของชั้นที่มีแรงดันต่ำ โดยท่อน้ำจ่ายลงจะต่อเข้ากับระบบที่แรงดันน้ำในเส้นท่อน้ำไม่น้อยกว่า 1.2 บาร์

(3) ระบบการเก็บกัก และสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำประปาสำหรับการอุปโภค-บริโภคในโครงการรวม 195 ลูกบาศก์เมตร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งอยู่บริเวณใต้ดินของอาคาร ซึ่งมีความจุ 150 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมดซึ่งตำแหน่งที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย และถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ มีระยะห่างจากกันโดยระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ลึกจากชั้นใต้ดิน ลงไปอีกประมาณ 6.10 เมตร ส่วนถังเก็บน้ำใต้ดินจะฝังอยู่บริเวณใต้ชั้นใต้ดิน ซึ่งทั้งสองส่วนจะมีแผ่นกันแต่ละส่วนอย่างปลอดภัย และไม่สามารถเกิดการรั่วซึมได้

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 6 ถัง ความจุ 7.5 ลูกบาศก์เมตร ขนาดความจุรวม 45 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ถังเก็บน้ำที่โครงการจัดเตรียมไว้ สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภคได้อย่างเพียงพอ

1.4.2 การจัดการน้ำเสีย

(1) ประเภทและปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่าง ๆ ของผู้พักอาศัย ในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลักได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำ และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด เท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้น น้ำจากการล้างห้องพัสดุฝอยรวมที่กำหนดให้เป็นน้ำเสียทั้งหมด

(2) การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

1) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคาร แต่ละหลัง จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน 2 ระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ ดังนี้

1.1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากการอาบน้ำ ชักล้างจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่าง ๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย มีขนาด Ø 2.5 - 4 นิ้ว

1.2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย มีขนาด Ø 4 - 6 นิ้ว

1.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยก คือ แยกท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำฝนออกจากกัน สำหรับการจัดการน้ำฝนภายในโครงการจะมีระบบระบายน้ำฝนของอาคารประกอบด้วยหัวรับน้ำฝนดาดฟ้า (Roof

Drain: RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณชั้นหลังคาของอาคารโดยจะระบายลง มาตามท่อระบายน้ำฝนแนวตั้งแล้ว ไหลลงสู่บ่อพัก (Manhole) ที่อยู่ด้านข้างอาคารซึ่งเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำตามแนวนอน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 600 มิลลิเมตร ความลาดชัน 1:200 พร้อมบ่อพัก (Manhole) เพื่อรวบรวมน้ำฝนไประบายออกที่น้ำสาธารณะ บริเวณด้านหน้าโครงการ

1.5 การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังมูลฝอยวางไว้ในอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องสำนักงาน โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และ ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องสำนักงาน โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากห้องสำนักงานไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป
- ห้องออกกำลังกาย โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 2 ถัง และ ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องออกกำลังกาย โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากห้องออกกำลังกายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป
- ชั้นห้องพัก โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 2 ถัง และ ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้บริเวณข้างโรงลิฟต์ของชั้น 2-8 ซึ่งเป็นชั้นห้องพักอาศัย โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากห้องสำนักงานไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป
- พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น ชั้นที่จอดรถทางเดินโครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร กระจายตามพื้นที่ที่เหมาะสมโดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากห้องออกกำลังกายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้ทุกวัน และคัดแยกมูลฝอย

- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมทั้งอยู่ที่ชั้นล่างของอาคารซึ่งรถเก็บขนเข้าถึงได้อย่างสะดวก โดยห้องพักมูลฝอยรวมจะมีขนาดพื้นที่ 9.0 ตารางเมตร สูง 2.5 เมตร ความจุรวม 22.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 1.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอไม่น้อยกว่า 8 วัน (ประเมินที่ความสูงของกองมูลฝอยเท่ากับ 1.5 เมตร) โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 15 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 10 ถัง, ถังมูลฝอยเปียก 4 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) เพื่อรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทแยกอย่างเป็นสัดส่วน โดยโครงการจะจัดให้มีท่อระบายน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารต่อไปให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอยสำนักงานเขตวัฒนาจัดเก็บมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลให้กับโครงการ

1.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,000 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ สำหรับจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 130 KVA จำนวน 1 ชุด แบบ Stand by Diesel Generator 380/220V. 50 Hz continuous Rating โดยจะติดตั้งในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าชั้นล่างและต่อแยกไปยังตู้เมนสวิตช์ไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีการเกิดไฟฟ้าขัดข้อง

1.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง 22.95 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร ซึ่งเมื่อพิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า แต่ละอาคารไม่จัดเป็นประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(1) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย

1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงกริ่งสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบ ทั้งทั้งอาคารโดยจะตั้งอยู่ในห้องสำนักงานนิติบุคคลชั้นล่าง

2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ขึ้นได้เส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์และบันไดหนีไฟแต่ละชั้น

3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

(ก) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง (Fire Alarm Speaker) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟในแต่ละชั้น

(ข) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบ ทั้งทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องพักทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ร้านค้า โถงลิฟต์ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่อง และทางเดินในแต่ละชั้น

(ค) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งบริเวณทางรั้วและที่จอดรถ ห้องน้ำ และห้องพัสดุฝอย

(2) ระบบป้องกันอัคคีภัย**1) ระบบท่อยืน**

ระบบท่อยืนภายในอาคารจ่ายน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล โดยมีความดันใช้งานในช่วง 4.5-6.9 บาร์ และท่อยืนดังกล่าวจะต่อเข้ากับ FIRE DEPARTMENT CONNECTION ที่ผนังด้านหน้าของโครงการ

2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

จัดเตรียมตู้ตั้งเพลิง (FHC) สำหรับ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 30 ม. และวาล์ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. สำหรับตำรวจดับเพลิงใช้งาน

3) ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

มีขนาด 6.0x2.5x2.5 นิ้ว จำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง สำหรับรับน้ำจากระดับเพลิงเข้าถึงเก็บน้ำ และสำหรับรับน้ำจากระดับเพลิงอัดเข้าระบบดับเพลิงภายในอาคารอยู่ด้านหน้าอาคารเพื่อรับน้ำจากรดับเพลิง

(3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 7 กิโลกรัม ติดตั้งทุกกระชั้นรัศมีไม่เกิน 30 เมตร และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย เช่น ห้องเครื่อง ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และติดตั้งไว้ร่วมกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้

(4) ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ระบบสปริงเกอร์ รับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลและแบ่งการใช้งานครอบคลุมเป็นโซน โดยแต่ละโซนจะมีพื้นที่ครอบคลุมโซนละไม่เกิน 4,800 ตร.ม. แรงดันที่หัวสปริงเกอร์แต่ละจุดจะมีแรงดันในช่วง 2-6 บาร์

(5) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดหนีไฟ อีกจำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได ST2 เพิ่มจากบันไดหลัก (บันได ST1) ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ โดยในการหนีไฟจะสามารถใช้บันไดทั้ง 2 แห่งนี้หนีไฟลงมายังชั้นล่างได้อย่างสะดวก โดยบันไดทั้ง 2 แห่ง จะสามารถขึ้น-ลงได้ตั้งแต่ชั้นล่าง-ชั้น 8 มีลักษณะดังนี้

- บันได ST1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.5 เมตร ชานพักกว้าง 3.1 เมตร ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได ST2 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 0.9 เมตร ชานพักกว้าง 1.9 เมตร ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(6) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟมีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน โดยป้ายโครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่อง

เปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่

(7) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงพระโขนงมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเน้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัย เห็นได้อย่างชัดเจนและติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันได ST1 และ ST2 ของทุกชั้น

(8) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับไฟส่องสว่างฉุกเฉินได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง และบันไดหนีไฟ และสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลาสำหรับลิฟต์ดับเพลิง ไฟส่องสว่างตาม ทางเดิน และระบบสื่อสาร

(9) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนที่ออกและยังติดอยู่ภายในอาคารและให้การช่วยเหลือผู้ที่อยู่ใน อาคารได้อย่างทันท่วงที แล้วจึงเคลื่อนย้ายผู้พักอาศัยไปยังพื้นที่ปลอดภัยภายนอกโครงการอย่างเร่งด่วนโดยไม่กีดขวางรถดับเพลิง ทั้งนี้โครงการได้กำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวริมรั้วโครงการ ขนาดพื้นที่ รวม 145 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 580 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมคนสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.8 ระบบระบายอากาศ

(1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยมีขนาดตันความเย็นของระบบปรับอากาศรวมทุกอาคารประมาณ 281 ตัน

(2) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ
- 2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร เช่น ห้องน้ำ ภายในห้องพัก เป็นต้น

1.9 การจราจร

โครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง (เข้า-ออก) ขนาดกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 81 โดยถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเดินรถ 2 ทิศทาง ซึ่งจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถพื้นโครงการจะจัดเตรียมไว้เพียงพอ จำนวนรวมทั้งสิ้น 56 คัน ขนาด 2.4×5.0 เมตร ดังนี้

ที่จอดรถยนต์ชั้นล่าง = 26 คัน

ที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน = 30 คัน

บอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษร สูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัด ตลอดเวลาตั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

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 จะเห็นว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งยวดต่อการป้องกัน แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะเพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคารบี (ชื่อในหนังสือเห็นชอบ โครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 8 ชั้น ถนนสุขุมวิท) 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
2. ช่วงเปิดดำเนินการ 2.1 ทรัพยากรทางกายภาพ 1) สภาพภูมิประเทศ -ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อย อยู่เสมอ	โครงการดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบ เรียบร้อยอยู่เสมอ		ภาคผนวก 9
2) คุณภาพอากาศ 2.1) ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการ พุ่งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้ง คราวเพื่อป้องกันการพุ่งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	โครงการควบคุมความเร็วของรถ โดยใช้ป้ายจำกัดความเร็วและสันนุน ลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการพุ่งกระจายของฝุ่น โครงการหมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็น ตามความเหมาะสม		
2.2) มลพิษทางอากาศ 1. จัดให้มีระบบบำบัดอากาศจากชั้นจอดรถ โดยใช้หลักการของระบบ บำบัดอากาศด้วยดิน (Earth Air Purifiers : EAPs) โดยทำการ รวบรวมมลพิษที่เกิดภายในชั้นจอดรถแต่ละชั้นมีปริมาตรรวม ประมาณ 5,230.5 CFM และเลือกพัดลมอัดอากาศขนาด 6,000 CFM ผ่านท่อระบายอากาศ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ทำ หน้าที่รวบรวมอากาศและนำอากาศเสียที่รวบรวมได้ทั้งหมดอัดลง ดินบริเวณพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันตกของโครงการ	-โครงการมีระบบบำบัดอากาศจากชั้นจอดรถ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<p>โดยการวางท่อระบายอากาศ (เจาะรูพูน) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ลึกจากผิวดินประมาณ 0.5 เมตร</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึงและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพื่อลดการระบายมลสารจากที่จอดรถออกสู่พื้นที่โดยรอบโครงการ</p> <p>3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการโดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนเข้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร</p> <p>4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 458 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่เลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้หมด</p> <p>5. ให้มีกระบะปลูกต้นไม้บริเวณชั้นจอดรถ เพื่อลดการแพร่กระจายของฝุ่นละอองหรือมลสารอื่นๆ จากยานพาหนะ</p> <p>6. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ</p> <p>7. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปตรวจสภาพเป็นประจำทุกปี และดูแลบำรุงรักษาเครื่องยนต์ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ</p>	<p>-โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ</p> <p>-โครงการจัดระบบการจราจรภายใน ให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ</p> <p>-โครงการมีพื้นที่สีเขียว โดยเลือกใช้ต้นไม้ที่สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ภายในโครงการทั้งหมด</p> <p>-โครงการมีกระบะปลูกต้นไม้บริเวณชั้นจอดรถ เพื่อลดการแพร่กระจายของฝุ่นละออง หรือมลสารอื่นๆ</p> <p>-โครงการดูแลบริเวณพื้นที่ให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ</p> <p>-โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปตรวจสภาพ</p>		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>
<p>2.3) เสียงและความสั่นสะเทือน</p> <p>- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย</p>	<p>โครงการควบคุมความเร็วของรถ โดยติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาลดความเร็ว</p>		<p>ภาคผนวก 9</p>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
<p>2.4) คุณภาพน้ำ</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศ (Aeration Activated Sludge Process) ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล.</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3. ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนามาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำร็จรูปไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน</p>	<p>-จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศ (Aeration Activated Sludge Process) ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน และตรวจคุณภาพน้ำตามมาตรการ</p> <p>-โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>-โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนามาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ</p>		<p>ภาคผนวก 3,5,9</p>
<p>2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา</p> <p>1) นิเวศวิทยาทางบก</p> <p>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</p>	<p>โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</p>		
<p>2) นิเวศวิทยาทางน้ำ</p> <p>1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>2. ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</p>	<p>-โครงการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ</p> <p>-โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</p>		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
<p>2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>1) การใช้น้ำ</p> <p>1. โครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 1 ถัง ความจุ 150 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 6 ถัง ความจุ 7.5 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 45 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ทั้งหมด 195 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้ประมาณ 2 วัน</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที</p> <p>3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด</p>	<p>-โครงการมีถังเก็บน้ำใต้ดินคอนกรีตเสริมเหล็ก และถังเก็บน้ำดาดฟ้า</p> <p>-โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที</p> <p>-โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด</p>		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>
<p>2) การบำบัดน้ำเสีย</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศ (Aeration Activated Sludge Process) ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล.</p> <p>2. โครงการได้มีการออกแบบระบบ Aerosol ของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อกำจัดให้มีการนำก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอีกต่อหนึ่ง โดยการนำก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปเก็บในถังซึ่งสามารถนำไปกำจัดได้โดยการเผาทิ้งต่อไป</p> <p>3. จัดเตรียมเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 เครื่อง ไว้สำหรับเป็นเครื่องสำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</p>	<p>-จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศ (Aeration Activated Sludge Process) ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน และตรวจคุณภาพน้ำตามมาตรการ</p> <p>-โครงการมีระบบ Aerosol บำบัดน้ำเสีย เพื่อกำจัดให้มีการนำก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอีกต่อหนึ่ง</p> <p>-โครงการจัดเตรียมเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 เครื่อง ไว้สำหรับเป็นเครื่องสำรองของระบบบำบัดน้ำเสีย</p>		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 5. ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนามาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	-โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ -โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนามาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ		
3) การระบายน้ำ หมั่นตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-โครงการหมั่นตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ของระบบระบายน้ำเป็นประจำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน และเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ		
4) การจัดการมูลฝอย 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละชั้นบริเวณห้องเครื่องข้างโถงบันไดทุกชั้นขนาด 1.1x1.1x1.5 เมตร (รูปที่ 7) ภายในบรรจุถังมูลฝอยแยกประเภทขยะ 3 ถัง (ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย) และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยคัดแยกมูลฝอย จากนั้นนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเขตวัฒนามาจัดเก็บต่อไป 2. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้ง และจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้ม และนำมาไว้ยังถังมูลฝอยอันตรายที่ตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยรวมแยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน 3. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปโดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	-โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละชั้นบริเวณห้องเครื่องข้างโถงบันไดทุกชั้น และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บ คัดแยก และนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเขตวัฒนามาจัดเก็บต่อไป -โครงการมีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้ง -โครงการให้เจ้าหน้าที่เก็บมูลฝอยในถุงไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป		ภาคนวท 9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
<p>4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของอาคารขนาดความจุ 22.5 ลบ.ม. (รูปที่ 3) โดยภาพในตั้งถึงมูลฝอยขนาด 240 ลิ. จำนวน 15 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 10 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 4 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ซึ่งรองรับมูลฝอยจากอาคารได้ประมาณ 8 วัน</p> <p>6. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>7. ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>8. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณที่ทิ้งมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>10. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ</p> <p>11. โครงการจะกันที่จอดรถคันที่ 2 ไว้ให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา สามารถจอดรอได้ที่บริเวณริมถนนภายในโครงการด้านหน้าห้องพักมูลฝอย เพื่อทำการจัดเก็บมูลฝอยได้อย่างสะดวกรวดเร็วและจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกให้กับ</p>	<p>-เจ้าหน้าที่ของโครงการมัดปากถุงให้แน่นหนา ก่อนเคลื่อนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอย</p> <p>-โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของอาคาร</p> <p>-เจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวัน เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>-เจ้าหน้าที่ทำการปิดประตูห้องพักมูลฝอยอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>-โครงการมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>-แม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณที่ทิ้งมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>-โครงการมีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอย</p> <p>-โครงการมีการกันที่จอดรถไว้ให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา สามารถจอดรอได้ที่บริเวณริมถนนภายในโครงการด้านหน้าห้องพักมูลฝอย เพื่อทำการจัดเก็บมูลฝอยได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถเก็บขนมูลฝอย</p>		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<p>รถเก็บขนมูลฝอย โดยรถเก็บขนมูลฝอยเมื่อเดินทางเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการสามารถเดินรถบนถนนของโครงการ เข้าสู่ที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวกโดยมีต้องจอดรถบนถนนขอย สุขุมวิท 81 แต่อย่างไรและไม่ส่งผลกระทบต่อการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p> <p>12. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน</p> <p>13. ประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้นำเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการตกค้าง</p> <p>14. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง</p>	<p>-โครงการควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้</p> <p>-มีการประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้นำเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>-โครงการประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก</p>		
5) การใช้ไฟฟ้า	-	-	-
<p>6) การป้องกันอัคคีภัย</p> <p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารชุดพักอาศัย โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้</p> <p>ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย</p> <p>1.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะ</p>	<p>-โครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารชุดพักอาศัย</p> <p>-ติดตั้งแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ</p>		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<p>ส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารโดยจะตั้งอยู่ในห้องสำนักงานนิติบุคคล ชั้นล่าง</p> <p>1.2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟแต่ละชั้น</p> <p>1.3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้</p> <p>(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟในแต่ละชั้น</p> <p>(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องพักทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ร้านค้า โถงลิฟต์ ห้องออกกกำลังกาย ห้องเครื่อง และทางเดินในแต่ละชั้น</p> <p>(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณทางรถวิ่งและที่จอดรถ ห้องน้ำ และห้องพักมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย</p>	<p>-ติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟแต่ละชั้น</p> <p>-โครงการติดตั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ</p> <p>(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟในแต่ละชั้น</p> <p>(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องพักทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ร้านค้า โถงลิฟต์ ห้องออกกกำลังกาย ห้องเครื่อง และทางเดินในแต่ละชั้น</p> <p>(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณทางรถวิ่งและที่จอดรถ ห้องน้ำ และห้องพักมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย</p>		
<p>ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย</p> <p>(1) ระบบท่อเย็นติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างไปยังชั้นบนสุด</p> <p>(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โดยสายฉีดน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 30 ม. และวาล์ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. สำหรับตำรวจดับเพลิงใช้งาน</p> <p>(3) ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร มีขนาด 6"x2 1/2"x21/2" แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือสำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงเข้าถึงเก็บน้ำ และสำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงอัดเข้าระบบดับเพลิงภายในอาคาร ติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ</p>	<p>-โครงการมีระบบท่อเย็นติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างไปยังชั้นบนสุด</p> <p>-โครงการมีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) สำหรับตำรวจดับเพลิงใช้งาน</p> <p>-โครงการมีท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงเข้าถึงเก็บน้ำ และสำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงอัดเข้าระบบดับเพลิงภายในอาคารติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ</p>		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
(4) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 7 กิโลกรัม ติดตั้งทุกระยะรัศมีไม่เกิน 30 เมตร และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้รวมกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้	-โครงการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ติดตั้งทุกระยะรัศมีไม่เกิน 30 เมตร และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้รวมกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้		
<p>ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน ห้องพักทุกห้อง และห้องต่าง ๆ โดยใช้หัว Sprinkler ชนิด Glass Bulb ที่ Temperature rating 57 องศาเซลเซียส สำหรับพื้นที่ทั่วไป และ 80 องศาเซลเซียส สำหรับบริเวณส่วนห้องครัว</p> <ul style="list-style-type: none"> — บันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง มีความสูงจากชั้นลาดฟ้าถึงพื้นดินอยู่ห่างกันไม่เกิน 60 เมตร โดยบันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารมีระบบอัดอากาศภายในช่องบันไดที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ เพื่อให้ภายในบันไดหนีไฟปลอดภัยจากเปลวไฟและควัน — บันไดหนีไฟสามารถลำเลียงคนออกสู่ภายนอกอาคารได้ภายใน 5 นาที — บันไดหนีไฟของโครงการทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กซึ่งเป็นวัสดุทนไฟ และไม่มุกร้อน มีความกว้าง 1.5 เมตร 1 บันได และ กว้าง 0.9 ม. 1 บันได มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. — บันไดหนีไฟมีผนังกันไฟโดยรอบ และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันได 	<p>-โครงการติดตั้งระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้บริเวณโถงทางเดิน ห้องพักทุกห้อง และห้องต่าง ๆ</p> <p>-โครงการมีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง โดยบันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารมีระบบอัดอากาศภายในช่องบันไดที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p> <p>-โครงการมีบันไดหนีไฟสามารถลำเลียงคนออกสู่ภายนอกอาคารได้ภายในได้สะดวก</p> <p>-บันไดหนีไฟทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กซึ่งเป็นวัสดุทนไฟ และไม่มุกร้อน</p> <p>-บริเวณบันไดหนีไฟโครงการที่มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันได</p>		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน ประตูหนีไฟของโครงการ มีความกว้าง 1.0 เมตร สูง 2.0 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟและเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Value จำนวน 1 ชุด สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวนชั้นละ 2 ตู้ ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคารชุดพักอาศัย โครงการจัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ บริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้นของอาคาร 	<p>-โครงการมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ”</p> <p>-ประตูหนีไฟ ทำด้วยวัสดุทนไฟ และเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง</p> <p>-โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 1 ชุด สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง</p> <p>-โครงการมีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวนชั้นละ 2 ตู้</p> <p>-โครงการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคารชุดพักอาศัย</p> <p>-มีแบบแปลน แผนผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้นของอาคาร</p>		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>
<p>2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณพื้นที่สีเขียวริมรั้วของพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่ 145 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคน 580 คน (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มีจำนวน 457 คน</p>	<p>-โครงการมีจุดรวมคนเบื้องต้น บริเวณพื้นที่สีเขียวริมรั้วของพื้นที่โครงการ</p>		<p>ภาคผนวก 9</p>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 4. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนงให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	-โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที -โครงการจัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง		
7) ระบบระบายอากาศ 1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มีให้สิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 458 ตร.ม.	-โครงการดูแล และตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ -โครงการติดตั้งป้าย ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด		ภาคผนวก 9
8) การจราจร 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 81 โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว 2. จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	-โครงการมีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจร -โครงการจัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัย เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ		ภาคผนวก 9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. โครงการจะจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และ ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถใน โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	-โครงการติดป้าย และสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน เพื่อไม่ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่		ภาคผนวก 9
4. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทาง พอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของ ปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	-โครงการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า- ออก ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่ จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย		ภาคผนวก 9
5. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถ มองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลา กลางคืน	-โครงการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออก ให้สามารถ มองเห็นรถได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน		ภาคผนวก 9
6. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อให้เกิด ความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะ เข้าหรือออกจากโครงการ	-โครงการห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อ ให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ		
7. การจัดทำใบอนุญาตรถที่เข้า-ออกโครงการ โดยการจัดทำบัตร ผ่านของโครงการให้เป็นการอนุญาตเพียง 1 ปีต่ออายุหรือขอเดินรถ เข้าและออกจากโครงการ เพื่อให้ทราบจำนวนที่จอดรถที่ยังคงว่าง อยู่ และจัดการจอดรถในโครงการให้สอดคล้องกัน	-โครงการจัดทำบัตรผ่านเข้า-ออกโครงการ ให้เป็นการอนุญาตเพียง 1 ปี ต่ออายุ		
8. แจ้งผู้ซื้อก่อนที่จะทำการซื้อขายห้องชุดเรื่องที่จอดรถโดยแจ้งให้ ทราบว่าทางโครงการมีที่จอดรถจำนวนกี่คันและไม่มีการระบุที่จอด รถประจำ รวมทั้งแจ้งผู้ซื้อเรื่องค่าธรรมเนียมรายเดือนของที่จอดรถ ด้วย	-โครงการมีการชี้แจงให้เจ้าของห้องพักอาศัย ทราบรายละเอียดต่างๆ และต้องแจ้งแก่ผู้ซื้อ ก่อนที่จะทำการซื้อขายห้องชุด ในเรื่องที่จอดรถ รวมทั้งแจ้งผู้ซื้อเรื่องค่าธรรมเนียมรายเดือนของที่จอดรถด้วย		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
<p>9. มีการควบคุมจำนวนรถยนต์ โดยการติดบัตรอนุญาตของโครงการ เพื่อป้องกันรถที่ไม่ใช่รถของผู้พักอาศัยภายในโครงการเข้ามาจอดในโครงการ และทำให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกสามารถจัดการจราจรได้อย่างสะดวก และเหมาะสม</p> <p>10. ให้นิติบุคคลมีนโยบายในการเก็บค่าธรรมเนียมที่จอดรถเป็นราย เดือน และการเก็บค่าธรรมเนียมจะเก็บแบบก้าวหน้า โดยจะนำไป กำหนดในข้อบังคับนิติบุคคลของอาคารชุด</p> <p>11. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิด ความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะ เข้าหรือออกจากโครงการ</p> <p>12. ให้นิติบุคคลประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้ มากขึ้นเนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีอ่อนนุชซึ่งอยู่บนถนนสุขุมวิททางขึ้น-ลงห่างจาก โครงการประมาณ 100 เมตร</p> <p>13. มาตรการในการบริการผู้พักอาศัยไปยังสถานีรถไฟฟ้าคือ ให้นิติ บุคคลประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสถานี อ่อนนุช ซึ่งอยู่บนถนนสุขุมวิทซึ่งอยู่ทางด้านหน้าโครงการ และ สามารถเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้าได้ดินได้สะดวก</p>	<p>-โครงการมีการควบคุมจำนวนรถยนต์ โดยการติดบัตรอนุญาตของ โครงการ เพื่อป้องกันรถที่ไม่ใช่รถของผู้พักอาศัยเข้ามาจอดในโครงการ</p> <p>-โครงการมีนโยบายในการเก็บค่าธรรมเนียมที่จอดรถเป็นรายเดือน และ การเก็บค่าธรรมเนียมจะเก็บแบบก้าวหน้า</p> <p>-โครงการห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อให้เกิดความ คล่องตัวในการเดินทาง</p> <p>-โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากอยู่ใกล้รถไฟฟ้า BTS</p> <p>-โครงการมีมาตรการในการบริการผู้พักอาศัยไปยังสถานีรถไฟฟ้าโดยให้ นิติบุคคลประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น</p>		
<p>9) การใช้ที่ดิน</p> <p>โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ลักษณะการดำเนินการเพื่อเป็นอาคารพักอาศัยถือเป็นกิจกรรม หลักที่สามารถดำเนินการได้ โดยมีอัตราส่วนอาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน</p>	<p>โครงการมีอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และมี อัตราส่วนพื้นที่ ตามกฎหมายควบคุมอาคาร</p>		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
5.6 : 1 (ไม่เกิน 7 : 1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 5.34 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5) และมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ตามกฎหมายควบคุมอาคารร้อยละ 30.07 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)			
10) พื้นที่สีเขียว - ผู้พักอาศัยภายในโครงการ 457 คน จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 458 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของอาคารขนาด 320 ตร.ม. และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 232 ตร.ม.	โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของอาคาร		ภาคผนวก 9
2.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 1) สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-	-	-
2) สาธารณสุข	-	-	-
3) ด้านสุขภาพ 3.1) ด้านสุขภาพกาย 1.คุณภาพอากาศ 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 2. จัดระบบจราจรให้ชัดเจนรวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการขนาดพื้นที่รวม 458 ตร.ม. และเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้อย่างเพียงพอ	-โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ -โครงการมีการจัดระบบจราจร รวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย -จัดให้มีพื้นที่สีเขียว และเลือกใช้พันธุ์ไม้ที่สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะได้เป็นอย่างดี		ภาคผนวก 9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
4. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	-โครงการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยการฉีดล้างถนนตามสมควร		
2.คุณภาพน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศ (Aeration activated sludge process) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80 ลบ./วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการปริมาณ 77.16 ลบม./วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ให้ความรู้ ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. ประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนามาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุกเดือน	-จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศ และมีการตรวจคุณภาพน้ำตามมาตรการ -โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ -โครงการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนามาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามการใช้งานจริง		ภาคผนวก 5,9
3.การคมนาคม 1. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย 2. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยภายในการเข้า-ออก โครงการไม่เกิดการตัดกระแสจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณการจราจรที่อาจมีการสะสมบนถนนซอยสุขุมวิท 81	-โครงการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณโครงการชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ -โครงการมีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โดยเน้นให้รถสามารถเข้า-ออกโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว		ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสถานีอ่อนนุช ซึ่งอยู่บนถนนสุขุมวิทซึ่งอยู่ทางด้านหน้าโครงการ และสามารถเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้าได้ดินได้สะดวก	-โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า		
<p>4.การจัดการมูลฝอย</p> <p>1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละชั้นบริเวณห้องเครื่องข้างโถงบันไดทุกชั้นขนาด 1.1x1.1x1.5 เมตร ภายในบรรจุถังมูลฝอยแยกประเภทขยะ 3 ถัง (ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย) และในแต่ละวันจะจัดให้พนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของโครงการเพื่อให้รถเก็บมูลฝอยของเขตพัฒนามาจัดเก็บ</p> <p>2. จัดให้มีถังรับมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ที่ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยในแต่ละวันพนักงานทำความสะอาดจะเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงพลาสติกสีส้มนำไปรวมไว้ยังถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้สำนักงานเขตพัฒนามาจัดเก็บไปกำจัดทุกวัน ที่ 1 และวันที่ 15 ของทุกเดือน</p> <p>3. การเก็บมูลฝอยในถังจะไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปโดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3/4 ของถัง</p> <p>4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของโครงการ</p>	<p>-โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละชั้น บริเวณห้องเครื่องข้างโถงบันไดทุกชั้น แยกประเภทขยะ</p> <p>-โครงการมีถังรับมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ที่ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยในแต่ละวันพนักงานทำความสะอาดจะเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงพลาสติกสีส้มนำไปรวมไว้ยังถังมูลฝอยอันตราย</p> <p>-พนักงานจัดเก็บมูลฝอยในถังจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป</p> <p>-พนักงานมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>-โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของโครงการ</p>		ภาคผนวก 9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
<p>6. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอวันละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>7. ห้องพักมูลฝอยจะมีฝาปิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บ ขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>8. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างถังพักมูล ฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป</p> <p>9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ทิ้งมูลฝอยแต่ ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ</p> <p>10. ประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เก็บมูลฝอย จากโครงการ อย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง</p> <p>11. ประสานงานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมู ลฝอยที่สามารถนำกลับไปใช้ได้</p>	<p>-เจ้าหน้าที่การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกัน การเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>-โครงการมีการปิดประตูห้องพักมูลฝอยมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู ้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการ เก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>-โครงการมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างถังพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสียต่อไป</p> <p>-โครงการมีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ทิ้งมูลฝอยแต่ ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>-โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เก็บมูลฝอย จาก โครงการอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>-โครงการมีการประสานงานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามา รับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับไปใช้ได้</p>		
<p>5.การป้องกันอัคคีภัย</p> <p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ให้เป็นไปตาม ข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 30 ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และ ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้</p>			
<p>ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ติดตั้งในทุกชั้นของอาคารประกอบด้วย</p> <p>1.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็น จุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้ง เหตุ ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้ เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะ</p>	<p>-ติดตั้งแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่ เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ</p>		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
<p>ส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารโดยจะตั้งอยู่ในห้องสำนักงานนิติบุคคล ชั้นล่าง</p> <p>1.2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟแต่ละชั้น</p> <p>1.3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช่มือ ดังนี้</p> <p>(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช่มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟในแต่ละชั้น</p> <p>(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องพักทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ร้านค้า โถงลิฟต์ ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่อง และทางเดินในแต่ละชั้น</p> <p>(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณทางรถวิ่งและที่จอดรถ ห้องน้ำ และห้องพัสดุฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย</p>	<p>-ติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟแต่ละชั้น</p> <p>-โครงการติดตั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช่มือ</p> <p>(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช่มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟในแต่ละชั้น</p> <p>(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องพักทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ร้านค้า โถงลิฟต์ ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่อง และทางเดินในแต่ละชั้น</p> <p>(3)เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณทางรถวิ่งและที่จอดรถ ห้องน้ำ และห้องพัสดุฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย</p>		
<p>ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย</p> <p>(1) ระบบท่อเย็นติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างไปยังชั้นบนสุด</p> <p>(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โดยสายฉีดน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 30 ม. และวาล์ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. สำหรับตำรวจดับเพลิงใช้งาน</p>	<p>-โครงการมีระบบท่อเย็นติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างไปยังชั้นบนสุด</p> <p>-โครงการมีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) สำหรับตำรวจดับเพลิงใช้งาน</p>		<p>ภาคผนวก 9</p>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<p>(3) ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร มีขนาด 4"x2 1/2"x21/2" แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือสำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิงเข้าถังเก็บน้ำ และสำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิงอัดเข้าระบบดับเพลิงภายในอาคารติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ</p> <p>(4) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 7 กิโลกรัม ติดตั้งทุกระยะรัศมีไม่เกิน 30 เมตร และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้ร่วมกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้</p>	<p>-โครงการมีท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือสำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิงเข้าถังเก็บน้ำ และสำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิงอัดเข้าระบบดับเพลิงภายในอาคารติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ</p> <p>-โครงการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ติดตั้งทุกระยะรัศมีไม่เกิน 30 เมตร และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้ร่วมกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้</p>		<p>ภาคผนวก 9</p>
<p>ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน ห้องพักทุกห้อง และห้องต่างๆ โดยใช้หัว Sprinkler ชนิด Glass Bulb ที่ Temperature rating 57 องศาเซลเซียส สำหรับพื้นที่ทั่วไป และ 80 องศาเซลเซียส สำหรับบริเวณส่วนห้องครัว</p> <ul style="list-style-type: none"> — บันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง มีความสูงจากชั้นดาดฟ้าถึงพื้นดินอยู่ห่างกันไม่เกิน 60 เมตร โดยบันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารมีระบบอัดอากาศภายในช่องบันไดที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้เพื่อให้ภายในบันไดหนีไฟปลอดจากเปลวไฟและควัน — บันไดหนีไฟสามารถลำเลียงคนออกสู่ภายนอกอาคารได้ภายใน 5 นาที — บันไดหนีไฟของโครงการทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กซึ่งเป็นวัสดุทนไฟ และไม่มุกร้อน มีความกว้าง 1.5 เมตร 1 บันไดและกว้าง 0.9 ม. 1 บันได มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. 	<p>-โครงการติดตั้งระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้บริเวณโถงทางเดิน ห้องพักทุกห้อง และห้องต่าง ๆ</p> <p>-โครงการมีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง โดยบันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารมีระบบอัดอากาศภายในช่องบันไดที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p> <p>-โครงการมีบันไดหนีไฟสามารถลำเลียงคนออกสู่ภายนอกอาคารได้ภายใน 5 นาที</p> <p>-บันไดหนีไฟทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กซึ่งเป็นวัสดุทนไฟ และไม่มุกร้อน</p>		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<ul style="list-style-type: none"> — บันไดหนีไฟมีผนังกันไฟโดยรอบ และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานหักบันได — ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน — ประตูหนีไฟของโครงการ มีความกว้าง 1.0 เมตร สูง 2.0 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟและเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง — จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง — ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน ชั้นละ 2 ตู้ — ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคารชุดพักอาศัย — ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ บริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้นของอาคาร 	<ul style="list-style-type: none"> -บริเวณบันไดหนีไฟโครงการที่มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานหักบันได -โครงการมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” -ประตูหนีไฟ ทำด้วยวัสดุทนไฟ และเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง -โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 1 ชุด สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง -โครงการมีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวนชั้นละ 2 ตู้ -โครงการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคารชุดพักอาศัย -มีแบบแปลน แผนผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้นของอาคาร 		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
<p>2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณพื้นที่สีเขียวริมรั้วของพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่ 145 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคน 580 คน (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มีจำนวน 457 คน</p> <p>3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>4. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนงให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p>	<p>-โครงการมีจุดรวมคนเบื้องต้น บริเวณพื้นที่สีเขียวริมรั้วของพื้นที่โครงการ</p> <p>-โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>-โครงการ จัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง</p>		ภาคผนวก 9
<p>3.2) สุขภาพทางจิต</p> <p>1.การระบายน้ำ</p> <p>1. จัดทำร่องระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ รวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักเพื่อให้เกิดการตกตะกอนดิน โดยน้ำหลากที่เกิดจากพื้นที่โครงการจะสูบผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 81</p> <p>2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ</p>	<p>-ท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ รวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักเพื่อให้เกิดการตกตะกอนดิน เพื่อระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิท</p> <p>-โครงการหมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำ เพื่อป้องกันมิให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก</p>		ภาคผนวก 9
<p>2.การจัดการขยะมูลฝอย</p> <p>1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละชั้นบริเวณห้องเครื่องข้างโถงบันไดทุกชั้นขนาด 1.1x1.1x1.5 เมตร ภายในบรรจุถังมูลฝอยแยก</p>	<p>-โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละชั้น บริเวณห้องเครื่องข้างโถงบันไดทุกชั้น แยกประเภทขยะ</p>		ภาคผนวก 9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
<p>ประเภทขยะ 3 ถัง (ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย) และในแต่ละวันจะจัดให้พนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นล่าง (รูปที่ 3) เพื่อให้รถเก็บมูลฝอยของเขตพัฒนามาจัดเก็บต่อไป</p> <p>2. จัดให้มีถังรับมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ที่ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยในแต่ละวันพนักงานทำความสะอาดจะเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงพลาสติกสีส้มนำไปรวมไว้ยังถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถังที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้สำนักงานเขตพัฒนามาจัดเก็บไปกำจัดทุกวันที่ 1 และวันที่ 15 ของทุกเดือน</p> <p>3. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปโดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ $\frac{3}{4}$ ของถุง</p> <p>4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของโครงการ</p> <p>6. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอวันละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>7. ห้องพักมูลฝอยจะมีฝาปิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>8. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จะจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย</p>	<p>-โครงการมีถังรับมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ที่ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยในแต่ละวันพนักงานทำความสะอาดจะเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงพลาสติกสีส้มนำไปรวมไว้ยังถังมูลฝอยอันตราย</p> <p>-พนักงานจัดเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป</p> <p>-พนักงานมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>-โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของโครงการ</p> <p>-เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>-โครงการมีการปิดประตูห้องพักมูลฝอยมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>-โครงการมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างถังพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป</p>		

35

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<p>4) การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>- มาตรการเกี่ยวกับการอนุรักษ์พลังงาน คือ มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่าเมื่อเปิดดำเนินการมีการใช้ไฟฟ้าเป็นปริมาณเท่าใด และแสดงเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานต่อผู้พักอาศัย พร้อมทั้งแนะนำให้ผู้พักอาศัยร่วมมือกันประหยัดพลังงานตามมาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร เพื่อให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ดังนี้</p> <p>(1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ</p> <p>1) โครงการจะเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิทช์ตั้งเวลา (Time) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิด ไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไปบางเวลา</p> <p>2) ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง</p> <p>3) โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า และมีอายุการใช้งานยาวนาน อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟฟ้า เป็นต้น</p> <p>4) ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต</p> <p>5) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 458 ตารางเมตร ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีตและจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน</p>	<p>-โครงการมีมาตรการเกี่ยวกับการอนุรักษ์พลังงาน มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงปริมาณการใช้ไฟฟ้า และแสดงเป้าหมายในการลดการใช้พลังงาน พร้อมทั้งแนะนำให้ผู้พักอาศัยร่วมมือกันประหยัดพลังงานตามมาตรการ</p> <p>-โครงการมีการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า และเปิด-ปิดไฟเมื่อไม่จำเป็น</p> <p>-โครงการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า และสายสัญญาณสื่อสารต่างๆ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง</p> <p>-โครงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงาน และมีอายุการใช้งานยาวนาน</p> <p>-โครงการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</p> <p>-โครงการมีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต</p>		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<p>6) ในการทำสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการจะเลือกให้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อลดความร้อนภายในห้อง และช่วยลดการใช้ไฟฟ้าของเครื่องปรับอากาศ</p> <p>7) ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินของโครงการเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาดึก ได้แก่ ไฟส่องต้นไม้เพื่อความสวยงาม โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย</p> <p>8) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิจัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</p> <p>(2) มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ</p> <p>1) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง</p> <p>2) รณรงค์ให้ผู้อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p> <p>3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p> <p>4) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อนคอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า</p>	<p>-โครงการเลือกใช้สีอ่อนในการทำสีผนัง เพื่อลดความร้อนภายในห้อง</p> <p>-โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียว และทางเดินของโครงการเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลากลางคืน</p> <p>-โครงการมีการประชาสัมพันธ์ โดยติดประกาศวิธีการประหยัดพลังงาน</p> <p>-โครงการมีการประชาสัมพันธ์ โดยติดประกาศวิธีการประหยัดพลังงาน</p> <p>-โครงการรณรงค์ให้ผู้อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p> <p>-โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศ โดยปรับอุณหภูมิให้พอเหมาะ</p> <p>-โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ ไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป</p>		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
<p>5) สุขภาพและทัศนียภาพ</p> <p>5.1) ทัศนียภาพ</p> <p>1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1, 2 และชั้น 8 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 458 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย 457 คน) โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 232 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกได้แก่ อินทนิลน้ำแก้วเจ้าจอม แคแสด แคนา เป็นต้น</p> <p>2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา</p> <p>3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</p>	<p>-โครงการมีพื้นที่สีเขียว</p> <p>-โครงการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม</p> <p>-โครงการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</p>		<p>ภาคผนวก 9</p> <p>ภาคผนวก 9</p>
<p>5.2) การบดบังแสง</p> <p>- มาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ คือ เมื่อเกิดเหตุขึ้นในระยะก่อสร้างสามารถแจ้งเรื่องได้ที่บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด และเมื่อเกิดเหตุขึ้นในระยะดำเนินการสามารถแจ้งเรื่องได้ที่สำนักงานนิติบุคคลของโครงการซึ่งนิติบุคคลจะเป็นผู้ประสานงานกับบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด และหากผลกระทบที่เกิดขึ้นเกิดการดำเนินการของโครงการ จะจ่ายเงินค่าเสียหายให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายกับบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด ทั้งนี้ ทางบริษัทชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการดำเนินการของโครงการ ในช่วง 3 ปีแรกเมื่อจดทะเบียนอาคารชุด</p>	<p>-โครงการมีมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ และหากผลกระทบที่เกิดขึ้นเกิดการดำเนินการของโครงการ จะจ่ายเงินค่าเสียหายให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายกับบริษัท</p>		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
<p>5.3) การบดบัง ทางลม</p> <p>1. ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลมซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ</p> <p>2. มาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ คือ เมื่อเกิดเหตุขึ้นในระยะก่อสร้างสามารถแจ้งเรื่องได้ที่บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด และเมื่อเกิดเหตุขึ้นในระยะดำเนินการสามารถแจ้งเรื่องได้ที่สำนักงานนิติบุคคลของโครงการ ซึ่งนิติบุคคลจะเป็นผู้ประสานงานกับบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด และหากผลกระทบที่เกิดขึ้นเกิดการดำเนินการของโครงการ จ่ายเงินค่าเสียหายให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายโดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายกับบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด ทั้งนี้ทางบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการดำเนินการของโครงการในช่วง 3 ปีแรก เมื่อจดทะเบียนอาคารชุด</p>	<p>-โครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลมซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ</p> <p>-โครงการมีมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ และหากผลกระทบที่เกิดขึ้นเกิดการดำเนินการของโครงการ จะจ่ายเงินค่าเสียหายให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายกับบริษัท</p>		
<p>5.4) การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์</p> <p>- โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง</p>	<p>-โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ ซึ่งเงื่อนไขการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็น</p>		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และ การแก้ไข	หลักฐานและ เอกสารประกอบ
รวมทั้งจะดำเนินการปรับจวนรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้วและได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจวนรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงเมื่อโครงการจดทะเบียนอาคารชุด	ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจวนรับสัญญาณดาวเทียม		
5.5) ความเป็นส่วนตัว	-	-	-

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 เป็นพื้นที่หนึ่งที่มียอดประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พิกัดอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจจะเกิดขึ้น จำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภค จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่อง ได้แก่ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการจากกล่องรับความคิดเห็น

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของชุดโครงการ เดอะเพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท ปี

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ชุด เดอะเพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท ปี ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้เต็มที่ ประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการ ได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการจากกล่องรับความคิดเห็น ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตาม มาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการ จัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ผลการติดตามแสดงใน ตารางที่ 3.3.1

ตารางที่ 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
1. มลพิษทางอากาศ			- อยู่ระหว่างจัดทำงบประมาณ	การตรวจมีค่าใช้จ่ายที่สูงทางโครงการมีการควบคุมปริมาณรถ และการดับเครื่องยนต์ขณะจอด
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
-จุดเก็บตัวอย่างอากาศก่อนและหลังเข้าระบบ EAPs	- ประสิทธิภาพของระบบ EAPs ของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง		
2. คุณภาพน้ำ			- โครงการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งตามมาตรการ	
2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด				
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
-ถังปรับสมดุลของระบบบำบัดน้ำเสีย สำหรับอาคารชุดพักอาศัย	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform - Total Dissolved Solid - ตะกอนหนัก	- เดือนละ 1 ครั้ง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
2.2 คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด			- โครงการตรวจคุณภาพน้ำตามมาตรการ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
-ถังเก็บน้ำเสียของระบบ บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปสำหรับอาคารชุดพักอาศัย	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN -Total Coliform - Total Dissolved Solid - ตะกอนหนัก - CO ₂ และ CH ₄	- เดือนละ 1 ครั้ง		
3. น้ำใช้			- โครงการตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาสม่ำเสมอ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
4. มูลฝอย			- โครงการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเสมอ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
-บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
5. ระบบป้องกัน อัคคีภัย			- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้ใช้งานได้เสมอ - มีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ - โครงการตรวจสอบป้ายเครื่องหมายสัญลักษณ์แสดงทางหนีไฟ และแผนผังให้อยู่ในสภาพดีเสมอ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงเตือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		
2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน			
3. ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
5. ระบบป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)			<ul style="list-style-type: none">- โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง ถังเก็บน้ำ และสายฉีดน้ำดับเพลิง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ- โครงการตรวจสอบบันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และมีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
4. อุปกรณ์ดับเพลิง		<ul style="list-style-type: none">- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		
<ul style="list-style-type: none">- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	<ul style="list-style-type: none">- สภาพพร้อมใช้งาน- อายุการใช้งาน			
<ul style="list-style-type: none">- หัวรับน้ำดับเพลิง	<ul style="list-style-type: none">- สภาพพร้อมใช้งาน- เข้าถึงได้สะดวก			
<ul style="list-style-type: none">- ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง	<ul style="list-style-type: none">- สภาพของถัง			
<ul style="list-style-type: none">- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	<ul style="list-style-type: none">- ระดับน้ำในถัง- สภาพพร้อมใช้งาน			
5. บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	<ul style="list-style-type: none">- สภาพพร้อมใช้งาน			
	<ul style="list-style-type: none">- ไม่มีสิ่งกีดขวาง			
6. การจราจร				
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
<ul style="list-style-type: none">- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆในโครงการ	<ul style="list-style-type: none">- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ มีสภาพดี พร้อมใช้งาน	<ul style="list-style-type: none">- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
			<ul style="list-style-type: none">- โครงการตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ	

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
7. ระบบระบายอากาศ			<div>- โครงการตรวจสอบระบบระบายอากาศ ไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง และมีสภาพดีเสมอ</div>	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่นหน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง		
8. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ			<div>- โครงการมีการติดตามประเมินเรื่องราร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ</div>	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
- ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ	- ประเมินเรื่องราร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
9. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของผู้อาศัยข้างเคียงโครงการ			<div>- โครงการติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นของผู้อาศัยภายในโครงการ ในการรับเรื่องราร้องต่างๆ เพื่อนำมาแก้ไขปรับปรุง</div>	
บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่		
- ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการ	- ประเมินเรื่องราร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้อาศัยข้างเคียงโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เดอะเพรสซิเดนท์ สุขุมวิท อาคาร บี ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 มีมาตรการในด้าน

1. ทรัพยากรทางกายภาพ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา ได้แก่ นิเวศวิทยาทางบก นิเวศวิทยาทางน้ำ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร การใช้ที่ดิน
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ ด้านสุขภาพ การอนุรักษ์พลังงาน สุนทรียภาพและทัศนียภาพ

พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการให้ได้ครบถ้วน แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะเพรสซิเดนท์ สุขุมวิท อาคาร บี ประจำเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วย

- | | | |
|---|---|------------|
| 1.มลพิษทางอากาศ | 2.คุณภาพน้ำ | 3.น้ำใช้ |
| 4.มูลฝอย | 5.ระบบป้องกัน อัคคีภัย | 6.การจราจร |
| 7.ระบบระบายอากาศ | 8.คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ | |
| 9.คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการ | | |

โครงการได้ปฏิบัติตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามระยะเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคารบี

จัดทำรายงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคารบี

ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด น้ำเสียบ่อหน่วง

ดัชนี คุณภาพ	หน่วย	ผลการตรวจวัด						ค่า มาตรฐาน
		30/01/68	20/02/68	19/03/68	25/04/68	20/05/68	เดือน 6 ผลออกไม่ ทัน	
pH		7.0	7.5	6.6	6.9	7.1		5.5-9
BOD	mg/l	81.8	36.4	39.3	116	21.4		<30
Suspended Solids	mg/l	26.6	17.1	12.0	45.2	22.2		<40
TDS	mg/l	421	402	330	462	438		<500
Settleable solids	ml/l	<0.1	0.1	<0.1	0.2	<0.1		<0.5
Sulfide	mg/l	0.97	0.95	1.0	2	<0.50		<1.0
TKN	mg/l	26.7	19.3	19.9	21.9	10.6		<35
Grease and Oil	mg/l	<3	<3	4	8	<3		<20

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง United Analyst and Engineering Consultant Co.,Ltd

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทตรวจวัดและวิเคราะห์ เลขที่ทะเบียนผู้วิเคราะห์ อยู่ใน ภาคผนวก 5,6,7