

บทที่ 1  
บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ 17/2560 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2560 คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน มีมติให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ปัจจุบันคือรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โครงการ กรีน คอนโด ดอนเมือง-สรงประภา ของบริษัท ปรีดา เรียลเอสเตส จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนสรงประภา แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด จำนวน 1,486 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 1,481 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 5 ห้อง) ประกอบด้วยพื้นที่พัฒนา 3 เฟส ดังรูปที่ 1.1-1

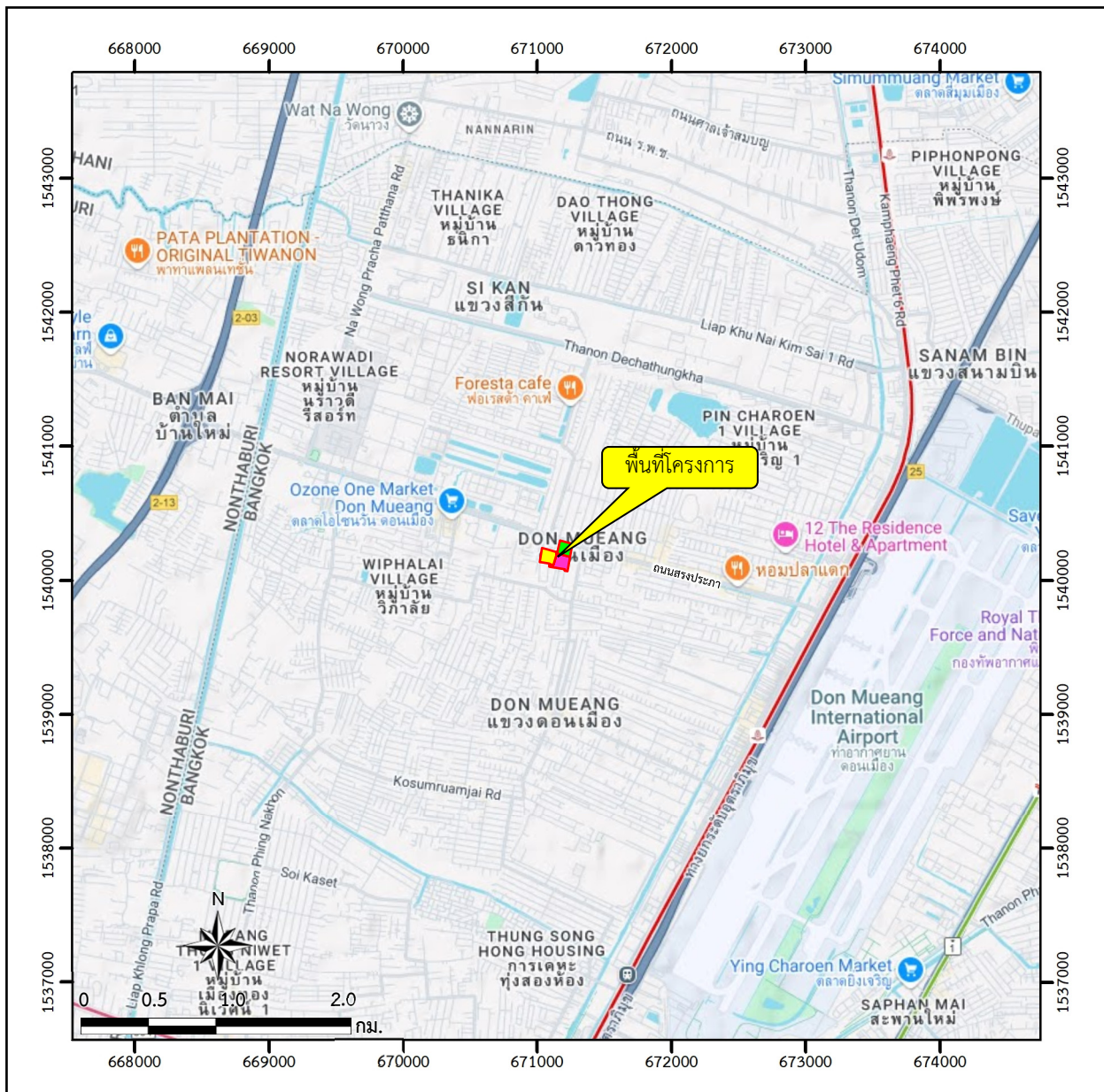
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009.5/6545 ลงวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 (เอกสารแนบ 1)

ทางโครงการได้รับการรับรองการก่อสร้าง ตามแบบ อ.6 (เอกสารแนบ 2) ต่อมาโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) เฟส 1 เฟส 2 และเฟส 3 ดังเอกสารแนบ 3 ตามลำดับ จดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12) เฟส 1 เฟส 2 และเฟส 3 ดังเอกสารแนบ 4 ตามลำดับ และจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13) เฟส 1 เฟส 2 และเฟส 3 ดังเอกสารแนบ 5 ตามลำดับ

ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ โดยนิติบุคคลอาคารชุด กรีน คอนโด ดอนเมือง-สรงประภา ในฐานะผู้รับผิดชอบโครงการ จึงมอบหมายให้บริษัท เอ พี อี เอ็น เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการ

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ กรีน คอนโด ดอนเมือง-สรงประภา
- 2) เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด กรีน คอนโด ดอนเมือง-สรงประภา
- 3) สถานที่ตั้งโครงการ ถนนสรงประภา แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
- 4) ขนาดโครงการ จำนวนห้องชุดรวม 1,486 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,481 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 5 ห้อง)
- 5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ตามการประชุมครั้งที่ 17/2560 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2560
- 6) สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ
- 7) จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ พี อี เอ็น เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด



#### สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการ กรีน คอนโด  
ดอนเมือง - สรรพราคา

เฟส 1

เฟส 2

เฟส 3

บริเวณทางเข้าออกโครงการ



ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (กรกฎาคม 2568) และการสำรวจภาคสนาม (2568)

รูปที่ 1.1-1

แสดงที่ตั้งพื้นที่โครงการ

### 1.3 รายละเอียดของโครงการ

#### 1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการกรีเน่ คอนโด ดอนเมือง-สรงประภา ตั้งอยู่ที่ ถนนสรงประภา แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง (รูปที่ 1.3-1) ดังนี้

- ทิศเหนือ ติดกับ คูนาถิมสาย และถนนสรงประภา บริษัท ปูนซีเมนต์เอเชีย จำกัด (มหาชน) แพลนท์ปูนสรงประภา และ VS อพาร์ทเมนต์
- ทิศตะวันออก ติดกับ ทางสาธารณประโยชน์ และมูลนิธิดวงธรรม
- ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่บุคคลอื่น HAPPY CONDO DONMUANG 2
- ทิศใต้ ติดกับ กลุ่มบ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น และกลุ่มห้องเช่า

#### 1.3.2 ขนาดและประเภทโครงการ

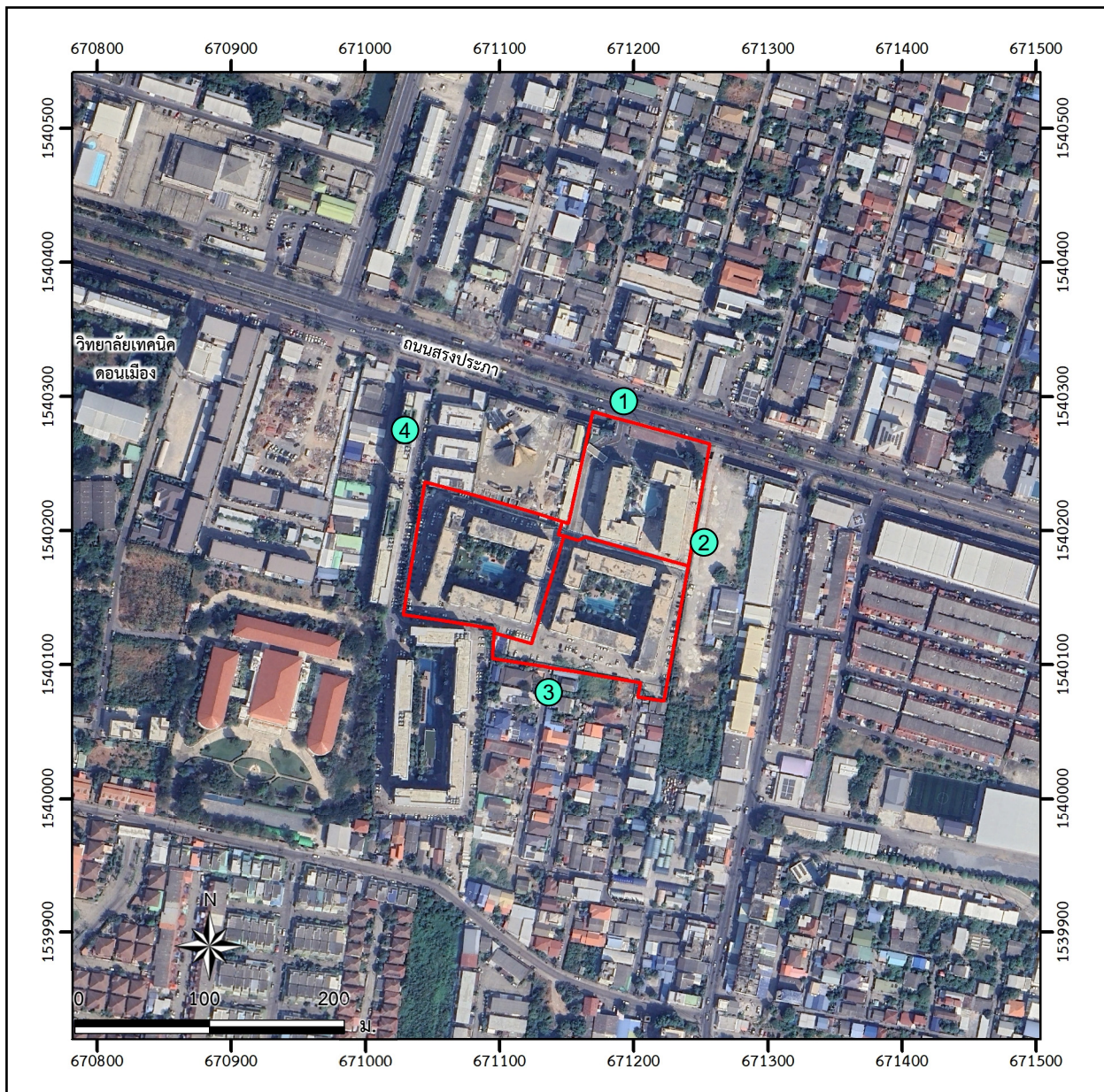
โครงการกรีเน่ คอนโด ดอนเมือง-สรงประภา ของบริษัท ปรีดา เรียวเอสเตส จำกัด จัดเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดรวม 1,486 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 1,481 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 5 ห้อง) ขนาดพื้นที่โครงการ 17-1-40.60 ไร่ ประกอบด้วย การแบ่งพื้นที่พัฒนาโครงการออกเป็น 3 เฟส ได้แก่

**เฟส 1** ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 568 ห้อง โดยมีอาคารขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักขยะรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเก็บของ สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

**เฟส 2** ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 569 ห้อง โดยมีอาคารขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักขยะรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

**เฟส 3** ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 344 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 5 ห้อง โดยมีอาคารขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารพักขยะรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ





#### สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการ กรีน คอนโด  
ดอนเมือง - สรประภา



เพลส 1



เพลส 2



เพลส 3



ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (เก็บภาพเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2568) และการสำรวจภาคสนาม (กรกฎาคม 2568)

รูปที่ 1.3-1

สภาพแวดล้อมและอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ

### 1.3.3 กิจกรรมในโครงการ

#### 1) การบำบัดน้ำเสีย

การรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของอาคารเพื่อมายังระบบบำบัดน้ำเสียนั้น จะถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำเสียแนวตั้ง ประกอบด้วย ท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม ท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่รองรับน้ำจากห้องน้ำและส่วนอื่นๆ ของอาคาร จากนั้นจะถูกรวบรวมมายังระบบบำบัดน้ำเสียชั้นล่างของโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะแยกส่วนการบำบัดออกเป็น 2 ส่วน เนื่องจากตำแหน่งห้องพักขยะอยู่ห่างจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคารพักอาศัยค่อนข้างมาก การเดินท่อระบายน้ำเสียฝังดินไกลๆ และผ่านพื้นที่ถนนที่มีรถสัญจร อาจทำให้ท่อแตกหักจากน้ำหนักรถ และการหลุดตัวที่ไม่เท่ากัน ดังนั้นจึงแยกระบบบำบัดน้ำเสีย สำหรับห้องพักขยะออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคารพักอาศัย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- **ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารพักอาศัย** : รองรับน้ำเสียจากส่วนอาคารพักอาศัย (ยกเว้นห้องพักขยะรวม) จะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบตะกอนเวียนกลับ (Complete-Mix) โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดในแต่ละอาคาร เท่ากับ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ลบ.ม./วัน) ซึ่งมากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการประมินของแต่ละอาคาร

- **ระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักขยะรวม** : รองรับน้ำเสียจากส่วนห้องพักขยะรวม โดยจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบไหลตามกัน (Conventional Plug-Flow) สามารถรองรับน้ำเสียสูงสุด 1.00 ลบ.ม./วัน ซึ่งมากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการประมิน (0.02 ลบ.ม./วัน)

ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 เฟส แต่ละเฟสจะมีระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบให้เหมาะสม และเพียงพอกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการ แยกออกเป็นดังนี้

- **เฟส 1** จะมีระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร จำนวน 3 จุด ได้แก่ อาคาร 1A, อาคาร 1B และอาคาร 1C และมีระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักขยะรวม 1 จุด คือ บริเวณ อาคาร 1A ที่อยู่ใกล้กับห้องพักขยะรวม
- **เฟส 2** จะมีระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร จำนวน 3 จุด ได้แก่ อาคาร 2A, อาคาร 2B และอาคาร 2C และมีระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักขยะรวม 1 จุด คือ บริเวณ อาคาร 2A ที่อยู่ใกล้กับห้องพักขยะรวม
- **เฟส 3** จะมีระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร จำนวน 2 จุด ได้แก่ อาคาร 3A และ 3B และมีระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักขยะรวม 1 จุด คือ บริเวณ อาคาร 3A ที่อยู่ใกล้กับห้องพักขยะรวม

## 2) การระบายน้ำ

โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำตามหลักวิชาการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีการชะลอน้ำฝนภายในท่อระบายน้ำฝนและบ่อพักน้ำฝนของโครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อข้างเคียง โดยการระบายน้ำของโครงการจะระบายลงคูน้ำกิมสาย 3 รายละเอียดของระบบระบายน้ำของโครงการสรุปได้ดังนี้

- **ท่อระบายน้ำทิ้ง :** น้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของห้องพักอาศัยและพื้นที่อื่นๆ ของโครงการการระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) น้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) จากนั้นน้ำเสียจะถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารต่อไป

สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามค่ามาตรฐานน้ำทิ้ง แล้วจะระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยท่อระบายน้ำทิ้ง จนถึงบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายของโครงการที่อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการทางเข้า-ออก จากนั้นจึงระบายน้ำทั้งหมดของโครงการลงคูน้ำกิมสาย 3

- **ท่อระบายน้ำฝน :** การระบายน้ำของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อนคอนกรีตเสริมเหล็ก และจัดให้มีบ่อพักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ และให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำฝน จากนั้นน้ำทั้งหมดจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำของโครงการไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำและระบายออกด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งอยู่ในบ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยควบคุมกำลังการสูบน้ำออกจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำฝนก่อนพัฒนาโครงการ และระบายลงคูน้ำกิมสาย 3

## 3) การจัดการขยะมูลฝอย

### - ภายในอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคาร 1A 1B 1C 2A 2B 2C 3A และ 3B)

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นทุกชั้นในแต่ละอาคาร โดยตำแหน่งของห้องพักขยะประจำชั้น 2 ถึงชั้นที่ 8 อาคาร 1A และ 2A จะอยู่ภายในโถงบันได ST-1 และตำแหน่งของห้องพักขยะประจำชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 อาคาร 1B 1C 2B 2C 3A และ 3B จะอยู่ภายในโถงบันได ST-1 (ตำแหน่งห้องพักขยะประจำชั้นของแต่ละอาคารพักอาศัย) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถนำขยะมาทิ้งรวมไว้ในถังขยะที่โครงการได้จัดเตรียมไว้

### - อาคารพักขยะรวม

โครงการจัดให้มีอาคารพักขยะรวมเพื่อการเก็บขนขยะโดยสำนักงานเขตดอนเมือง โดยอาคารพักขยะรวม เฟส 1 มีตำแหน่งอยู่บริเวณทิศเหนือของพื้นที่โครงการ ใกล้กับอาคาร 1A และอาคารพักขยะรวมเฟส 2 มีตำแหน่งอยู่บริเวณทิศใต้ของพื้นที่โครงการ ใกล้กับ 2A และอาคารพักขยะรวมเฟส 3 มีตำแหน่งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร 3A ภายในอาคารพักขยะรวมแบ่งออกเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง มีขนาดพื้นที่ห้องละ 6.44 ตารางเมตร มีปริมาตรกักเก็บขยะห้องละ 9.66 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ประมาณ 3 วัน ส่วนภายในห้องพักขยะแห้งจะตั้งถังขยะรองรับขยะรีไซเคิลขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง และขยะอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยโครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง มีการออกแบบรางระบายน้ำรองรับการระบายน้ำจากการล้างห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ



### 1.3.4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

การจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ สรุปลงตารางที่ 1.3-1 โดยแบ่งเป็น 3 เฟสดังนี้

1) **เฟส 1** ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร 1A 1B และ 1C) อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักขยะรวมสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเก็บของสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สรุปลงตารางที่ 1.3-1

2) **เฟส 2** ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร 2A 2B และ 2C) อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักขยะรวมสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

3) **เฟส 3** ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร 3A และ 3B) อาคารพักขยะรวมสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ

ตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

เฟส	อาคาร	รายละเอียด
เฟส 1	อาคาร 1A (อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น)	<u>ชั้น 1</u> ที่จอดรถยนต์ ห้องเก็บของตู้รับส่งจดหมาย ห้องเครื่อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องควบคุม ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ และบันได <u>ชั้น 2-8</u> ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดินและบันได <u>ชั้นหลังคา</u> ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได
	อาคาร 1B (อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น)	<u>ชั้น 1</u> ที่จอดรถยนต์ โถงทางเข้า ตู้รับส่งจดหมาย ห้องควบคุม ห้องเครื่อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง BOH (ห้องเก็บของช่างและแม่บ้าน) ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได <u>ชั้น 2-8</u> ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได <u>ชั้นหลังคา</u> ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได
	อาคาร 1C (อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น)	<u>ชั้น 1</u> ที่จอดรถยนต์ โถงทางเข้า ตู้รับส่งจดหมาย ห้องควบคุม ห้องเครื่อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเก็บของ ห้องยาม ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องพักผ่อน ห้องนิติบุคคล ห้องประชุม ห้องเก็บเอกสารนิติบุคคล ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได <u>ชั้น 2-3</u> ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได <u>ชั้น 7-8</u> ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได <u>ชั้นหลังคา</u> ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได
	อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ น้ำ สูง 1 ชั้น	<u>ชั้น 1</u> สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องเก็บของ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ และบันได <u>ชั้นคาเฟ่</u> คาเฟ่
	อาคารพักขยะรวม สูง 1 ชั้น	<u>ชั้น 1</u> ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง
	อาคารห้องเก็บของ สูง 1 ชั้น	<u>ชั้น 1</u> ห้องเก็บของ



ตารางที่ 1.3-1 (ต่อ)

เฟส	อาคาร	รายละเอียด
เฟส 2	อาคาร 2A (อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น)	<p><u>ชั้น 1</u> ที่จอดรถยนต์ ห้องเก็บของ ตู้รับส่งจดหมาย ห้องเครื่อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องควบคุม ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ และบันได</p> <p><u>ชั้น 2-8</u> ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได</p> <p><u>ชั้นหลังคา</u> ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได</p>
	อาคาร 2B (อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น)	<p><u>ชั้น 1</u> ที่จอดรถยนต์ โถงทางเข้า ตู้รับส่งจดหมาย ห้องควบคุม ห้องเครื่อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง BOH (ห้องเก็บของช่างและแม่บ้าน) ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได</p> <p><u>ชั้น 2-8</u> ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได</p> <p><u>ชั้นหลังคา</u> ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได</p>
	อาคาร 2C (อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น)	<p><u>ชั้น 1</u> ที่จอดรถยนต์ โถงทางเข้า ตู้รับส่งจดหมาย ห้องควบคุม ห้องเครื่อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเก็บของ ห้องยาม ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องพักผ่อน ห้องนิติบุคคล ห้องประชุม ห้องเก็บเอกสารนิติบุคคล ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได</p> <p><u>ชั้น 2-8</u> ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บเอกสารนิติบุคคล ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได</p> <p><u>ชั้นหลังคา</u> ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได</p>
	อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ สูง 1 ชั้น	<p><u>ชั้น 1</u> สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องเก็บของ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ และบันได</p> <p><u>ชั้นคาเฟ่</u> คาเฟ่</p>
	อาคารพักขยะรวม สูง 1 ชั้น	<u>ชั้น 1</u> ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง
เฟส 3	อาคาร 3A (อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น)	<p><u>ชั้น 1</u> ที่จอดรถยนต์ โถงทางเข้า ตู้รับส่งจดหมาย ร้านค้า ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง (สำหรับร้านค้า) ห้องพักขยะ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องควบคุม ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได</p> <p><u>ชั้น 2-8</u> ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องเก็บของ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดินและบันได</p> <p><u>ชั้นหลังคา</u> ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได</p>
	อาคาร 3B (อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น)	<p><u>ชั้น 1</u> ที่จอดรถยนต์ โถงทางเข้า ตู้รับส่งจดหมาย ห้องควบคุม ห้องเครื่อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน ห้องนิติบุคคล ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได</p> <p><u>ชั้น 2</u> ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ห้องซาวน่า ห้องน้ำชาย+ล็อกเกอร์ ห้องน้ำหญิง+ล็อกเกอร์ ห้องพักผ่อน ห้องประชุม ห้องเก็บเอกสารนิติบุคคล ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได</p> <p><u>ชั้น 3-8</u> ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟท์ ทางเดิน และบันได</p> <p><u>ชั้นหลังคา</u> ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได</p>
	อาคารพักขยะรวม สูง 1 ชั้น	<u>ชั้น 1</u> ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง
	สระว่ายน้ำ	<u>ชั้น 1</u> สระว่ายน้ำ

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ กรีน คอนโด ดอนเมือง-สรองประชา

### 1.3.5 การดำเนินงานปัจจุบัน

กิจกรรมของโครงการในปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ ปัจจุบันมีผู้เข้าพักอาศัยเฟส 1 แล้วประมาณร้อยละ 90 ของจำนวนห้องพัก โดยโครงการเริ่มเปิดให้ผู้พักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ช่วงปี 2562 เป็นต้นมา เฟส 2 ปัจจุบันมีผู้เข้าพักแล้วประมาณร้อยละ 80 ของจำนวนห้องพัก โดยโครงการได้เริ่มเปิดให้ผู้พักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ช่วงปี 2563 เป็นต้นมา และเฟส 3 ปัจจุบันมีผู้เข้าพักแล้วประมาณร้อยละ 50 ของจำนวนห้องพัก โดยโครงการเริ่มเปิดให้ผู้พักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ช่วงปี 2567 เป็นต้นมา

### 1.4 มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ กรีน คอนโด ดอนเมือง-สรงประชา ของบริษัท ปรีดา เรียลเอสเตส จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนสรงประชา แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร ดังหนังสือ สผ. ที่ ทส 1009.5/6545 ลงวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 นำเสนอไว้ในเอกสารแนบ 1

### 1.5 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

จากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ กรีน คอนโด ดอนเมือง-สรงประชา ดังหนังสือ สผ. ที่ ทส 1009.5/6545 ลงวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 สรุปแผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และการเสนอรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมใน ระยะดำเนินการของโครงการนำเสนอ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด	เดือนที่ดำเนินการ											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1.การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม													
1.1คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง	<ul style="list-style-type: none"><li>- ความเป็นกรดและด่าง (pH)</li><li>- ค่าบีโอดี (BOD)</li><li>- สารแขวนลอย (Suspended Solids)</li><li>- ซัลไฟด์ (Solids)</li><li>- สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)</li><li>- ตะกอนหนัก (Settleable Solids)</li><li>- ไขมัน และ น้ำมัน (Fats, Oils, and Grease)</li><li>- ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)</li></ul>												
1.2 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"><li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ทุกวัน</li><li>- คลอรีนอิสระ (Free chlorine) ทุกวัน</li><li>- ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) ทุกวัน</li><li>- โคลิฟอร์มทั้งหมด ทุกวัน</li><li>- ตรวจไม่พบฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) 1 ครั้งต่อเดือน</li><li>- คลอรีนที่รวมกับ สารอื่น (Combine chlorine) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li></ul>												

## ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ)

การดำเนินงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด	เดือนที่ดำเนินการ											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
	- ความกระด้าง (Calcium hardness) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง  - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง  - คลอไรด์ (Chloride) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง  - แอมโมเนีย(Ammonia) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง  - ไนเตรท (Nitrate) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง  - ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ							■						■
3. การจัดส่งรายงาน		◆	จัดส่งเดือน ม.ค. ของปีถัดไป					◆					

หมายเหตุ : - การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

■ การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง

◆ การส่งรายงานฯ ปีละ 2 ครั้ง