

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการเดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม)

ตั้งอยู่เลขที่ 799 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง

เขตยานนาวา กทม. 10120

ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

(ระยะดำเนินการ)

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3



จัดทำโดย

บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด

229/7-8 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 95/1 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

โทรศัพท์ (02) 885-5801-2 โทรสาร (02) 885-5803

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ
พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 ตั้งอยู่ที่
เลขที่ 799 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กทม. 10120 ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม – มิถุนายน
- (/) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2567
- () อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน | ลายมือชื่อ | ตำแหน่ง |
|-----------------------------|------------|--------------|
| 1. นางสาวหนึ่งฤทัย สายรัตน์ | | ว-209-จ-0003 |
| 2. นางจิตรา ชาติพา | | ว-209-ค-0001 |
| 3.นางสาววันวิสาข์ กัณหาลี | | ว-209-จ-0002 |

ขอแสดงความนับถือ

.....
(นางสาวอุไร สายรัตน์)
กรรมการผู้จัดการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3

1. ชื่อโครงการ โครงการ เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม)
2. สถานที่ตั้ง 799 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กทม. 10120
3. เจ้าของโครงการ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
4. สถานที่ติดต่อ 898 อาคารเพลินิจิตทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนเพลินิจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 091-949-0000 โทรสาร 02- 263-1009
5. จัดทำโดย บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2547
ตามหนังสือ สผ. ที่ ทส 1009/7530 ลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2547
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567
(ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567)
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทของโครงการ จัดสรรที่ดิน, บ้านพักอาศัย
 - ขนาดพื้นที่โครงการ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 19 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง
 - กิจกรรมในโครงการ(โดยสรุป)
 - การบำบัดน้ำเสีย มีบ่อบำบัดน้ำเสียประจำอาคาร
 - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter)
 - ตารางบันทึก การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง
 - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ชุดอุปกรณ์ดับเพลิง
 - การจัดการขยะมูลฝอย มีถังรองรับขยะมูลฝอย
 - ด้านทัศนียภาพ มีการปลูกต้นไม้โดยรอบพื้นที่โครงการ และป้ายเตือนต่าง ๆ
 - อื่นๆ

สารบัญ

| เรื่อง | หน้า |
|--|------|
| บทที่ 1 | |
| บทนำ | 1 |
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ | 1 |
| 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน | 1 |
| 1.3 รายละเอียดโครงการ | 3 |
| 1.4 ประเภทและขนาดโครงการ | 5 |
| 1.5 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ | 5 |
| 1.6 ระบบน้ำใช้ | 7 |
| 1.7 การบำบัดน้ำเสีย | 7 |
| 1.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม | 7 |
| 1.9 การจัดการมูลฝอย | 8 |
| 1.10 การใช้ไฟฟ้า | 8 |
| 1.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย | 9 |
| บทที่ 2 | |
| ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 11 |
| 2.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 12 |
| บทที่ 3 | |
| ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 29 |
| 3.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 30 |
| 3.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง | 34 |
| บทที่ 4 | |
| สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 39 |
| 4.1 สรุปผลการตรวจปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 39 |
| 4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 39 |

สารบัญตาราง

| ตาราง | | หน้า |
|--------------|---|------|
| ตารางที่ 2-1 | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 | 12 |
| ตารางที่ 3-1 | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 | 30 |
| ตารางที่ 3-2 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด ปี 2567 | 35 |
| ตารางที่ 3-3 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด ปี 2566 | 36 |
| ตารางที่ 3-4 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด ปี 2565 | 37 |

สารบัญรูป

| รูป | | หน้า |
|------------|--|------|
| รูปที่ 1-1 | เส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ | 4 |
| รูปที่ 1-2 | ที่ตั้งโครงการ | 4 |

ภาคผนวก

ภาคผนวก

| | |
|-------------|--|
| ภาคผนวก ก. | สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
| ภาคผนวก ข. | สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน |
| ภาคผนวก ค. | เอกสารสำคัญนิติบุคคล |
| ภาคผนวก ง. | ภาพประกอบคำอธิบายตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
| ภาคผนวก ง-1 | สำเนาใบเสร็จเก็บข้อมูลฝอยจากสำนักงานเขต |
| ภาคผนวก ง-2 | เอกสารประกอบรายงานการซ่อมพืพพนี้ไฟ |
| ภาคผนวก ง-3 | ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร |
| ภาคผนวก ง-4 | เอกสารการตรวจสอบระบบสารณูประโภคของโครงการ |
| ภาคผนวก ง-5 | รายงานการล้างถังพักน้ำประปา |
| ภาคผนวก ง-6 | แบบรายงาน ทส.1 และ ทส.2 |
| ภาคผนวก ง-7 | สำเนาเอกสารการนำส่งเล่มรายงาน |
| ภาคผนวก จ. | ใบรับรองผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ |
| ภาคผนวก ฉ. | สำเนาการสอบเทียบเครื่องมือที่เกี่ยวข้อง |

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินบริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 799 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กทม. 10120 ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการสภาพของโครงการ

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 ปัจจุบันได้เปิดให้บริการ โดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบบริหารจัดการอาคารแห่งนี้ ซึ่งเป็นบริษัทจะต้องนำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการไปปฏิบัติและจัดทำส่งเล่มรายงานเสนอหน่วยงานราชการ

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 จะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร)

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 เป็นการพัฒนาอาคารที่เข้าข่ายตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารสำหรับอาคารที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาทางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งยังไม่ได้ก่อสร้าง พ.ศ. 2552

เนื่องจากโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคารความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดิน ขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร) จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552 ทั้งนี้โครงการ ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตาม หนังสือ ที่ ทส 1009/7530 ลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2547 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก.

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) ต่อไปนี้จะ เรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลางคือ บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่ง ได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-209 ซึ่ง ต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ใน มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ฉบับระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการ ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 799 ถนน พระราม 3 แขวง บางโพงพาง เขต ยานนาวา กทม. 10120 ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร) สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

| | |
|-----------------------|--|
| ทิศเหนือ ติดต่อกับ | ตึกแถวถัดไปเป็นถนนส่วนบุคคลและอาคารพาณิชย์ |
| ทิศใต้ ติดต่อกับ | ถนนพระราม 3 ถัดไปเป็นวัดปรีวาส, ศูนย์การค้าจุฬารัตน์พระราม 3 โรงเรียนวัดปรีวาส,อาคารพาณิชย์และแม่น้ำเจ้าพระยา |
| ทิศตะวันออก ติดต่อกับ | คลองแฝดถัดไปเป็นชุมชนบ้านพักอาศัย, อาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 4 ชั้น |
| ทิศตะวันตก ติดต่อกับ | ถนนพระราม 3 ซอย 41 ถัดไปเป็นบริษัทโซคอบูมาขนส่ง, อาคาร สูง 7 ชั้น, บ้านพักอาศัย, อาคารพาณิชย์และคลองปรีวาส |

1.2.2 การเดินทางเข้า-ออกสู่พื้นที่โครงการ

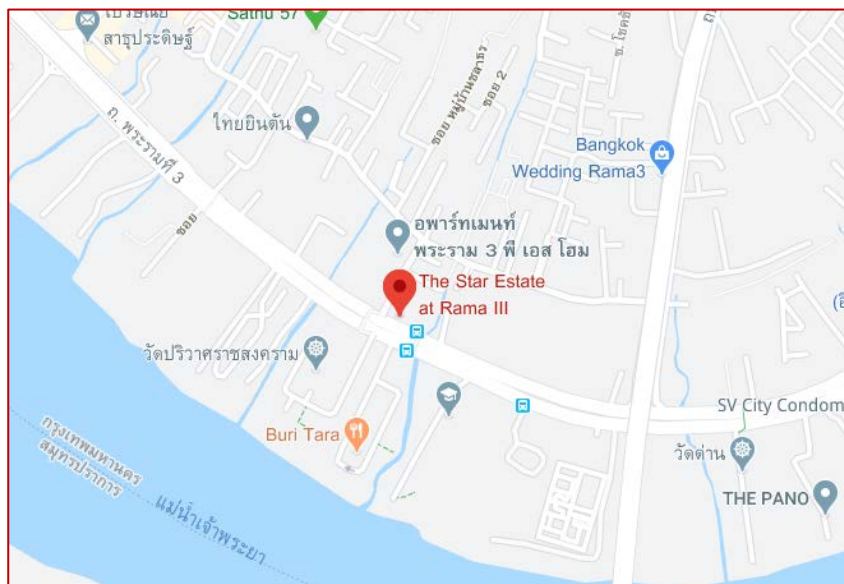
สำหรับการเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งใช้เส้นทางถนนพระราม 3 มุ่งหน้าไปยังคลองเตย ผ่านแยกสารุประดิษฐ์ ระยะทางประมาณ 800 เมตร โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือระหว่างซอย 41 และคลองแฝด(ตรงข้ามวัดปรีวาสและศูนย์การค้าจุฬารัตน์พระราม 3) โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าพื้นที่โครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ได้แก่

- (1) ทางรถยนต์เข้า-ออก 1 ทาง กว้างประมาณ 10.4 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพระราม 3 ซอย 41 บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ
- (2) ทางเดินเท้าเข้า-ออก 1 ทาง กว้างประมาณ 1.8 เมตร บริเวณทิศใต้ด้านหน้าโครงการ



รูปที่ 1-1 เส้นทางเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-2 ที่ตั้งโครงการ

1.4 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 799 ถนน พระราม 3 แขวง บางโพงพาง เขต ยานนาวา กทม. 10120 ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร)

1.5 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 19 ชั้น ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

| | |
|--------------|--|
| ชั้นที่ 1 | เป็นพื้นที่สำนักงาน, สรรว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องเครื่อง, ห้องโถง, ห้องพักขยะ, บันได, ลิฟท์, พื้นที่จอดรถ และทางวิ่งรถยนต์ |
| ชั้นที่ 2-4 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง ,บันได และลิฟท์ |
| ชั้นที่ 5 | เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 21 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวน 7 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 8 ห้อง,ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักขนาด 3ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง |
| ชั้นที่ 6-7 | เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยชั้นละ 25 ห้อง รวมทั้งหมด 50 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวนชั้นละ 11 ห้อง รวม22 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 8 ห้อง รวม 16 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 4 ห้อง รวม 8 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 2 ห้อง รวม 4 ห้อง |
| ชั้นที่ 8-10 | เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยชั้นละ 24 ห้อง รวมทั้งหมด 72 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวนชั้นละ 8 ห้อง รวม 24 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 10 ห้อง รวม 30 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 4 ห้อง รวม 12 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 2 ห้อง รวม 6 ห้อง |

- ชั้นที่ 11 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 22 ห้อง ประกอบไปด้วย
ห้องพัก Studio จำนวน 10 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง,
ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน
2 ห้อง
- ชั้นที่ 12 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 21 ห้อง ประกอบไปด้วย
ห้องพัก Studio จำนวน 9 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง,
ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน
2 ห้อง
- ชั้นที่ 13-14 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยชั้นละ 18 ห้อง รวมทั้งหมด 36 ห้อง
ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวนชั้นละ 9 ห้อง รวม 18 ห้อง, ห้องพักขนาด
1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 6 ห้อง รวม 12 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน
จำนวนชั้นละ 1 ห้อง รวม 2 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวนชั้นละ
2 ห้อง รวม 4 ห้อง
- ชั้นที่ 15-16 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยรวมทั้ง 2 ชั้น จำนวน 30 ห้อง (แบ่งเป็น
ชั้น 15 จำนวน 15 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวน 8 ห้อง, ห้องพัก
ขนาด 1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 7 ห้อง และชั้น 16 จำนวน 15 ห้อง
ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวน 9 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน
ชั้นละ 6 ห้อง) และเพนต์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาด 3ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง
- ชั้นที่ 17 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ประกอบไปด้วย
ห้องพัก Studio จำนวน 9 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง,
- ชั้นที่ 18-19 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และเพนต์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง
- ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

1.6 ระบบน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารจำนวน 1 ถัง ความจุรวม 306 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจำนวน 1 ถัง ความจุรวม 144 ลูกบาศก์เมตร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้น้ำคือ น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และสำรองเพื่อการดับเพลิงถังเก็บน้ำชั้นหลังคา สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมดประมาณ

1.7 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 80% ของปริมาณน้ำใช้ มีปริมาณน้ำเสีย ปริมาณ 231 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคารได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/ ชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคารได้ปริมาณ 140 ลูกบาศก์เมตร/วัน และชุดที่ 3 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคารได้ปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ที่ออกจากระบบบำบัดไม่เกิน 20 มก/ล.

1.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการมีการควบคุมระบายน้ำโดยมีมาตรการจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 110 ลูกบาศก์เมตร ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งของโครงการ โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วง เมื่อฝนตกน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง โดยอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.044 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

1.9 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า มีปริมาณมูลฝอย 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมขนาด 18.55 ลบ.ม. ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างใกล้กับที่จอดรถภายในอาคาร และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ ในการจัดเก็บมูลฝอยจะประสานงานกับเขตยานนาวามาจัดเก็บให้กับโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยเพื่อเดินรถได้อย่างสะดวกและปลอดภัย รวมถึงควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดผู้พักอาศัยข้างเคียงได้

1.10 การใช้ไฟฟ้า

โครงการได้รับกระแสไฟฟ้ามาจากไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตยานนาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของโครงการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

(1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆในภาวะปกติ และพบว่าโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,500 KVA

(2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V และเครื่องกำเนิดไฟ ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

1.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน

ประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่าศูนย์กลางขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ จะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงจากถังน้ำใต้ดิน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,000 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง , เครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) ขนาด 20 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร นอกจากนี้บริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออกของโครงการ ได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector) ขนาด $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 6$ นิ้ว พร้อม Check Valve สำหรับหัวสูบน้ำดับเพลิงของสถานีดับเพลิงยานนาวา

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ โครงการได้ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ติดตั้งไว้ในอาคาร จำนวน 49 ตู้

(3) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด A-B-C โครงการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ จำนวน 49 ตู้

(4) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณพื้นที่ห้องพัก ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(5) ลิฟท์ดับเพลิง จำนวน 2 ชุด

2.) ระบบเตือนภัยอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะติดตั้งภายในโครงการทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องเครื่อง สำนักงาน ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวน 244 จุด เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักทุกห้องและทางเดินทั้งอาคาร

(3) **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณทางเดิน ห้องพักรวมลอยประจำชั้น โถงลิฟท์ ที่จอดรถ และห้องเครื่อง รวมจำนวน 138 จุด

(4) **เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station)** เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณทางเดิน โถงบันไดทุกชั้นของอาคาร โถงต้อนรับ รวมจำนวน 96 จุด

(5) **กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell)** ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station รวมจำนวน 96 จุด

บทที่ 2

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) โดยอาศัยข้อมูล จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ การตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบสภาพพื้นที่จริง พร้อมเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนด พร้อมทั้งบันทึกผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในแต่ละด้านที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งนี้จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดี โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังแสดงใน ตารางที่ 2-1

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| | | |
|------------------|---|---|
| โครงการ | : | โครงการพระราม 3 คอนโดมิเนียม |
| เจ้าของโครงการ | : | นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 |
| ที่ตั้งโครงการ | : | เลขที่ 799 ถนน พระราม 3 แขวง บางโพงพาง เขต ยานนาวา กทม. 10120 |
| จัดทำรายงานโดย | : | บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด |
| ช่วงเวลาที่ยางาน | : | เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 |

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|---|---------------------------------|---|
| - ช่วงเปิดดำเนินการ 1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ | - ไม่มีผลกระทบ | - | - | |
| 1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง | 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนน เป็นครั้งคราว | - โครงการได้ทำการติดตั้ง ป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณ เรียบร้อยแล้ว - โครงการได้ดูแลรักษาทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่ โครงการ เป็นประจำสม่ำเสมอ | ไม่มี ไม่มี | รูปที่ 43-44 ภาคผนวก ง รูปที่ 35 ภาคผนวก ง |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---------------------------------|--|
| 2) มลพิษทางอากาศ | 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง | - โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถของโครงการ ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง | ไม่มี | รูปที่ 1 ภาคผนวก ง |
| | 2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจนรวมถึงการ ควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย | - โครงการจัดให้มีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ ชัดเจนรวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย | ไม่มี | รูปที่ 2 ภาคผนวก ง |
| | 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณ ทางเข้า - ออกโครงการ | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ | ไม่มี | รูปที่ 3 ภาคผนวก ง |
| | 4. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำ ได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 1,418.52 ตร. ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1ตาราง เมตร/คน โดยมีรายละเอียดดังนี้ -บริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ 638.87 ตร.ม. -ชั้น 5 มีพื้นที่ 365.18 ตร.ม. -ชั้น 11 มีพื้นที่ 218.47 ตร.ม. -ชั้น 13 มีพื้นที่ 196 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ทองหลางต่าง ,ปืป ,ลีลาวดีดอกขาว เป็นต้น | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อช่วยลดปริมาณ ความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ ตัวอาคารเวลากลางคืน | ไม่มี | รูปที่ 4 รูปที่ 5 รูปที่ 6 รูปที่ 28 ภาคผนวก ง |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรคและแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|--|---|
| 1.3 เสียงและแรงสั่นสะเทือน | - ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นรถยนต์ลดลงไปด้วย | - โครงการได้ทำการติดตั้ง ป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณเรียบร้อยแล้ว | ไม่มี | รูปที่ 43 ภาคผนวก ง |
| 1.4 คุณภาพน้ำ | <p>1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลบ.ม./วัน ชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 140 ลบ.ม./วัน และชุดที่ 3 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 60 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3. จัดให้มีการสูบล้างตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 3 สัปดาห์ เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ</p> <p>4. ทำการสูบล้างไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 1 สัปดาห์</p> | <p>- โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>- โครงการได้ดำเนินการอยู่ในระหว่างทำแผนการปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัด ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ - จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งทุก 4 เดือนตลอดระยะดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, SS, Oil & Grease, Total Coliform โดยจุดเก็บตัวอย่างน้ำคือ ส่วนแยกกากตะกอนและบ่อดักไขมัน</p> <p>- โครงการทำการ สูบล้างไขมันและสูบล้างตะกอนอย่างสม่ำเสมอ</p> | - โครงการได้ทำการปรับปรุงระบบที่ชำรุด และทำการส่งตัวอย่างตรวจวิเคราะห์หลังทำการปรับปรุงระบบเรียบร้อยแล้ว ทำให้รอบการตรวจวิเคราะห์น้ำไม่เป็นปกติโครงการตรวจวิเคราะห์น้ำในเดือนมิถุนายน กรกฎาคม และ ธันวาคม 2567 | รูปที่ 8 รูปที่ 39 รูปที่ 40 ภาคผนวก ง |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---------------------------------|--|
| 2.ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา 2.1 นิเวศวิทยาทางบก | - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด | - โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่น สะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด | ไม่มี | - |
| 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ | 1.ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ | - โครงการได้ดำเนินการอยู่ในระหว่างทำแผนการ ปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัด ให้สามารถทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ | ไม่มี | ภาคผนวก ง-6 ภาคผนวก จ |
| 3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ | 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมแก้ไข 2 รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด | -โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้น ท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี ทำการตรวจสอบการ ทำงานเดือนละ 1 ครั้ง และทำการล้างถังเก็บน้ำใต้ดินไปในวันที่ 15 พ.ย. 2567 | ไม่มี | รูปที่ 9 รูปที่ 10 ภาคผนวก ง ภาคผนวก ง-4 ภาคผนวก ง-5 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|---|---|------------------------|
| 3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย | 1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลบ.ม./วัน ชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 140 ลบ.ม./วัน และชุดที่ 3 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 60 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. | - โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. - จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งทุก 4 เดือนตลอดระยะดำเนินการ | - โครงการได้ทำการปรับปรุงระบบที่ชำรุดและทำการส่งตัวอย่างตรวจวิเคราะห์หลังทำการปรับปรุงระบบเรียบร้อยแล้ว | ภาคผนวก จ |
| | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ | -โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ | ไม่มี | รูปที่ 11 ภาคผนวก ง |
| | 3.จัดให้มีการสูบการตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 3 สัปดาห์ เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ | - โครงการจัดให้มีการสูบการตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำ เมื่อพบว่าปริมาณตะกอนสะสมมากเกินไป เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ | ไม่มี | รูปที่ 40 ภาคผนวก ง |
| | 4.ทำการสูบกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 1 สัปดาห์ | - โครงการได้ทำการสูบกากไขมันเป็นประจำ | ไม่มี | รูปที่ 39 ภาคผนวก ง |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|---|---------------------------------|------------------------|
| 3.3 การระบายน้ำ | 1. โครงการมีการควบคุมระบายน้ำโดยมีมาตรการจัดเตรียมบ่อ หน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 110 ลูกบาศก์เมตร ฝังอยู่ใต้ ดินบริเวณทางวิ่งของโครงการ โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วง เมื่อ ฝนตกน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่องใช้งานจริง 1 เครื่อง) อัตราการ สูบน้ำเครื่องละ 2.64 ลบ.ม./นาที่(0.044 ลบ.ม./วินาที) โดยอัตราการ ระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำ สูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.044 ลูกบาศก์เมตร/ วินาที | - โครงการมีการควบคุมระบายน้ำโดยมีมาตรการ จัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 110 ลูกบาศก์เมตร ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งของ โครงการ | ไม่มี | ไม่มี |
| | 2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มี การสะสมของตะกอนดินในบ่อกักน้ำ ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ | - โครงการตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบาย น้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสม ของตะกอนดินในบ่อกัก | ไม่มี | รูปที่ 36 ภาคผนวก ง |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---------------------------------|---|
| 3.4 การจัดการมูลฝอย | 1. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด เพื่อทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆในอาคาร และบริเวณต่างๆในโครงการ โดยรวบรวมมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้นาน โดยติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยในถุง ส่วนมูลฝอยอันตรายจะรวบรวมใส่ถุงสีส้ม ซึ่งมีตัวอักษร “ขยะอันตราย” แล้วนำไปรวมไว้ยังที่พักขยะมูลฝอยรวมซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างใกล้กับที่จอดรถภายในอาคาร เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวารับไปกำจัดต่อไป | - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิ. จำนวน 2 ถัง/ชั้นโดยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย และจะคัดแยกมูลฝอย จากนั้นจะนำมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการที่ตั้งอยู่ชั้น 1 | ไม่มี | รูปที่ 12 รูปที่ 13 รูปที่ 14 รูปที่ 34 ภาคผนวก ง |
| | 2. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง | - โครงการการเก็บมูลฝอยในถุงมีน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง | | |
| | 3. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย | - โครงการการเก็บมูลฝอยในถุงมีน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง | | |
| | 4. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค | - โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอ และห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น | | |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---------------------------------|--|
| 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) | 5. ที่ทางเข้า-ออก ห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค | - โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอ และห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น | ไม่มี | รูปที่ 12 รูปที่ 13 รูปที่ 14 ภาคผนวก ง |
| | 6. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น | | | |
| | 7. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม ต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 ของโครงการ | - โครงการจัดให้มีบริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม ต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | | |
| | 8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม | - โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม | | |
| | 9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตยานนาวาให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง | - โครงการจัดให้การประสานงาน สำนักงานเขตยานนาวาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ | | |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---------------------------------|---------------|
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า | 1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการ ทุกประการ | โครงการจัดให้มี (1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่าย ไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้ง ภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/2424 KV เป็น 416/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆในภาวะปกติ และ พบว่าโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,500 KVA (2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้า สำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V และเครื่องกำเนิดไฟ ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง | ไม่มี | ไม่มี |
| | 2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด | - โครงการได้ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ ไฟฟ้าอย่างประหยัดเรียบร้อยแล้ว | ไม่มี | ภาคผนวก ง-5 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---------------------------------|------------------------|
| 3.6 การป้องกันอัคคีภัย | 1.จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย - ถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 120 ลบ.ม. | - โครงการได้เตรียมถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง เรียบร้อยแล้ว | ไม่มี | รูปที่ 15 ภาคผนวก ง |
| | - เครื่องสูบน้ำดับเพลิง อัตราการสูบขนาด 1,000 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง เครื่องช่วยสูบน้ำขนาด 20 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง | -โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง อัตราการสูบ ขนาด 1,000 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง เครื่องช่วย สูบน้ำขนาด 20 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง | ไม่มี | รูปที่ 15 ภาคผนวก ง |
| | - ระบบท่อยืน ใช้ท่อยืนที่มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ | -โครงการได้ระบบท่อยืน ใช้ท่อยืนที่มีขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ | ไม่มี | รูปที่ 16 ภาคผนวก ง |
| | - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายใน อาคาร จำนวน 49 ตู้ แบ่งเป็น ชั้น 1 จำนวน 2 ตู้, ชั้น 2-12 จำนวน ชั้นละ 3 ตู้ และชั้น 13-19 จำนวนชั้นละ 2 ตู้ | - โครงการได้ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคาร | ไม่มี | รูปที่ 17 ภาคผนวก ง |
| | - ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้ง ภายในตู้ FHC ทุกตู้ ในแต่ละชั้น | - โครงการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ | ไม่มี | รูปที่ 19 ภาคผนวก ง |
| | - ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของ อาคาร เช่น ที่จอดรถ,ห้องพักอาศัย, บริเวณทางเดิน เป็นต้น | - โครงการได้ติดตั้งระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณที่จอดรถ ห้องพัก และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร | ไม่มี | รูปที่ 18 ภาคผนวก ง |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---------------------------------|------------------------|
| 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - บันไดหนีไฟ จะมีทั้งหมด 4 แห่ง โดยบันไดหนีไฟแห่งที่ 1 และ 2 มีขนาดกว้าง 1.4 เมตร บันไดแห่งที่ 3 มีขนาดกว้าง 0.9 เมตร และ บันไดแห่งที่ 4 มีขนาดกว้าง 1.0 เมตร | - โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ ครอบคลุมทั้ง 4 แห่งเรียบร้อยแล้ว | ไม่มี | รูปที่ 20 ภาคผนวก ง |
| | ระบบเตือนอัคคีภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร | - โครงการจัดให้มีแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทั่วทั้งอาคาร | ไม่มี | รูปที่ 21 ภาคผนวก ง |
| | - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณห้องพนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และกระจายอยู่ทั่วไปตามทางเดินและโถงลิฟท์ ของทุกชั้น ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 244 จุด | - โครงการได้ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับโถงลิฟท์ โถงบันได ห้องเครื่องสำนักงาน ห้องพักรอ ค้าย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร | ไม่มี | รูปที่ 22 ภาคผนวก ง |
| | - ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณที่จอดรถ จำนวนทั้งสิ้น 138 จุด | - โครงการได้ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ จำนวนทั้งสิ้น 138 จุด | ไม่มี | รูปที่ 22 ภาคผนวก ง |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---------------------------------|------------------------|
| 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | ระบบเตือนอัคคีภัย (ต่อ) - กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณ โถงทางเดินหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งมีจำนวน ทั้งสิ้น 96 จุด | โครงการติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดินหน้าบันไดหลักและ บันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 96 จุด | ไม่มี | รูปที่ 23 ภาคผนวก ง |
| | - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) ติดตั้งอยู่บริเวณ เดียวกันกับ Fire Alarm Bell ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 96 จุด | - โครงการติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง Manual Station จำนวนทั้งสิ้น 96 จุด | ไม่มี | รูปที่ 24 ภาคผนวก ง |
| | 2.จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณพื้นที่ว่างด้าน ทิศใต้ของโครงการ | - โครงการได้กำหนดให้พื้นที่ว่างด้านทิศใต้ของโครงการ เป็นจุดรวมคนเบื้องต้น | ไม่มี | รูปที่ 25 ภาคผนวก ง |
| | 3.จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถ ใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีปัญหาเสียหาย หรือใช้งานไม่ได้ให้รีบ ดำเนินการแก้ไขทันที | - โครงการทำการตรวจสอบอุปกรณ์อยู่เสมอ | ไม่มี | ภาคผนวก ง-4 |
| | 4.ติดป้ายแนะนำการใช้งานอุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติด ตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที | -โครงการได้ติดป้ายแนะนำการใช้งานอุปกรณ์แต่ละตัวไว้ บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิด เหตุสามารถใช้งานได้ทันที | ไม่มี | รูปที่ 26 ภาคผนวก ง |
| | 5.จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงยานนาวา มาจัด อบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ | - โครงการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยได้ทำการจัดอบรมครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2567 | ไม่มี | ภาคผนวก ง-2 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|---|---------------------------------|--|
| 3.7 ระบบปรับอากาศและ ระบบระบายอากาศ | 1. ตรวจสอบตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ และตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการ ระบายอากาศ | - โครงการได้ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้ สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิ ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ | ไม่มี | รูปที่ 27 ภาคผนวก ง |
| | 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้ สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง | - โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายใน บริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและ ทั่วถึง | ไม่มี | รูปที่ 1 ภาคผนวก ง |
| | 3. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 1,418.52 ตร.ม. คิด เป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1ตร.ม./คน โดยมี รายละเอียดดังนี้ -บริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ 638.87 ตร.ม. -ชั้น 5 มีพื้นที่ 365.18 ตร.ม. -ชั้น 11 มีพื้นที่ 218.47 ตร.ม. -ชั้น 13 มีพื้นที่ 196 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ทองหลางต่าง ,เปิบ ,ลีลาวดีดอกขาว เป็นต้น | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อช่วยลด ปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน | ไม่มี | รูปที่ 4 รูปที่ 5 รูปที่ 6 รูปที่ 28 ภาคผนวก ง |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|--|---------------------------------|------------------------|
| 3.8 การจราจร | 1. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะ ชะลอได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย | - โครงการได้ติดตั้งชื่อโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน | ไม่มี | รูปที่ 29 ภาคผนวก ง |
| | 2. ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวก ความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วน ช่วงเช้า-เย็น | - โครงการได้ประสานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ ในการอำนวยความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมง เร่งด่วน ช่วงเช้า-เย็น | ไม่มี | - |
| | 3. จัดให้มีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอ ความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้ | - โครงการได้ติดตั้งให้มีการติดตั้งสัญญาณเพื่อชะลอความเร็ว ของรถยนต์ไว้ภายในถนนของโครงการ | ไม่มี | รูปที่ 44 ภาคผนวก ง |
| | 4. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวก ให้แก่รถที่เข้า-ออกโครงการ | - โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอย อำนวยความสะดวกให้แก่รถที่เข้า-ออกโครงการ | ไม่มี | รูปที่ 3 ภาคผนวก ง |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|---|---------------------------------|---|
| 3.9 การใช้ที่ดิน | <p>- โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 1,418.52 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1ตร.ม./คน โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>-บริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ 638.87 ตร.ม.</p> <p>-ชั้น 5 มีพื้นที่ 365.18 ตร.ม.</p> <p>-ชั้น 11 มีพื้นที่ 218.47 ตร.ม.</p> <p>-ชั้น 13 มีพื้นที่ 196 ตร.ม.</p> <p>ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ทองหลวงต่าง ,ปีบ ,ลีลาวดีดอกขาว เป็นต้น</p> | <p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน</p> | ไม่มี | <p>รูปที่ 4</p> <p>รูปที่ 5</p> <p>รูปที่ 6</p> <p>รูปที่ 28</p> <p>ภาคผนวก ง</p> |
| 3.10 การอนุรักษ์พลังงาน | 1.ปฏิบัติตาม พรบ.การส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจากโครงการจัดเก็บอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษและมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 2,500 KVA ซึ่งเกิน 1,000 KVA | | ไม่มี | - |
| | 2.โครงการจะเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอม, การติดตั้งสวิชต์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ.บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลาในพื้นที่ส่วนกลาง | - โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอม การติดตั้งสวิชต์ ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า บางเวลา | ไม่มี | <p>รูปที่ 30</p> <p>ภาคผนวก ง</p> |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|--|---------------------------------|--|
| 3.10 การอนุรักษ์พลังงาน(ต่อ) | 3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟ อาทิ หลอดคอมประหยัดไฟ เป็นต้น | - โครงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟ อาทิ หลอดคอมประหยัดไฟ | ไม่มี | รูปที่ 30 ภาคผนวก ง |
| | 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 1,418.52 ตร.ม. | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน | ไม่มี | รูปที่ 4 รูปที่ 5 รูปที่ 6 รูปที่ 28 ภาคผนวก ง |
| | 5. ในการทำสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศให้เลือกสีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสง ที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น | - โครงการเลือกใช้สีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศให้เลือกสีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อนเพื่อการสะท้อนแสง ที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น | ไม่มี | รูปที่ 31 ภาคผนวก ง |
| | 6. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆของอาคาร ใช้วิธีสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และจ่ายน้ำมาตามแรงโน้มถ่วงของโลก | - โครงการใช้วิธีสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ก่อนจ่ายให้กับส่วนต่างๆของของอาคาร | ไม่มี | รูปที่ 32 ภาคผนวก ง |
| | 7. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น จัดทำแผ่นพับ, ป้ายแสดงการประหยัดพลังงาน เป็นต้น | - โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด | ไม่มี | - |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ | ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|--|--|---------------------------------|--|
| 4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม | - ไม่มีผลกระทบ | | - | - |
| 4.2 การสาธารณสุข และสุขภาพประชาชน | - ไม่มีผลกระทบ | | - | - |
| 4.3 ทัศนียภาพ | 1. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 1,418.52 ตร.ม. คิด เป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1ตร.ม./คน โดยมี รายละเอียดดังนี้ -บริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ 638.87 ตร.ม. -ชั้น 5 มีพื้นที่ 365.18 ตร.ม. -ชั้น 11 มีพื้นที่ 218.47 ตร.ม. -ชั้น 13 มีพื้นที่ 196 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ทองหลางต่าง ,ปีบ ,ลีลาวดีดอกขาว เป็นต้น | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณโดยรอบของ โครงการ และดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้ สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา | ไม่มี | รูปที่ 4 รูปที่ 5 รูปที่ 6 รูปที่ 28 ภาคผนวก ง |
| | 2.ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น | | | |

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 ได้ว่าจ้าง บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว-209 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม คือการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยได้ทำการรวบรวมข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

3.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด ซึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ดังแสดงในตารางที่ 3-1 และตารางที่ 3-2

**ตารางที่ 3 - 1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)**

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบ | บริเวณที่ดำเนินการ | ระยะเวลา และความถี่ในการตรวจวัด | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ |
|-------------------|---|--------------------|---------------------------------|--|
| 1.คุณภาพน้ำ | 1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด - pH - BOD - Suspended Solids - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria | ส่วนแยกกากตะกอน | - ตรวจวัดทุกๆ 4 เดือน | - โครงการทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำปีละ 3 ครั้งในเดือน มิถุนายน กรกฎาคม และ ธันวาคม 2567 เนื่องจากโครงการอยู่ระหว่างการปรับปรุงระบบบำบัดทำให้รอบการเก็บตัวอย่างไม่เป็นปกติ (ภาคผนวก จ) |
| | 1.1 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด - pH - BOD - Suspended Solids - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria | บ่อบำบัดน้ำทิ้ง | - ตรวจวัดทุกๆ 4 เดือน | - โครงการทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำปีละ 3 ครั้งในเดือน มิถุนายน กรกฎาคม และ ธันวาคม 2567 เนื่องจากโครงการอยู่ระหว่างการปรับปรุงระบบบำบัดทำให้รอบการเก็บตัวอย่างไม่เป็นปกติ (ภาคผนวก จ) |

ตารางที่ 3 - 1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | บริเวณที่ตรวจสอบและพารามิเตอร์ | วิธีตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจสอบ | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|----------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------------|
| 2. น้ำใช้ | เส้นท่อประปา - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา | - ตรวจสอบ | - เดือนละ 1 ครั้ง | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบเส้นท่อประปาอยู่เสมอ | ภาคผนวก ง-4 |
| 3. ขยะมูลฝอย | บริเวณที่ตั้งขยะในแต่ละชั้นและห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ - ปริมาณขยะตกค้างและความสะอาด | - ตรวจสอบ | - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - โครงการได้ทำการเก็บขยะในแต่ละชั้นทุกวันเพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง และทำความสะอาดห้องพักขยะเป็นประจำ | ภาคผนวก ง รูปที่ 12 - รูปที่14 |
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย | 1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย - สภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบตามชนิดของอุปกรณ์ | - 3 เดือน/ครั้ง | - โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ | ภาคผนวก ง-4 |
| | 2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง - มีแบตเตอรี่ สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน | - ทดสอบอุปกรณ์ | - 3 เดือน/ครั้ง | - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองอยู่เสมอ | ภาคผนวก ง-4 |

ตารางที่ 3 - 1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | บริเวณที่ตรวจสอบและพารามิเตอร์ | วิธีตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจสอบ | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | เอกสารอ้างอิง |
|--|--|------------------------|--------------------------------------|---|---------------|
| 4.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | 3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ - สภาพดี เห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน | - ตรวจสอบ | - 3 เดือน/ครั้ง | - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมาย แสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ อยู่เสมอ | ภาคผนวก ง-4 |
| | 4. อุปกรณ์ดับเพลิง 4.1 เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน | - ตรวจสอบ | - 3 เดือน/ครั้ง | - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ให้สามารถ พร้อมใช้งานได้ดีอยู่เสมอ | ภาคผนวก ง-4 |
| | 4.2 หัวรับน้ำดับเพลิง - สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงสะดวก | - ตรวจสอบ | - เดือนละ 1 ครั้ง | - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพหัวรับน้ำดับเพลิง ให้พร้อมใช้งานและเข้าถึงสะดวกอยู่เสมอ | ภาคผนวก ง-4 |
| | 4.3 ถังเก็บน้ำใช้ดับเพลิง - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง | - ตรวจสอบ - ตรวจสอบ | - 3 เดือน/ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง | - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้ และถังเก็บ ดับเพลิงอยู่เสมอ | ภาคผนวก ง-4 |

ตารางที่ 3 - 1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | บริเวณที่ตรวจสอบและพารามิเตอร์ | วิธีตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจสอบ | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|--|-----------------------------|---|------------------------|
| 4.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | 4.4 สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) - สภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบ | - เดือนละ 1 ครั้ง | - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ | ภาคผนวก ง-4 |
| | 5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง | - ตรวจสอบ | - เดือนละ 1 ครั้ง | - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง อยู่เสมอ | ภาคผนวก ง-4 |
| 5.ระบบระบายอากาศ | ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง | - ตรวจสอบ | - เดือนละ 1 ครั้ง | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบช่องระบายอากาศ ช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางในการระบายอากาศเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก | ภาคผนวก ง รูปที่ 27 |
| 6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย | ผู้อยู่อาศัย - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย | - ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น | - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สอบถามความคิดเห็นของผู้พักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ | - |

3.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

3.2.1 บทนำ

ปัญหาคุณภาพน้ำทิ้งที่สำคัญที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจาก โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม คือ ระบบบำบัดน้ำเสีย จึงกำหนดให้มีแผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือน กรกฎาคม - มิถุนายน 2567

3.2.2 ดัชนีตรวจวัด

ดัชนีคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัดที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, Suspended Solids, BOD, Oil & Grease, และ Total Coliform Bacteria

3.2.3 จุดตรวจวัด

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ ส่วนแยกกากตะกอน และบ่อบำบัดน้ำทิ้ง ซึ่งดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งสำหรับตรวจวิเคราะห์ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

3.2.4 ผลการตรวจวัด

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ดังแสดงในตารางที่ 3-2 ถึงตารางที่ 3-3 สำหรับรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด เดือนมกราคม - ธันวาคม 2567

| วันที่เก็บตัวอย่างน้ำ | ดัชนีที่ทำการตรวจวัด | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| | pH | BOD | SS | Oil & Grease | Total Coliform Bacteria |
| น้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกาก | | | | | |
| มิถุนายน 2567 | 7.3 | 70.3 | 63 | 16 | 11,780 |
| กรกฎาคม 2567 | 7.4 | 33.3 | 15 | 8 | 9,400 |
| ธันวาคม 2567 | 8.0 | 21.6 | 36 | 9 | 8,980 |
| น้ำทิ้งหลังการบำบัด | | | | | |
| มิถุนายน 2567 | 7.4 | 33.7 | 15 | 13 | 4,220 |
| กรกฎาคม 2567 | 7.4 | 24.2 | 13 | 6 | 3,800 |
| ธันวาคม 2567 | 7.2 | 9.4 | 13 | 5 | 600 |
| ค่ามาตรฐาน * | 5.0 – 9.0 | 30.0 | 40.0 | 20.0 | - |
| หน่วย | - | mg/l | mg/l | mg/l | MPN/100 ml. |
| วิธีการตรวจวิเคราะห์ | Electrometric | Azide Modification | Dried at 103-105 °C | Partition-Gravimetric | MPN Test |

* ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567

ตารางที่ 3-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด เดือนมกราคม - ธันวาคม 2566

| วันที่เก็บตัวอย่างน้ำ | ดัชนีที่ทำการตรวจวัด | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| | pH | BOD | SS | Oil & Grease | Total Coliform Bacteria |
| น้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกาก | | | | | |
| มีนาคม 2566 | 7.5 | 21.9 | 12.5 | 13.8 | 14,080 |
| พฤษภาคม 2566 | 7.2 | 47.3 | 154 | 18.8 | 58,600 |
| กันยายน 2566 | 7.4 | 31.5 | 12 | 16 | 10,980 |
| น้ำทิ้งหลังการบำบัด | | | | | |
| มีนาคม 2566 | 7.5 | 54.8 | 41.9 | 18.6 | 43,000 |
| พฤษภาคม 2566 | 7.3 | 30.0 | 19 | 12.6 | 19,040 |
| กันยายน 2566 | 7.6 | 33.8 | 15 | 18 | 12,400 |
| ค่ามาตรฐาน * | 5.0 – 9.0 | 30.0 | 40.0 | 20.0 | - |
| หน่วย | - | mg/l | mg/l | mg/l | MPN/100 ml. |
| วิธีการตรวจวิเคราะห์ | Electrometric | Azide Modification | Dried at 103-105 °C | Partition-Gravimetric | MPN Test |

* ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนพิเศษ 125ง ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548

ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด เดือนมกราคม - ธันวาคม 2565

| วันที่เก็บตัวอย่างน้ำ | ดัชนีที่ทำการตรวจวัด | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| | pH | BOD | SS | Oil & Grease | Total Coliform Bacteria |
| น้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกาก | | | | | |
| มีนาคม 2565 | 6.7 | 85.5 | 69.8 | 26.4 | 43,800 |
| มิถุนายน 2565 | 7.3 | 36.0 | 51.2 | 12.0 | 6,070 |
| ตุลาคม 2565 | 7.1 | 148.5 | 252.6 | 28.0 | > 160,000 |
| น้ำทิ้งหลังการบำบัด | | | | | |
| มีนาคม 2565 | 7.5 | 42.8 | 26.5 | 18.0 | 20,730 |
| มิถุนายน 2565 | 7.1 | 27.9 | 13.2 | 10.6 | 3,110 |
| ตุลาคม 2565 | 7.3 | 28.2 | 34.7 | 13.2 | 4,085 |
| ค่ามาตรฐาน * | 5.0 – 9.0 | 30.0 | 40.0 | 20.0 | - |
| หน่วย | - | mg/l | mg/l | mg/l | MPN/100 ml. |
| วิธีการตรวจวิเคราะห์ | Electrometric | Azide Modification | Dried at 103-105 °C | Partition-Gravimetric | MPN Test |

* ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนพิเศษ 125ง ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548

3.2.5 สรุปและวิเคราะห์ผล

น้ำเสียหลังการบำบัด

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 พบว่า เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด กำหนดให้ pH มีค่าอยู่ระหว่าง 5 - 9, Suspended Solids มีค่าไม่เกิน 40 mg/l, BOD มีค่าไม่เกิน 30 mg/l และ Oil & Grease มีค่าไม่เกิน 20 mg/l

เนื่องจากจากระบบบำบัดของทางโครงการชำรุดบางส่วน ทางโครงการได้ทำการปรับปรุงระบบบำบัดมาตลอดตั้งแต่ช่วงเดือนสิงหาคม - พฤศจิกายน ทำการปรับปรุงแล้วเสร็จในช่วงเดือนธันวาคม 2567 และทางโครงการได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังจากปรับปรุงระบบบำบัดเรียบร้อยแล้วเพื่อเช็คประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะเห็นได้ว่าผลวิเคราะห์น้ำในเดือนธันวาคม 2567 มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และทางโครงการมิได้เพิกเฉยต่อปัญหาที่เกิดขึ้นได้ทำการตรวจเช็คปรับปรุงระบบบำบัด จะทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด

สำหรับค่า Total Coliform Bacteria ไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานได้เนื่องจากไม่มีการกำหนดค่ามาตรฐานดัชนีดังกล่าว

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 พบว่า จากการติดตามตรวจสอบโครงการได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่าง ครบถ้วน

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 ฉบับ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการ ปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วนต่อไป