

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM
ตั้งอยู่ ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38
ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)

บริษัท หับ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
เบอร์ติดต่อ 02-027-7888 ต่อ 2030

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM

วันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท พีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ตั้งอยู่ ถนน
ซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 ฉบับระหว่างเดือน

(✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

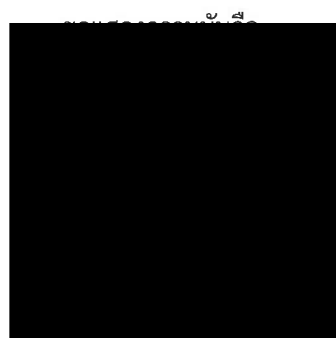
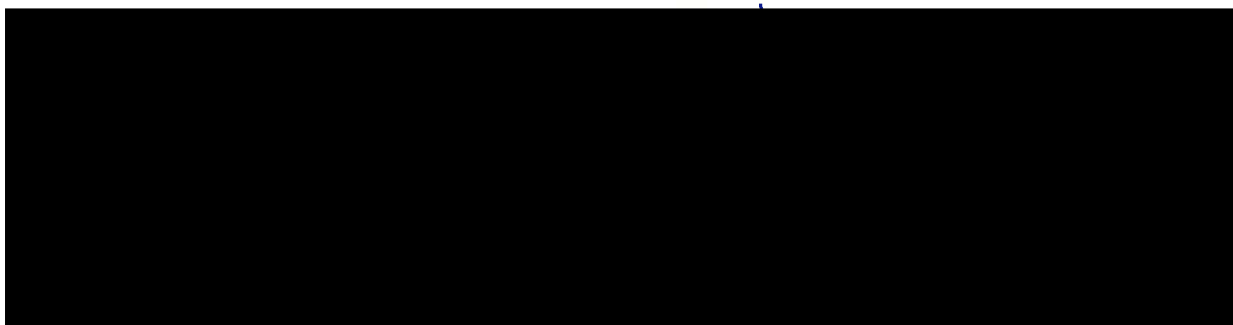
() อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



บริษัท พีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM

1. ชื่อโครงการ โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM
2. สถานที่ตั้ง ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38
4. สถานที่ติดต่อ ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ทส 1009.5/6403 วันที่ 24 สิงหาคม 2552
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 363 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดอาศัย 361 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 64.5 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด) และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 132.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 199 ห้อง) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า 2 ห้อง)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดใน**บทที่ 3** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ	1-2
1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-4
1.6 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-5
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภท ขนาดของโครงการ และรูปแบบอาคารโครงการ	2-3
2.3 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	2-5
2.4 พื้นที่สีเขียว	2-5
2.5 ระบบน้ำใช้	2-6
2.6 การบำบัดน้ำเสีย	2-6
2.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-7
2.8 การจัดการมูลฝอย	2-8
2.9 ระบบไฟฟ้า	2-8
2.10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-9
2.11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2-10
2.12 การจราจร	2-11
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	4-5
4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-16
4.3.1 บริเวณน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-16
4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-16
4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	4-16
ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ ทส 1009.5/6403 วันที่ 24 สิงหาคม 2552	
ก1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/6403 วันที่ 24 สิงหาคม 2552	
ก2 หนังสือการจดทะเบียน อาคารชุด (อช.10)	
ก3 หนังสือรายการจดทะเบียนนิติ อาคารชุด (อช.12)	
ก4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด (อช.13)	
ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ค1 เอกสารรายงานการประชุมของคณะกรรมการฯ	
ค2 เอกสารใบเสร็จสุบตะกอน	
ค3 การตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส.1 ทส.2	
ค4 เอกสารการตรวจเช็คมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	
ค5 เอกสารตรวจเช็คการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	
ค6 การตรวจเช็คการทำงานของระบบน้ำประปา	
ค7 การรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ	
ค8 เอกสารตรวจเช็คระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ระบบ Fire Alarm	
ค9 เอกสารตรวจเช็คปั๊มเครน	
ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ฉ ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ช เอกสารสอบเทียบ	



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1.4-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ มอร์ฟ 38	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคาร ไอทีโอ มอร์ฟ 38 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ มอร์ฟ 38 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-2
4.1-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	4-6
4.1-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณน้ำหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย	4-7



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1-1	สถานภาพของโครงการ ณ เดือนเมษายน พ.ศ.2568
2-1	ที่ตั้งโครงการ
4.1-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ
4.1-2	กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-3	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-4	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD) เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-5	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-6	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-7	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-8	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine) เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-9	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (TCB) เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (เดิมชื่อโครงการ IDEO SUKHUMVIT 38) ของนิติบุคคล อาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 363 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดอาศัย 361 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 64.5 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด) และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 132.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 199 ห้อง) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า 2 ห้อง) พื้นที่โครงการมีขนาด 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร) ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาประกอบการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6403 วันที่ 24 สิงหาคม 2552 เอกสารประกอบดัง **ภาคผนวก ก-1**

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 ได้มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ มอร์ฟ 38 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ มอร์ฟ 38 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ มอร์ฟ 38 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/6403 วันที่ 24 สิงหาคม 2552 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตคลองเตย โดยนำเสนอในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM
ของนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ มอร์ฟ 38

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้อง ติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ม.ค. ถึง มิ.ย. 68)
1. คุณภาพน้ำ			
1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการ บำบัด	- บ่อปรับสภาพน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง	✓
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการ บำบัด	- บ่อพักน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง	✓
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	✓
3. มูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบ ป้องกันและสัญญาณ เตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง	✓
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง	✓
	3) ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และ แผนผังเส้นทางหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง	✓
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหัว ได้	- 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง	✓ ✓
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง	✓
	- หัวดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้,ดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง	✓
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและ ตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- 3 เดือน/ครั้ง	✓
	5) บันไดหนีไฟและ เส้นทางในการหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง	✓
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง	✓
6. คุณภาพชีวิตและความ พึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้พักอาศัย	- ติดตามประเมินจากการ จัดส่วนรับเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น	✓



1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2568 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตคลองเตย (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนมกราคม พ.ศ. 2569

1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ มอร์ฟ 38
สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่โครงการ	อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 363 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดอาศัย 361 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 64.5 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด) และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 132.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 199 ห้อง) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า 2 ห้อง) พื้นที่โครงการมีขนาด 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร)
โครงการได้รับอนุญาต	หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6403 วันที่ 24 สิงหาคม 2552
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



1.6 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ในเดือนเมษายน พ.ศ. 2568 อยู่ใน
ระยะดำเนินการ แสดงดัง รูปที่ 1-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 363 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดอาศัย 361 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 64.5 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด) และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 132.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 199 ห้อง) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า 2 ห้อง) พื้นที่โครงการมีขนาด 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร) แสดงดังรูปที่ 2-1 มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3-4 ชั้น ถัดไปเป็นถนน ซอยแสงชัยความกว้างประมาณ 7 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 38 เขตทางกว้างประมาณ 11-12 เมตร ถัดไปเป็นสำนักงาน ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไป เป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	กลุ่มอาคารพักอาศัย (ชั้นไนน์ อพาร์ทเมนต์) ขนาดความสูง 3-5 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (อาคารที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ เป็นอาคารขนาด 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร) ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และ ถนนซอยแสงชัย ความกว้างประมาณ 7 เมตร ตามลำดับ



อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ

2.2 ประเภท ขนาดของโครงการ และรูปแบบอาคารโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นชั้นล่างถึงระดับความสูงสุดของอาคารประมาณ 64.5 เมตร มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นที่ชั้นล่างถึงระดับสูงสุดของอาคารประมาณ 132.7 เมตร มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

1) อาคาร A

ชั้นใต้ดิน	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 33 คัน) ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้องงานระบบประปา ห้องอัดอากาศ ห้องน้ำ ทางเดินบันได และลิฟต์
ชั้นใต้ดิน 1	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 33 คัน) ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้องงานระบบประปา ห้องอัดอากาศ ห้องน้ำ ทางเดินบันได และลิฟต์
ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นห้องโถง ห้องพักผ่อนหย่อนใจ ห้องพักผ่อนหย่อนใจ พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 8 คัน) ห้องจดหมาย ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ป้อมยาม ห้องน้ำ ทางเดินบันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2 และชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1
ชั้นที่ 4 และชั้นลอย	ห้องนอนทั้งหมด) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้องงาน
ชั้นที่ 6 และชั้นลอย	ระบบประปา พื้นที่สีเขียว บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 8 และชั้นลอย	
ชั้นที่ 3 และชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด
ชั้นที่ 5 และชั้นลอย	1 ห้องนอนทั้งหมด) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้อง
ชั้นที่ 7 และชั้นลอย	งานระบบประปา พื้นที่สีเขียว บันได ทางเดิน และลิฟต์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม
ชั้นที่ 9 และชั้นลอย	ประมาณ 3,241 ตารางเมตร
ชั้นที่ 10 และชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1
	ห้องนอนทั้งหมด) ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน ห้องน้ำ สระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อน
	หย่อนใจประจำชั้น ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้องงานระบบประปา พื้นที่สีเขียว
	บันได และลิฟต์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 794 ตารางเมตร
ชั้นที่ 11	ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องลิฟต์ บันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม
(ชั้นห้องเครื่องลิฟต์)	ประมาณ 115 ตารางเมตร
ชั้นที่ 12	ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องอัดอากาศ บันได และ
(ชั้นถังเก็บน้ำ)	ทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 207 ตารางเมตร
ชั้นดาดฟ้า	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได และทางเดิน



2) อาคาร B

ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพนักงาน ห้องโถง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องอัดอากาศ ห้องเก็บของ พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 22 คัน) พื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย (จำนวน 1 คัน) ห้องน้ำ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็นบันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 2-5	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 30 คัน/ชั้น รวมที่จอดรถยนต์ 120 คัน) ห้องระบบท่อสุขาภิบาล ห้องเครื่องไฟฟ้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 6	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 28 คัน) ห้องระบบท่อสุขาภิบาล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 7	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 31 คัน) ห้องระบบท่อสุขาภิบาล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 8 และชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอนทั้งหมด) พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 9-13	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้น 14-30	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง/ชั้น) พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 31 (ชั้นล่างและชั้นบน)	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอนทั้งหมด) พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 32	ใช้ประโยชน์เป็นห้องออกกกำลังกาย ห้องสำนักงาน ห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำ น้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นห้องเครื่อง (1)	ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องอัดอากาศ บันได และทางเดิน
ชั้นห้องเครื่อง (2)	ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า บันได และทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได และทางเดิน



2.3 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

ผู้พักอาศัย ประเมินตามขนาดของพื้นที่ห้องพัก (อ้างอิงจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนด ให้พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตรม. ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตรม. ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป) ซึ่งผลการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยตามประเภทและขนาดของห้องพัก พบว่ามีผู้พักอาศัยทั้งหมด 1,557 คน

2.4 พื้นที่สีเขียว

โครงการซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 361 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยในโครงการ 1,557 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 1,557 ตารางเมตร โดยต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 779 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 390 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 และบนชั้นที่ 2, 4, 6, 8, 10 ของอาคาร A และบนชั้นที่ 8, 10, 14, 18, 22, 26, 30 ของอาคาร B ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,586 ตารางเมตร

1) **พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,008 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 779 ตารางเมตร) เป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นประมาณ 556 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 390 ตารางเมตร) ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ทองหลางพิกุล ชมพูพันธุ์ทิพย์ เทียนทอง เทียนทอง ขาไก่ ไทรยอดทอง ดินตักแก ฤๅษีผสม ขบา และยี่โถ

2) **พื้นที่สีเขียวอาคาร A** จะจัดไว้ที่ชั้น 2, 4, 6, 8, และ 10 โดยจะจัดไว้ทางด้านทิศใต้ชั้นเว้นชั้นซึ่งแสงแดดสามารถส่องถึงได้

(1) บริเวณชั้น 2 ขนาดพื้นที่ 23 ตารางเมตร โดยจะปลูกหญ้านวลน้อยภายในกระบะ ความลึกดินประมาณ 0.85 เมตร

(2) บริเวณชั้น 4, 6, 8 และ 10 ขนาดพื้นที่ 8.12 ตารางเมตร/ชั้น โดยจะปลูกต้นเสม็ดแดงและหญ้านวลน้อยภายในกระบะที่ยื่นจากตัวอาคาร โดยบริเวณที่ปลูกหญ้านวลน้อยมีความลึกดินประมาณ 0.9 เมตร และบริเวณที่ปลูกเสม็ดแดงมีความลึกดินประมาณ 1.5 เมตร

3) **พื้นที่สีเขียวบนอาคาร B** จะจัดไว้ที่ชั้น 8, 10, 14, 18, 22, 26, 30 และ 32

(1) บริเวณชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่กว้างผู้พักอาศัยสามารถเดินพักผ่อนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 209 ตารางเมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือ ซึ่งจะมีการปลูกต้นเสม็ดแดงจำนวน 5 ต้น บริเวณพื้นที่ด้วยหญ้านวลน้อยและหญ้ามะเลเชียตตกแต่งด้วยไม้พุ่ม ได้แก่ ขบา และยี่โถ ซึ่งมีความลึกดินปลูก 1.5 เมตร

(2) บริเวณชั้นที่ 10, 14, 18, 22, 26 และ 30 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 7 ตารางเมตร/ชั้น ทางด้านทิศเหนือ โดยจะปลูกต้นเสม็ดแดงและหญ้านวลน้อยภายในกระบะยื่นจากอาคารมีความลึกดินประมาณ 1.5 เมตร

(3) บริเวณชั้นที่ 32 เป็นพื้นที่กว้างผู้พักอาศัยสามารถเดินพักผ่อนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 272 ตารางเมตร ซึ่งจะสามารถปลูกต้นเสม็ดแดงจำนวน 9 ต้น บริเวณพื้นที่ด้วยหญ้านวลน้อย ตกแต่งด้วยขบา ซึ่งมีความลึกดินปลูก 1.2-1.5 เมตร



นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มี Green Wall ที่อาคาร B เพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับผู้อยู่อาศัย อีกทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อสภาพแวดล้อมของเพื่อนบ้านได้อีกทางหนึ่งโดยจัด Green Wall ตามผนังอาคาร B ซึ่งจะจัดให้มี Green Wall ทุกด้านของชั้นจอยครตั้งแต่ชั้นที่ 2-7 สำหรับตั้งแต่ชั้นที่ 8-31 จะจัดไว้ทางด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตก (ผนังด้านข้างอาคารที่ไม่ใช่ระเบียงห้องพัก) ซึ่ง Green Wall ดังกล่าวมีลักษณะเป็นผนังตะแกรงเหล็กฉีก โดยปลูกต้นรางจืดในกระเบาะความลึกดิน 0.6 เมตร และให้เลื้อยไปตามตะแกรงดังกล่าวทำให้อาคารมีไม้เลื้อยสีเขียวขึ้นตลอดแนวสามารถช่วยลดผลกระทบด้านสุนทรียภาพของอาคารลงได้ ซึ่งการจัดให้มี Green Wall สามารถลดทอนความร้อนจากแสงแดดที่ส่องเข้าสู่ตัวอาคาร ทั้งยังเป็นการอนุรักษ์พลังงานไปในตัว เป็นการสร้างทัศนียภาพที่ดีให้กับโครงการ และเป็นส่วนบังตาให้เกิดมุมมองระหว่างพื้นที่ข้างเคียงกับตัวอาคารให้เป็นส่วนตัว เพื่อให้อาคารโครงการส่งผลกระทบต่อข้างเคียงน้อยที่สุด

2.5 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์ด้านทิศตะวันตกของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

2) ปริมาณน้ำใช้ โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 318 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นความต้องการน้ำใช้อาคาร A ประมาณ 115 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B ประมาณ 203 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) การสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภครวม	= 252 ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A สำรองน้ำอุปโภค-บริโภค	= 47 ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B สำรองน้ำอุปโภค-บริโภค	= 59 ลบ.ม.

(2) การสำรองน้ำดับเพลิง

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง	= 150 ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง	= 29 ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง	= 31 ลบ.ม.

2.6 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม และน้ำเสียจากการอาบน้ำอื่น ๆ โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้นโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 254 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นน้ำเสียอาคาร A ประมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียอาคาร B ประมาณ 162 ลูกบาศก์เมตร/วัน



2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ได้ทางวีรถยนต์บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการซึ่งมีปริมาณ 254 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียที่เกิดจากการประกอบอาคารของแต่ละห้องพัก และน้ำเสียจากการอาบล้างจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อตกไขมัน (Grease Tap Tank) ก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) รวมกับน้ำโสโครก จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่างๆ น้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกเอาตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้งโดยตะกอนที่จมก้นบ่อตกตะกอนบางส่วนถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันทีและตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) ต่อไป สำหรับน้ำใสจากบ่อตกตะกอนจะไหลเข้าสู่บ่อเติมคลอรีน (Chlorination Tank) เพื่อเติมคลอรีนฆ่าเชื้อโรค จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำ (Effluent Tank) ซึ่งน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกสูบลำไส้รดต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 38 ด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป

2.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในโครงการ ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 4 6 10 และ 14 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อตกไขมันก่อนที่จะเข้าสู่บ่อปรับสภาพภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร จะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 8 10 และ 12 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร เข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร มีรายละเอียดดังนี้ ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะเป็นระบบแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำทิ้ง โดยระบบระบายน้ำฝนจะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:400 ทำหน้าที่ระบายน้ำหลากหลายภายในโครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ซึ่งจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3 เมตร ความยาว 11 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3 เมตร ความจุ 99 ลูกบาศก์เมตร ภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 2.34 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (0.039 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 38 บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป



2.8 การจัดการมูลฝอย

1) **มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ** ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะมีประมาณ 5.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยอาคาร A ประมาณ 1.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอาคาร B ประมาณ 3.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) **การจัดการมูลฝอย** โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละอาคาร โดยอาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ความกว้าง 0.75 เมตร ความยาว 1.45 เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 1.1 ตารางเมตร ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 10 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันไดหลัก (1A) สำหรับอาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ความกว้าง 0.95 เมตร ความยาว 1.05 เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 1 ตารางเมตร ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 332 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันไดหลัก (1B) ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละอาคาร จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง)

3) **โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร** ตั้งอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งมีความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยอันตรายของรถเก็บขนมูลฝอยอันตราย 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งเพื่อรองรับมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยโดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ห้องพักมูลฝอยอาคาร A

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความกว้าง 1.85 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุ 5.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งเพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกจากมูลฝอยอื่น ๆ ให้ชัดเจน

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความกว้าง 1.4 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุ 4.2 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรับมูลฝอยเปียกอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยหากถุงบรรจุฝอยฉีกขาด

(2) ห้องพักมูลฝอยอาคาร B

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความกว้าง 1.85 เมตร ความยาว 3.4 เมตร ความจุ 9.4 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งเพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกจากมูลฝอยอื่น ๆ ให้ชัดเจน

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 1.85 เมตร ความจุ 4.2 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรับมูลฝอยเปียกอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยหากถุงบรรจุฝอยฉีกขาด



2.9 ระบบไฟฟ้า

1) **ความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม** ประมาณ 2,905 KVA แบ่งเป็น ความต้องการไฟฟ้าของอาคาร A ประมาณ 1,030 KVA และความต้องการไฟฟ้าของอาคาร B ประมาณ 1,875 KVA โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงโดยมีรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast-Rasin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติของอาคาร A และ B

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้า ประกอบด้วย เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด และแบตเตอรี่ ขนาด 12 V สำรองไฟอาคาร A และ B ได้นาน 2.5 ชั่วโมง

2.10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อยืน

- อาคาร A จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน (งอยที่บริเวณใต้ทางวิ่งรถบริเวณทิศตะวันตกของโครงการ) และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A โดยระบบดับเพลิงที่ติดตั้งประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 170 จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อคงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร /นาที ที่ THD 180 เมตร จำนวน 1 เครื่อง

- อาคาร B แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-14) พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 15-ชั้นดาดฟ้า) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ก) พื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน-ชั้นที่ 14) จะประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังน้ำใต้ดินเดียวกับอาคาร A และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B โดยใช้ระบบดับเพลิงชุดเดียวกันกับอาคาร A

ข) High Zone (ชั้นที่ 15-ชั้นดาดฟ้า) จะประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังน้ำใต้ดินเดียวกับอาคาร A และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B โดยใช้ระบบดับเพลิงชุดเดียวกันกับอาคาร A

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้ภายในอาคาร A และ B โดยภายในแต่ละตู้ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย



- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทั่วทุกชั้นของอาคาร A และ B

(4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการมีลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคาร A และ B จำนวน 1 ชุด/อาคาร ตั้งอยู่บริเวณตรงกลางอาคารแต่ละอาคาร ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงจะมีคุณสมบัติตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจวัดควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักแต่ละห้อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า ห้องพักผ่อน ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงบันได โถงลิฟต์ และทางเดินภายในอาคาร เป็นต้น

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องตรวจจับความร้อน จะติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักผ่อน ห้องครัวของห้องชุดพักอาศัย และโถงทางเดิน

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันไดและโถงลิฟต์ ของแต่ละอาคาร

3) ทางหนีไฟ

(1) อาคาร A บันไดที่ใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1A และบันได 2A โดยบันได 1A เป็นบันไดหลักที่สามารถใช้ขึ้นลงในช่วงเวลาปกติได้ด้วย

(2) อาคาร B บันไดที่ใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1B และบันได 2B โดยบันได 1B เป็นบันไดหลักที่สามารถใช้ขึ้นลงในช่วงเวลาปกติได้ด้วย

4) การกำหนดจุดรวมคน ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่ตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่ว่างบริเวณด้านทิศตะวันออกเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีขนาดพื้นที่ประมาณ 400 ตารางเมตร (1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,600 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการซึ่งมีจำนวน 1,557 คน

5) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร โดยอาคาร A มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 13.7 เมตร และอาคาร B มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร



2.11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ จะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องชุด โดยอาคาร A มีขนาดตันความเย็น 297 ตัน อาคาร B มีขนาดตันความเย็น 448 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ โครงการจะมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ แต่ละอาคารจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกลโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลแต่อาคาร ดังนี้

- อาคาร A

ก) ชั้นจอดรถใต้ดิน 1 และ 2 ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศจำนวน 1 ชุด อัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 17,000 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา

ข) บันไดที่ใช้หนีไฟ บันได 1A จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด อัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 17,000 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

ค) ลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศจำนวน 1 ชุด อัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 18,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาฬิกา

- อาคาร B

ก) บันไดที่ใช้หนีไฟ โดยบันได 1B และบันได 2B แต่ละแห่งจะติดตั้งพัดลมอากาศจำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 10,700 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

ข) ลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศจำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 12,300 ลูกบาศก์ฟุต/นาฬิกา

2.12 การจราจร

1) ทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 38 ด้านทิศตะวันออกของโครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนกว้าง 6 เมตร โดยรอบแต่ละอาคาร และถนนกว้าง 6 เมตร เพื่อเดินรถเข้าสู่ที่จอดรถชั้นที่ 1 และชั้นใต้ดิน การจราจรมีลักษณะการเดินรถแบบสองทิศทางสวนกันโดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจัดเตรียมไว้เพียงพอ โดยจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 275 คัน



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ มอร์ฟ 38 (ระยะดำเนินการ) ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/6403 ลง วันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2552 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ของนิติบุคคลอาคาร ไอดีโอ มอร์ฟ 38 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ 1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว ที่มีลักษณะเป็นป้าย “ซบซ่า ๆ” บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ และโครงการได้จัดให้มีสันนูลบริเวณทางเข้า-ลง พื้นที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	โครงการจัดให้มีการฉีดล้างถนนพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2) มลพิษทางอากาศ 1. ติดตั้งแผ่นกรองอากาศที่จุดระบายอากาศจากชั้นจอดรถใต้ดินอาคาร A ทั้ง 2 จุด ซึ่งแผ่นกรองอากาศดังกล่าวมีประสิทธิภาพการกรองร้อยละ 65	โครงการจัดให้มีการติดตั้งแผ่นกรองอากาศที่จุดระบายอากาศจากชั้นจอดรถใต้ดินอาคาร A	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 1,586 ตร.ม. เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 1,280 mol. ในขณะที่ปริมาณคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) ที่ปล่อยจากรถยนต์ภายในโครงการ เมื่อคิดเทียบเป็น CO ₂ มีค่าเท่ากับ 19.5 mol. ซึ่งต้นไม้ที่ปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 3. ปลุกต้นรางจืดในกระยะความลึกดิน 0.6 ม. และให้เลื้อยไปตามผนัง ที่มีลักษณะเป็นตะแกรงเหล็กฉีก ทำให้อาคารมีไม่เลื้อยสีเขียวขึ้น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวน เพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถ สังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 5. จัดทำป้ายสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิด ความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถ ทำได้อย่างดีและปลอดภัย และช่วยลดปริมาณมลพิษและฝุ่นละอองที่ เกิดจากการเดินทางโดยไม่จำเป็น	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่ จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถ ภายในโครงการ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำ ได้อย่างดีและปลอดภัย และช่วยลดปริมาณมลพิษและฝุ่นละออง ที่เกิดจากการเดินทางโดยไม่จำเป็น	- -	ภาคผนวก ข รูปที่ 5 ภาคผนวก ข รูปที่ 6
1.3 เสียง และความสั่นสะเทือน 1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้าย จำกัดความเร็ว และทำสัญญาณลดความเร็วเพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิด จากการแล่นของรถยนต์	โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว ที่มีลักษณะเป็นป้าย “ขับช้า ๆ” บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ และโครงการได้จัด ให้มีสัญญาณบริเวณทางเข้า-ลง พื้นที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายใน โครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่ จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activsted Sludge) ออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้ 300 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงาน บทที่ 4	-	ภาคผนวก ง
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญ ประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา เพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญ ประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา เพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
3. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วประมาณ 100 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อให้ผู้คนเข้าดูหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	โครงการจัดให้มีการติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
4. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	โครงการมีการแยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ หากพบว่ามีคามผิดปกติรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก - ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ หากพบว่ามีความผิดปกติให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7 และ 10
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1. จัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำในโครงการ ดังนี้ 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ความจุรวมประมาณ 402 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่ออุปโภค 252 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 150 ลบ.ม. 2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า - ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A จำนวน 1 ถัง ความจุประมาณ 76 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค 47 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 29 ลบ.ม. - ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ความจุรวมประมาณ 90 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค 590 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 31 ลบ.ม. รวมน้ำสองเพื่ออุปโภค 318 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1 วัน	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ด้วยคุณลักษณะและคุณสมบัติสอดคล้องตามมาตรการกำหนด	- - - -	ภาคผนวก ข รูปที่ 11 - - -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 2. รับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงมาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ด้วยการต่อท่อรับน้ำประปาขนาด 4 นิ้ว	โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขมิวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ และนำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
3. ออกแบบสุขภัณฑ์ที่ใช้ในโครงการโดยใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	โครงการได้มีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่มีการใช้ในพื้นที่ส่วนกลางแบบประหยัดน้ำทั้งหมด โดยสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ 1. ประเภทอัตโนมัติ คือ ใช้ระบบเซ็นเซอร์ควบคุมการจ่ายน้ำในปริมาณที่เหมาะสมโดยอุปกรณ์จะทำงานโดยอัตโนมัติ 2. ประเภทที่เลือกรูปแบบการใช้งานได้ คือ สามารถกำหนดปริมาณน้ำตามความเหมาะสมของของเสียที่ต้องการจะกำจัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุดของท่อประปารีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ปิดน้ำหลังจากการใช้งานเสร็จบริเวณสุขภัณฑ์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activsted Sludge) ออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้ 300 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงาน บทที่ 4	-	ภาคผนวก ง
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญ ประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา เพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญ ประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา เพื่อดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูล ของสำนักงานเขตคลองเตยมารับตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 2 เดือน	โครงการได้ให้บริษัทเอกชนภายนอกเข้ามาทำการสูบล้างสิ่งปฏิกูล โดยจะทำการสูบล้างตะกอนปีละครั้งหรือตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ค ค-2
4. จัดให้มีพนักงานดับไขมันออกจากถังดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยดักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยเปียง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยมารับไปกำจัดต่อไป	ทางโครงการกักจัดไขมันที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย พิจารณาจากตามความเหมาะสมของไขมันที่เกิดขึ้น โดยปกติดำเนินการกำจัดพร้อมการสูบล้างตะกอนในระบบ นอกจากนี้โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณของไขมันเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีปริมาณไขมันที่มากและอาจส่งผลกระทบต่อระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ค ค-2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 5. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วประมาณ 100 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทั้งดังกล่าว	โครงการจัดให้มีการติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	โครงการมีการแยกระบบมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ หากพบว่ามีความผิดปกติจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
3.3 การระบายน้ำ - จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 99 ลบ.ม. โดยโครงสร้างบ่อหน่วงน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 2.3 ลบ.ม./นาที่ (0.039 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 99 ลบ.ม. โดยโครงสร้างบ่อหน่วงน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ ติดตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการมูลฝอย 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง)	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
2. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณต่าง ๆ โดยคัดแยกมูลฝอยใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณต่าง ๆ โดยคัดแยกมูลฝอยใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
3. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	โครงการจัดให้พนักงานเก็บมูลฝอยดูแลไม่ให้ถุงมูลฝอยมีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการกำชับพนักงานก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคารต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยของแต่ละอาคาร ดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยอาคาร A แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุประมาณ 5.5 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุประมาณ 4.2 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน 2) ห้องพักมูลฝอยรวมอาคาร B แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งความจุประมาณ 9.4 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุประมาณ 4.2 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยอาคาร A และ B ที่สามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ โดยแบ่งห้องพักมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียก	- -	ภาคผนวก ข รูปที่ 19 -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 6. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยดูแลมิให้มีมูลฝอยตกค้างข้ามวัน และล้างห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยดูแลมิให้มีมูลฝอยตกค้างข้ามวัน และล้างห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
7. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยที่มีประตูมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
8. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม ต้องจัดให้มีท่อรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	โครงการจัดให้มีท่อรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	-
9. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่าง ๆ เช่น ตามทางเดินภายในแต่ละอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่าง ๆ เช่น ตามทางเดินภายในแต่ละอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17, 20 และ 21
10. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	โครงการได้มีให้รถเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
11. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	ทางโครงการได้จัดให้ทาง กทม. นำขยะมูลฝอยที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้ ไปดำเนินการต่อ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การใช้ไฟฟ้า 1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Rasin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด	โครงการได้มีการติดตั้งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Rasin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23
2. จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องโครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด	โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องโครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 24
3. รมรงคิให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการได้มีการติดป้ายประกาศรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตามบริเวณส่วนกลางต่าง ๆ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25
3.6 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย - ระบบท่อเย็น 1) อาคาร A ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน (ตั้งอยู่ที่บริเวณใต้ทางวิ่งรถบริเวณทิศตะวันตกของโครงการ) และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A โดยระบบดับเพลิงที่ติดตั้ง ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.78 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 170 ม. จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 180 ม. จำนวน 1 เครื่อง	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ติดตั้งบริเวณตามจุดต่าง ๆ และหากตรวจสอบพบว่ามี การชำรุดเสียหาย รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26, 27



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>2) อาคาร B แบ่งเป็น</p> <p>2.1) พื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน-ชั้นที่ 14) ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเดียวกับอาคาร A และถังเก็บน้ำตาดฟ้าอาคาร B โดยใช้ระบบดับเพลิงชุดเดียวกันกับอาคาร A</p> <p>2.2) พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 15-ชั้นตาดฟ้า) ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเดียวกับอาคาร A และถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้าอาคาร B โดยใช้ระบบดับเพลิงชุดเดียวกันกับอาคาร A</p> <p>- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดและโถงลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละอาคาร โดยอาคาร A ติดตั้งจำนวน 2 ตู้/ชั้น (ชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้น 10) และชั้นถังเก็บน้ำจำนวน 1 ตู้ อาคาร B ติดตั้งจำนวน 1 ตู้/ชั้น</p> <p>- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้</p> <p>- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 8x2½x½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ไว้ภายนอกอาคารบริเวณด้านทิศตะวันออกใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย</p>		<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ภายในอาคาร A และ B ซึ่งเป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยการติดตั้งเป็นไปตามมาตรฐาน ว.ส.ท และ NFPA - ลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด/อาคาร ติดตั้งบริเวณกลางอาคาร A และ B - บันไดที่ใช้หนีไฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ <p>1) อาคาร A</p> <p>1.1) บันได 1A เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 12 (ชั้นถึงเก็บน้ำ)-ชั้นใต้ดิน 2 ความกว้าง 1.5 ม.</p> <p>1.2) บันได 2A เป็นบันไดที่บันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 12 (ชั้นถึงเก็บน้ำ)-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 0.9 ม.</p> <p>2) อาคาร B</p> <p>2.1) บันได 1B เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นห้องเครื่อง 1-ชั้น 1 ความกว้าง 1.5 ม.</p> <p>2.2) บันได 2B เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นห้องเครื่อง 1-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 0.9 ม.</p>	<p>โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และบันไดหนีไฟทางอากาศ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ป้ายบอกทางหนีไฟสามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>ภาคผนวก ข รูปที่ 26</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>ระบบเตือนอัคคีภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ ตรวจรับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณ แจ้งเหตุให้ทราบทั่วอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ โถงบันได ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินของแต่ละอาคาร - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์ของแต่ละอาคาร 	<p>โครงการจัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัยบริเวณจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ และหากพบว่ามี การชำรุดเสียหาย รับดำเนินการแก้ไขทันที</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก ข</p> <p>รูปที่ 27</p>
2. โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และ B ซึ่งอาคาร A ความกว้าง 10 ม. ความยาว 13.7 ม. และอาคาร B ความกว้าง 10 ม. ความยาว 10 ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และ B	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
3. โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ประมาณ 400 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,600 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ที่บริเวณด้านหน้าโครงการ สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการได้อย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที		ภาคผนวก ข รูปที่ 26 และ 27



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 5. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
6. จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมพลเบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้นของแต่ละอาคาร	โครงการจัดให้มีการผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมพลเบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้นของแต่ละอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30
7. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้จัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการจัดให้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้จัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการในเดือนธันวาคม 2567	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31 ภาคผนวก ค ค-5
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ 1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง โดยตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	โครงการได้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ต่อเนื่อง หากพบว่ามีปัญหาหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
3. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อลดความร้อนจากการระบายอากาศของเครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ซึ่งช่วยลดความร้อนจากโครงการลงได้	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการตักกระแสรถจราจรโดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็วเพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมบนถนนซอยสุขุมวิท 38 และรถมาราออกจากโครงการให้เป็นช่วง ๆ ไม่ตักกระแสรถจราจรบนถนนสุขุมวิท	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33
2. ทางโครงการจะจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย และช่วยลดปริมาณมลพิษและฝุ่นละอองที่เกิดจากการเดินรถโดยไม่จำเป็น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
3. จัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนโดยอาจมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้ที่พักอาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้อยู่อาศัยไปใช้รถไฟฟ้าซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาจราจรอย่างยั่งยืนต่อไปด้วย	ปัจจุบันโครงการยังไม่มีมาตรการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนโดยอาจมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้ที่พักอาศัยในโครงการ	-	-
4. จัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 275 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย (240 คัน)	โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 275 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 34
5. จัดให้มี Green Wall รอบอาคาร B ทุกด้านของชั้น จอดรถที่ 2-7 ช่วยลดแสงจ้าจากดวงไฟหน้ารถยนต์ที่ส่องไปยังอาคารข้างเคียง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร (ต่อ) 6. จัดให้มีการเปิดไฟเฉพาะดวงที่จำเป็น (ไม่เปิดทุกดวง) ในชั้นจอดรถที่ 2-7 อาคาร B เพื่อลดความเข้มแสงไฟในชั้นจอดรถ	โครงการจัดให้มีการเปิดไฟเฉพาะดวงที่จำเป็น (ไม่เปิดทุกดวง) ในชั้นจอดรถที่ 2-7 อาคาร B เพื่อลดความเข้มแสงไฟในชั้นจอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35
3.9 การใช้ที่ดิน - ออกแบบอาคารให้มีอัตราส่วนอาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน 6.93:1 (ไม่เกิน 7:1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 8.55 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5) และมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายควบคุมอาคาร ร้อยละ 59.3 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	วิศวกรออกแบบอาคารมีลักษณะและรูปแบบของอาคาร ลักษณะทางเดิน ลักษณะการวางผังห้องชุด ตำแหน่งที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภคและตำแหน่งที่ตั้งและขนาดของพื้นที่สีเขียว โดยโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ	-	-
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน 1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550	โครงการได้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550	-	-
2. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิทช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิด ไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา	โครงการได้ใช้ระบบการควบคุมสั่งการผ่านคอมพิวเตอร์ ระบบ Two wire system ในการควบคุมไฟฟ้าภายในโครงการ และได้ติดประชาสัมพันธ์รณรงค์ประหยัดไฟฟ้า และป้ายปิดใช้งานหลังใช้งานเสร็จบริเวณส่วนกลางต่าง ๆ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25
3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุดขนาดพื้นที่ประมาณ 1,586 ตารางเมตร ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวน เพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
5. เลือกใช้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน ในการทาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศเพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น	วิศวกรได้ใช้สีอ่อนในการทาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศเพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36
6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	โครงการจัดให้มีการติดประกาศประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน บริเวณส่วนกลางของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25
7. ในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และ B ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร	โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ และนำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม - คัดเลือกนิติบุคคลอาคารชุดที่จะมาบริหารโครงการจะต้องคัดเลือกนิติบุคคลที่มีคุณภาพและเป็นผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งมีประสบการณ์ด้านการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัยเป็นอย่างดี	โครงการได้มีการว่าจ้างบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริหารจัดการอาคารไอทีโอ มอร์ฟ 38	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 สาธารณสุข 4.3 ทักษะคุณภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการโดยคงต้นทองกลางเดิม จำนวน 1 ต้นไว้ ซึ่งมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,586 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.02 ตร.ม. (จำนวนผู้พักอาศัย 1,557 คน) เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,008 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 556 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ทองหลวงพิกุลชมพูพันธุ์ทิพย์ เทียนทอง ขาไก่ ไทรยอดทอง ตีนตุ๊กแก ขบา ฤๅษีผสม และยี่โถ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
2. การจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร A และ B จะต้องจัดเตรียมและติดตั้งระบบระบายน้ำในกระเบาะปลูกต้นไม้ที่ได้มาตรฐาน โดยระบบระบายน้ำจะมีการติดตั้ง Drainage cell ช่วยในการระบายน้ำและบริเวณพื้นด้านล่างจะทำให้มีความลาดเอียงช่วยในการระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำ			
3. จัดเตรียมและติดตั้งระบบการรดน้ำต้นไม้ให้ครอบคลุมพื้นที่ปลูกต้นไม้ภายในอาคาร โดยในบริเวณที่เข้าถึงได้ยากจะมีการจัดระบบรดน้ำแบบอัตโนมัติ ทั้งนี้ การให้น้ำในช่วงฤดูหนาวและฤดูแล้งจะมีความถี่ในการให้น้ำบ่อยขึ้นตามสภาพอากาศ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.3 ทักษะนิภาพ (ต่อ)</p> <p>4. จัดให้มี Green Wall ตามผนังอาคาร B โดยจัด Green Wall ทุกด้านของชั้นจอดรถ ตั้งแต่ชั้นที่ 2-7 และตั้งแต่ชั้นที่ 8-31 จัดไว้ทางด้านทิศตะวันออก และทิศตะวันตก โดย Grech Wal มีลักษณะเป็นผนังตะแกรงเหล็กฉีก พร้อมปลูกไม้เลื้อย (รางจัด) ทำให้อาคารมีไม้เลื้อยสีเขียวขึ้นตลอดแนวช่วยลดผลกระทบด้านสุนทรียภาพของอาคาร</p>		-	-
5. จัดให้มีการให้ปุ๋ย พรวนดิน ร่วมกับการเก็บถอนวัชพืชทุก ๆ เดือน และตรวจสอบสภาพความเป็นกรด-ด่าง หรือค่า pH ของดินปลูกเป็นประจำสม่ำเสมอ		-	-
6. เลือกใช้โชนสีที่เย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้าน ทักษะนิภาพมากนัก		-	-
7. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา		-	-
8. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการมิให้เกิด ทักษะนิภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น		-	-
<p>4.4 การบดบังแสง</p> <p>- หากมีอาคารข้างเคียงได้รับผลกระทบอันเกิดจากการบดบังแสงของอาคาร โครงการ เช่น การเกิดเชื้อราบริเวณผนังภายนอกเนื่องจากไม่ได้รับแสงแดดในการ ฆ่าเชื้อโรค อันพิสูจน์ทราบได้ว่าเกิดจากอาคารโครงการ โครงการจะดำเนินการ แก้ไขให้ผู้ได้รับผลกระทบโดยทันที และเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ทั้งหมด</p>	ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการบดบังแสง ของอาคารโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.5 การบดบังทิศทางลม - จัดให้มีระยะร่นห่างจากแนวเขตที่ดินแต่ละด้านไม่น้อยกว่า 6 ม. และมีระยะห่างกันระหว่างอาคาร 12 ม.	ระยะร่นห่างจากแนวเขตที่ดิน ได้รับการนำไปปฏิบัติตั้งแต่ระยะก่อสร้าง	-	-
4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ - โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ โครงการในรัศมี 100 ม. ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการ จะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคาร โครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรื่องในเรื่องการการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์จากชุมชนโดยรอบ	-	-
4.7 การบริหารจัดการอาคารชุด			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
การประเมินผลกระทบด้านสุขภาพจากการ ดำเนินการโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ 1. ด้านสุขภาพกาย 1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ 1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีการฉีดล้างถนนพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
4. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	วิศวกรได้ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
1.2 โรคระบบทางเดินอาหาร 1. ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	-	-
2. รณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น	โครงการมีการตั้งป้ายให้ล้างมือเพื่อสุขอนามัย บริเวณพื้นที่ส่วนกลางและติดประกาศประชาสัมพันธ์ล้างมือป้องกันตัวเอง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) 1.3 โรคผิวหนัง 1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีการฉีดล้างถนนพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
3. เติมนคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคในน้ำทิ้ง ก่อนนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการเติมนคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคในน้ำทิ้ง ก่อนนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	-	-
4. ติดตั้งป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันมิให้ผู้คนสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	โครงการจัดให้มีการติดตั้งก๊อกร้านตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
5. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำรองรับน้ำหลากภายในโครงการ มิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 99 ลบ.ม. โดยโครงสร้างบ่อหน่วงน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่รองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ ติดตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
6. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการได้มีการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำอยู่เสมอ หากพบว่ามี การสะสมของตะกอนดินมากเกินไปจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
1.4 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค 1. รมรังค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	โครงการได้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ สัตว์พาหะนำโรค เดือนละ 1 ครั้ง และมีการติดประกาศประชาสัมพันธ์วิธีการป้องกันแมลงเข้าบ้าน เพื่อให้ทางลูกบ้านได้ทราบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 39



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) 1.4 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ) 2. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยของแต่ละอาคาร 3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคารที่มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น 4. ประตูห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด และพนักงานทำความสะอาด ทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณต่าง ๆ โดยคัดแยกมูลฝอยใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16 และ 18
5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
6. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20 และ 21
7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการได้มีให้รถเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
8. ประสานกับสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	โครงการได้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เดือนละ 1 ครั้ง และมีการติดประกาศประชาสัมพันธ์วิธีการป้องกันแมลงเข้าบ้าน เพื่อให้ทางลูกบ้านได้ทราบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 39



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) 1.4 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ) 9. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในอาคารและภายนอก	โครงการจัดให้มีตะแกรงตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในอาคารและภายนอก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40
10. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตันอยู่เสมอ	-	-
1.5 โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค 1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	วิศวกรได้ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
2. ติดคลอรีนในน้ำทิ้งนำเชื้อโรคก่อนนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค	ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการซ่อมเครื่องเติมคลอรีนในน้ำทิ้งก่อนนำมารดน้ำต้นไม้ เนื่องจากระบบเติมคลอรีนเสีย	-	-
3. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21
4. ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขี้ตาจมูกหรือปาก	โครงการมีการตั้งป้ายให้ล้างมือเพื่อสุขอนามัย บริเวณพื้นที่ส่วนกลางและติดประกาศประชาสัมพันธ์ล้างมือป้องกันตัวเอง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38
5. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม			
1.6 อุบัติเหตุ 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) 1.6 อุบัติเหตุ (ต่อ) 2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย และช่วยลดปริมาณมลพิษและฝุ่นละอองที่เกิดจากการเดินรถโดยไม่จำเป็น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	โครงการมีการจัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถ เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 41
4. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42
5. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ติดตั้งบริเวณตามจุดต่างๆ และหากตรวจสอบพบว่าการชำรุดเสียหาย รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26-27
6. รมรงคิให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย	-	-
7. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค ค-8



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) 1.6 อุบัติเหตุ (ต่อ) 8. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
9. จัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในบริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้นของแต่ละอาคาร	โครงการจัดให้มีการผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้นของแต่ละอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30
10. จัดอบรมและซักซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	โครงการจัดให้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้จัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการในเดือนธันวาคม 2567	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31 ภาคผนวก ค-7
2. ด้านสุขภาพจิต 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา			
3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยเริ่มดำเนินการตรวจวัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง (จำนวน 2 จุด)	pH Total Suspended Solids Biochemical Oxygen Demand Sulfide Oil and Grease Total Kjeldahl Nitrogen Total Coliform Bacteria Residual Chlorine	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	- บ่อปรับสภาพน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568 พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 4.1-1	-
1.2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด	- บ่อพักน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568 พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 4.1-2	-
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเส้นท่อประปาให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบปัญหาให้รีบแก้ไขทันที	-
3. มลพิษ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยเก็บมูลฝอยทุกวันไม่ให้มีการตกค้างและทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย 2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง 3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ 4) อุปกรณ์ดับเพลิง <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - หัวดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) 5) บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนอัคคีภัยต่าง ๆ และมีบันไดหนีไฟพร้อมป้ายแสดงบอกทางหนีไฟอย่างชัดเจน	-
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้มีช่องระบายอากาศรอบอาคารและตรวจสอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

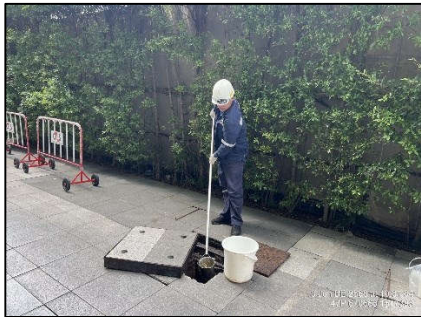

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้พักอาศัย	- ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น	ปัจจุบันโครงการยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการ	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) ของโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ 1) น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และ 2) น้ำหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการตรวจวัด 1 เดือน/ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ดังรูปที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.1-1 ถึง ตารางที่ 4.1-2 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดัง รูปที่ 4.1-2 ถึงรูปที่ 4.1-9

	
บริเวณน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	บริเวณน้ำหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย

รูปที่ 4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

ตารางที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด					
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน
pH	-	6.9	7.0	7.1	7.2	7.0	6.9
Total Suspended Solids	mg/L	224	819	60.0	54.4	92.2	189
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	42.2	180	36.8	70.6	38.8	71.7
Oil and Grease	mg/L	6.4	3.1	2.1	< 2.0	2.6	2.5
Sulfide	mg/L	0.71	2.62	0.93	1.02	0.99	1.34
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	74	101	65	45	47	56
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000

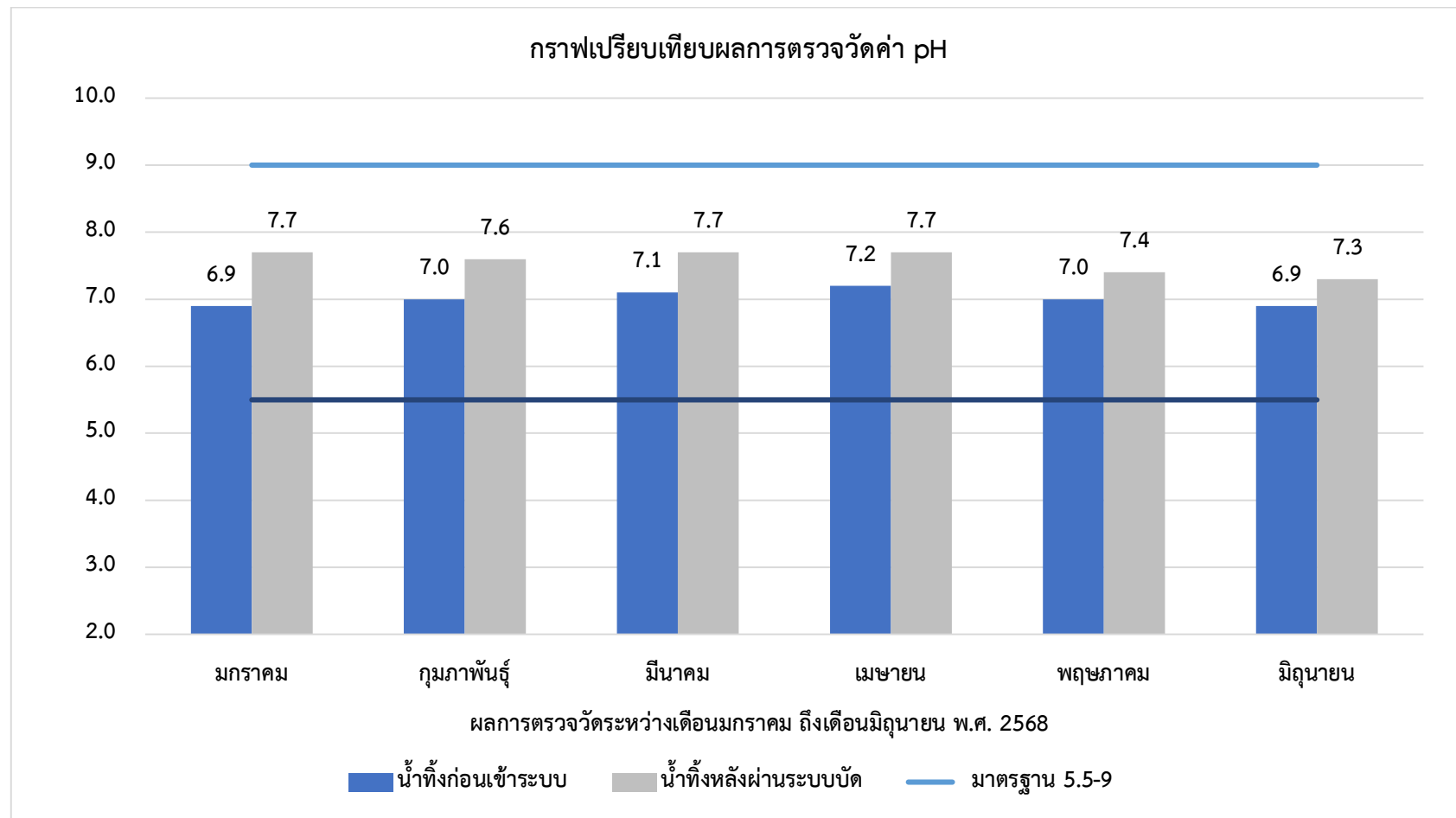


ตารางที่ 4.1-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณน้ำหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	
pH @25 °C	-	7.7	7.6	7.7	7.7	7.4	7.3	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	< 5.0	6.2	< 5.0	11.1	13.9	< 5.0	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	12.6	17.3	14.0	19.2	5.3	< 2.0	≤ 30
Oil and Grease	mg/L	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	35	41	33	32	< 0.28	< 0.28	≤ 35
Residual Chlorine	mg/L	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	-
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	54,000	92,000	92,000	11,000	35,000	24,000	-

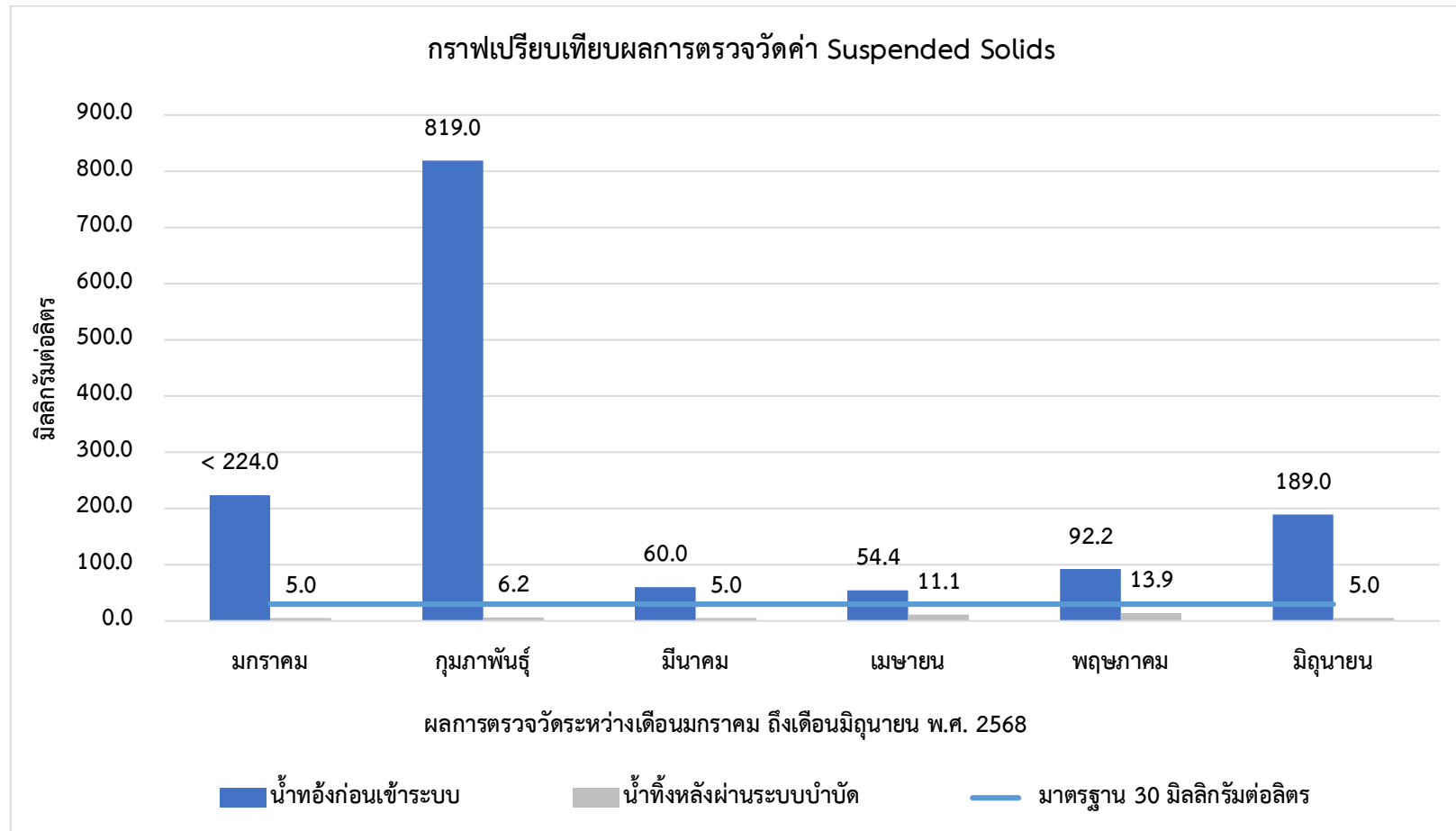
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))





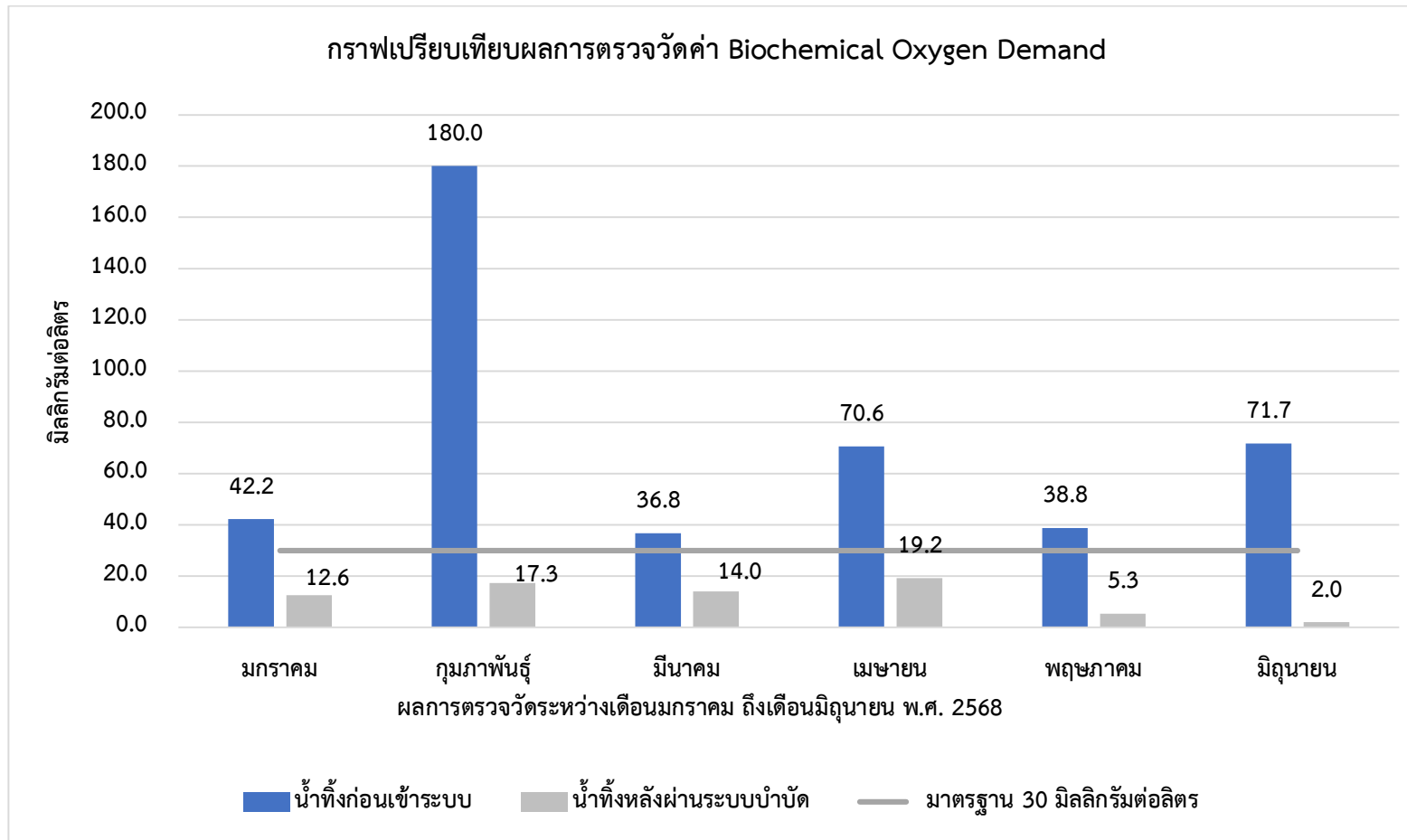
รูปที่ 4.1-2 กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568





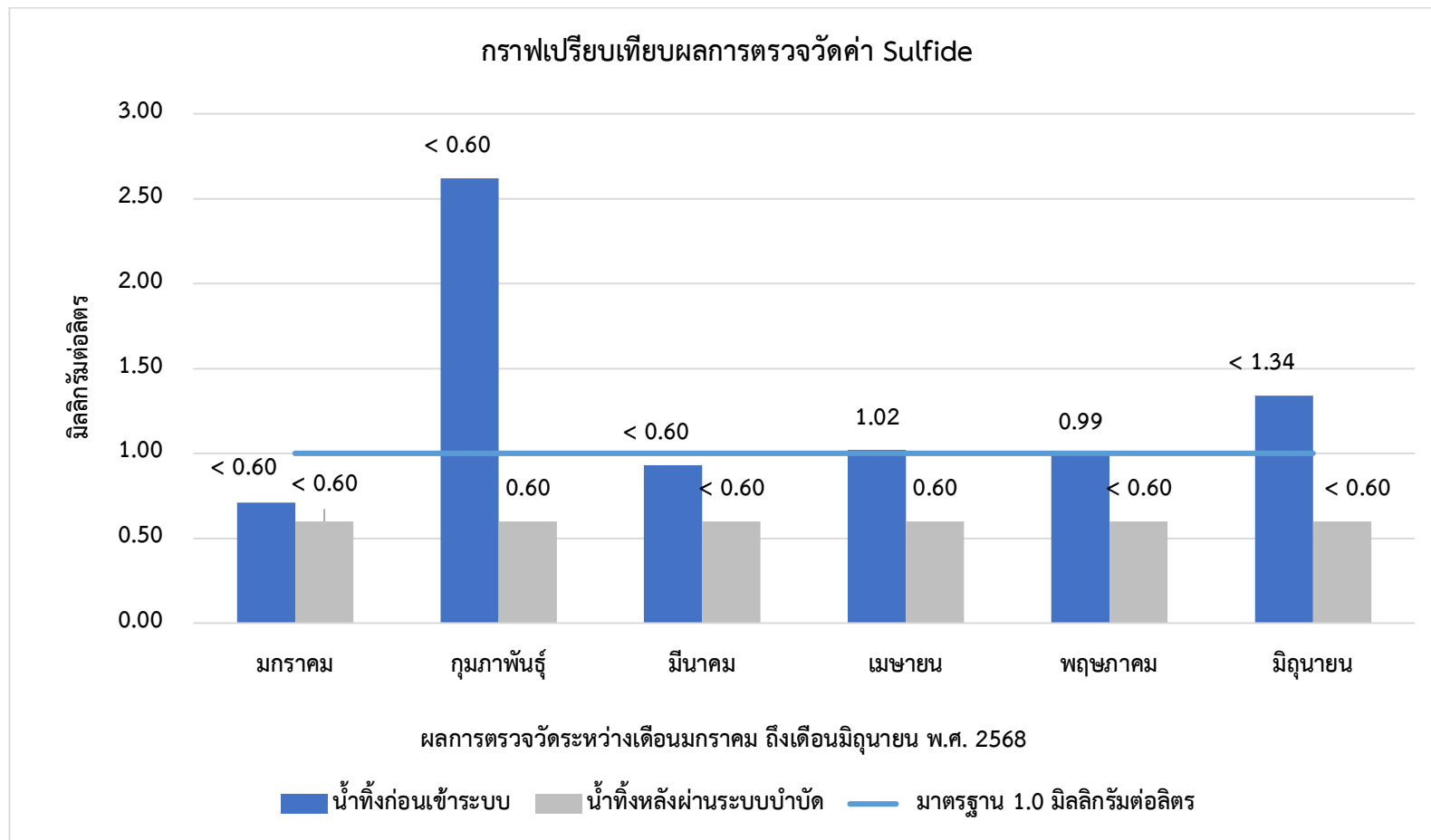
รูปที่ 4.1-3 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568





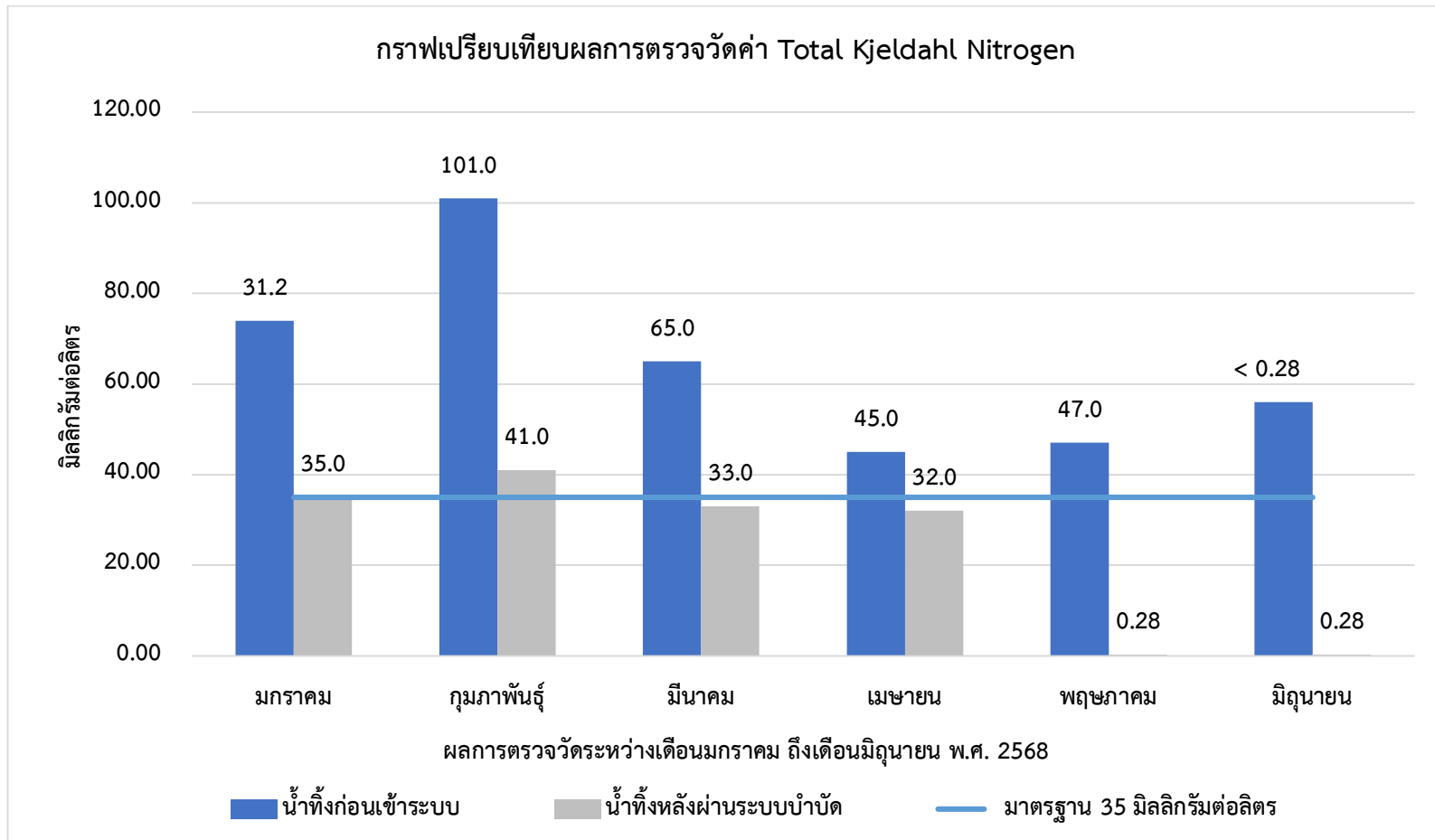
รูปที่ 4.1-4 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568





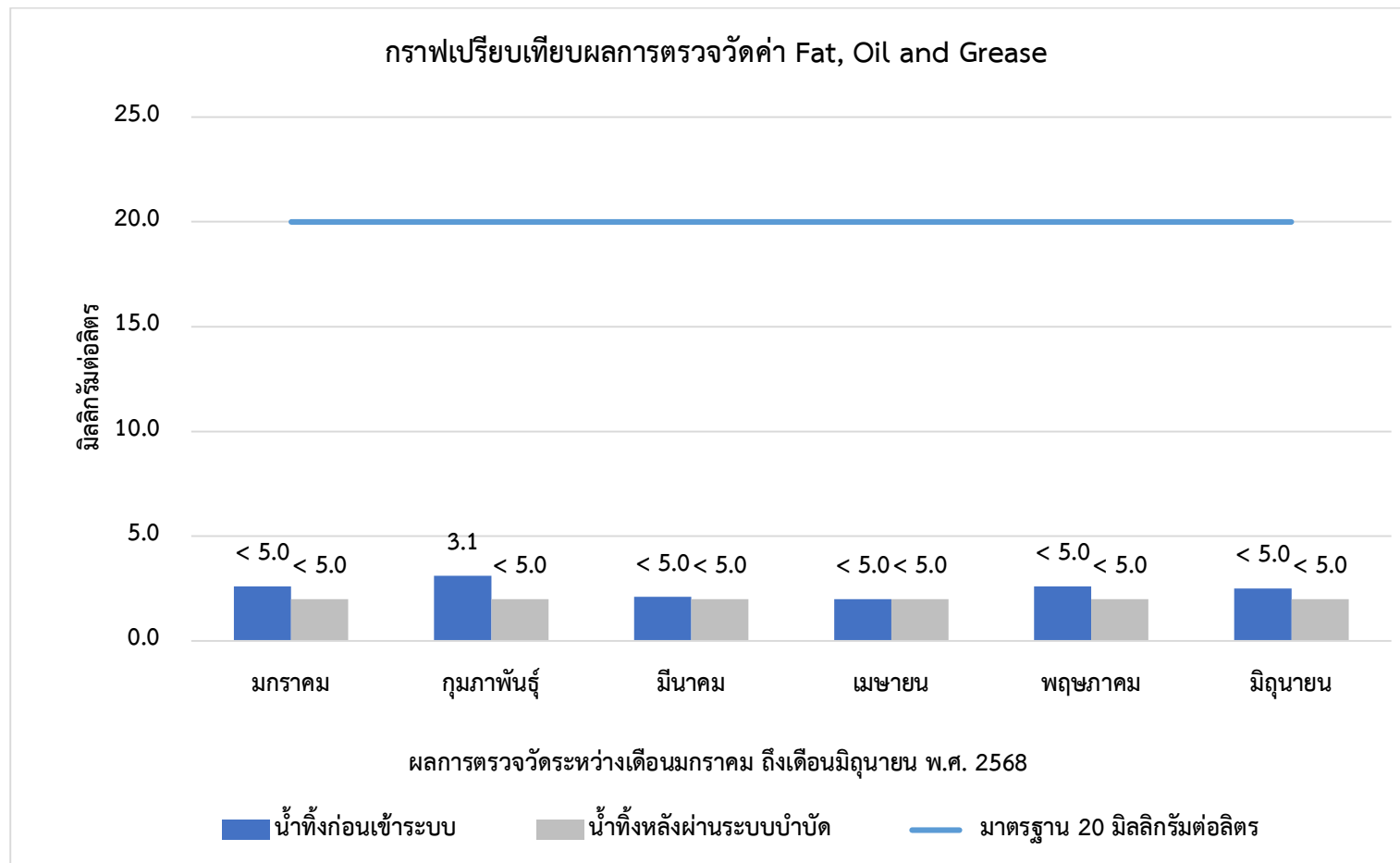
รูปที่ 4.1-5 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568





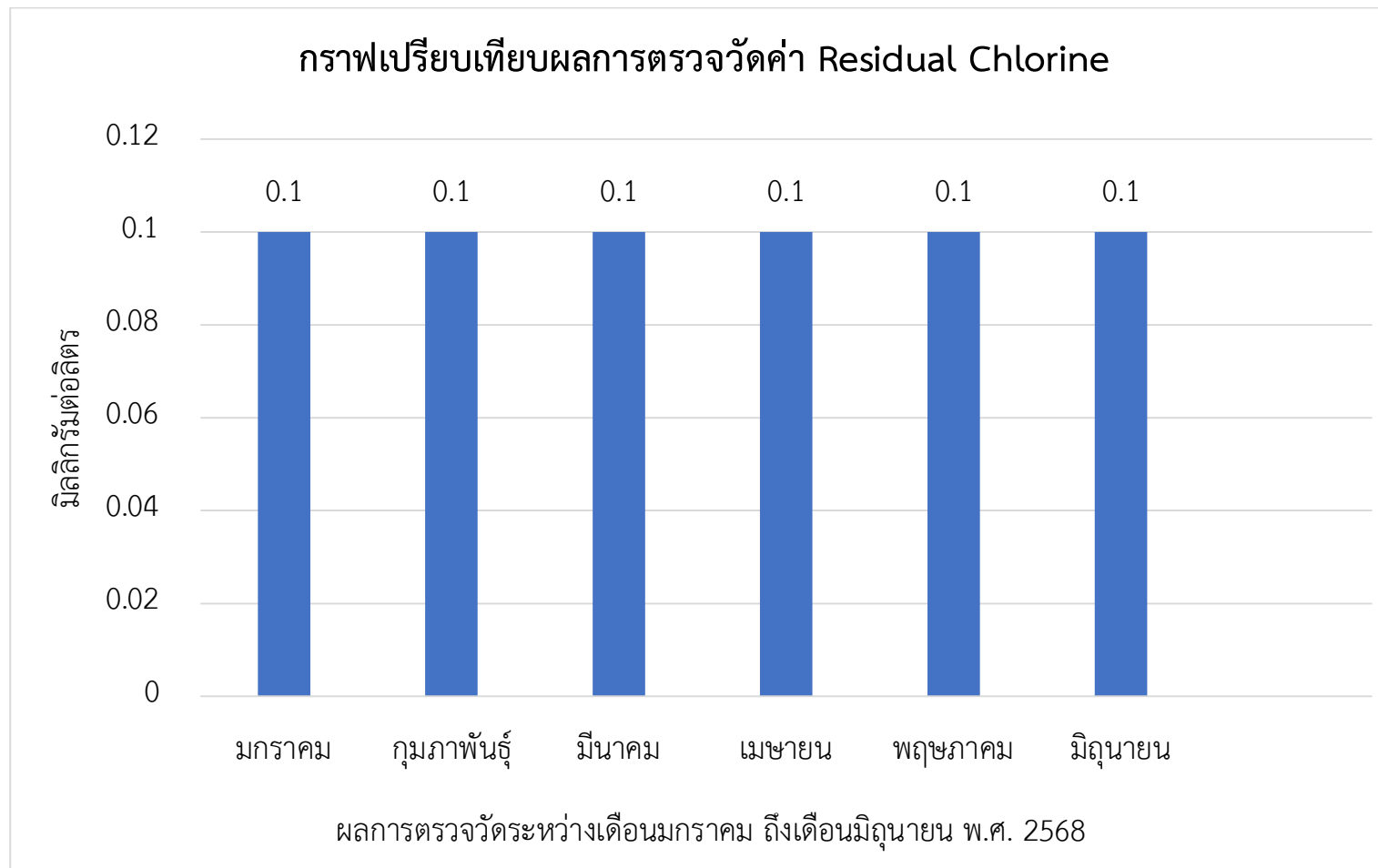
รูปที่ 4.1-6 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568





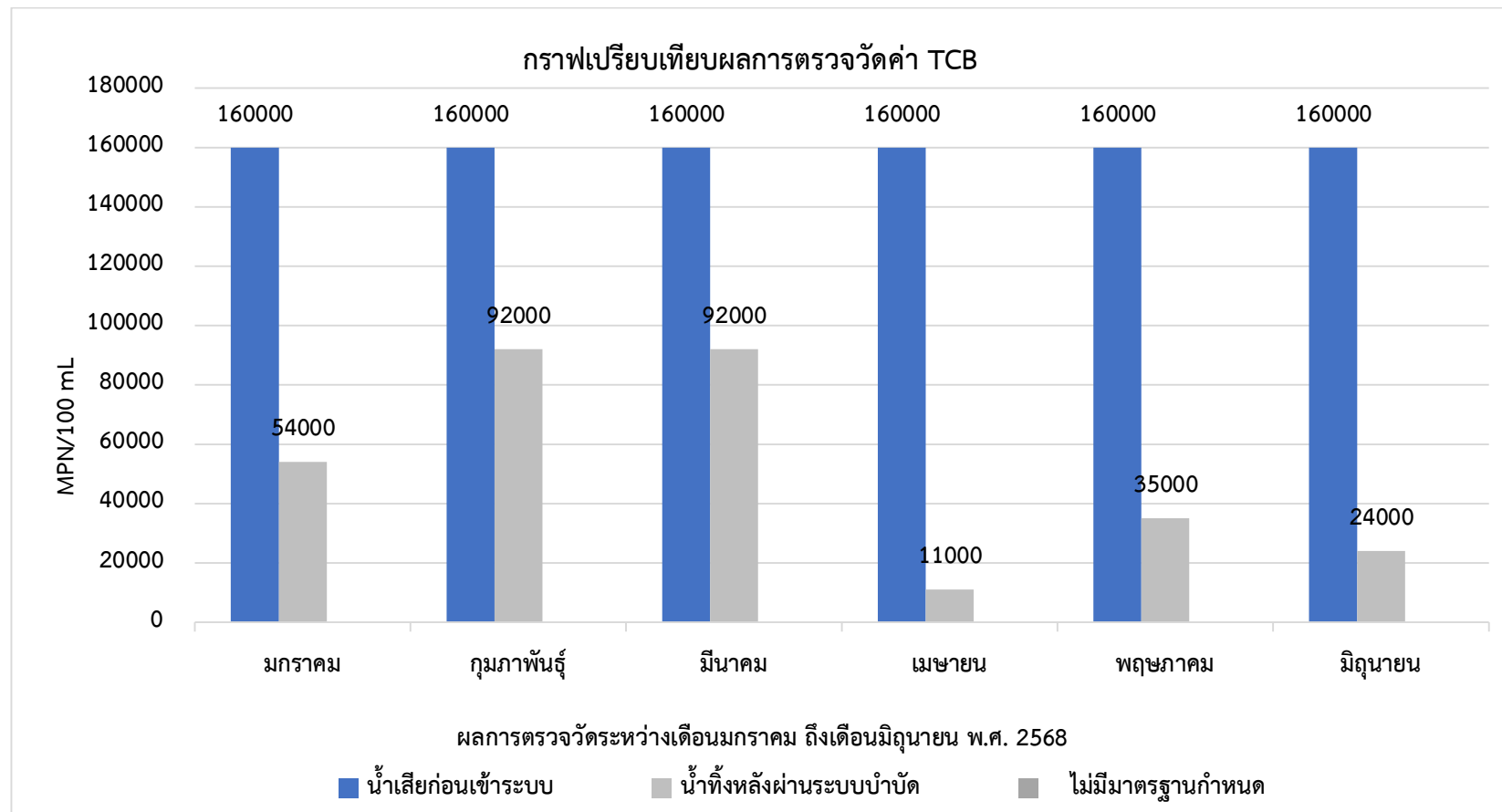
รูปที่ 4.1-7 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568





รูปที่ 4.1-8 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568





รูปที่ 4.1-9 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (TCB)

เดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

(1) บริเวณน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด คือ บ่อน้ำเสีย ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ดำเนินการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ค่าบีโอดี (BOD) ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) และปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease)

(2) บริเวณน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ดำเนินการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS) ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ค่าบีโอดี (BOD) ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) เดือนมกราคม และเดือนมิถุนายน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับเดือนกุมภาพันธ์ มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้นโดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยابและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสีย และหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบ และดักทิ้งตามความเหมาะสม

