

senX



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม : (ระยะดำเนินการ)

รายงานฉบับเดือน

มกราคม – มิถุนายน **2568**

เสนาคิทท์ เทพารักษ์ – บางป่อ 2(เฟส2)

ตั้งอยู่ที่ 196, 197, 198 หมู่ 17 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง
จังหวัดสมุทรปราการ 10570

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทท์ เทพารักษ์ บางป่อ เฟส2
จัดทำโดย บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการเสนาคิทธิ์ เทพารักษ์-บางป่อ 2(เฟส2) (ระยะดำเนินการ)

วันที่

2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ)โครงการเสนาคิทธิ์ เทพารักษ์-บางป่อ 2(เฟส2) ตั้งอยู่ที่ 196, 197, 198 หมู่ 17 ตำบลบาง
เสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570 ของ นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทธิ์ เทพารักษ์-บางป่อ 2(เฟส2)

ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568


() อื่นๆ (ระบุ)

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

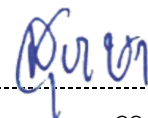
ตำแหน่ง

นายเอกวิทย์ ปั่นแจ่ม



ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรมอาคาร

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาว สุกษญา สิริธนาสาร)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โครงการ เสนาคิทธิ์ เทพารักษ์-บางป่อ เฟส2

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการเสนาคิทธิ์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2(เฟส2)**

| | |
|--|--|
| โครงการ | เสนาคิทธิ์ เทพารักษ์ บางบ่อ 2 (เฟส2) |
| สถานที่ตั้ง | เลขที่196, 197, 198 หมู่ 17 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570 |
| ชื่อเจ้าของโครงการ | นิติบุคคลอาคารชุด เทพารักษ์ บางบ่อ 2 (เฟส2) |
| สถานที่ติดต่อ | 196, 197, 198 หมู่ 17 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570 โทรศัพท์ 098-656-2043 |
| จัดทำโดย | บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด |
| โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/18384 ลงเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2566 |
| โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯครั้งสุดท้ายเมื่อ | รายงานฉบับประจำเดือน |

รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 5 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวม 324 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 130 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 63 คัน
- ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง พื้นที่โครงการบนเนื้อที่ดิน ประมาณ 5-1-32.2 ไร่ หรือ 8,528.80 ตารางเมตร
- ระบบน้ำใช้ โครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการน้ำประปาจากสำนักงานการประปาสาขาสมุทรปราการ
- ระบบไฟฟ้า แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้อาคารไฟฟ้านครหลวง เขตบางพลี
- การบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย2 ส่วน ส่วนที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น (ประกอบด้วยบ่อดักไขมัน บ่อเกรอะและบ่อ สูดน้ำเสีย) หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางชนิด เดิมอากาศแบบ Activated Sludge (Completely Mix) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 168 ลบ.ม./วัน
- การจัดการขยะมูลฝอย/กากของเสีย ใช้บริการการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากองค์การบริหารส่วนตำบลบางเสาธง

สารบัญ

| | หน้า |
|--|-------|
| สารบัญ | 3-9 |
| สารบัญรูป | 6-9 |
| สารบัญตาราง | 8-9 |
| บทที่ 1 บทนำ | |
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ และการจัดทำรายงาน | 2-28 |
| 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน | 3-28 |
| 1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน | 3-28 |
| 1.4 แผนการดำเนินโครงการ | 4-28 |
| 1.5 รายละเอียดของโครงการ | 17-28 |
| 1.5.1 ข้อมูลทั่วไป | |
| 1.5.2 ที่ตั้งโครงการ | |
| 1.6 ระบบสาธารณูปโภค | 20-28 |
| 1.6.1 ระบบน้ำใช้ | 20-28 |
| 1.6.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล | 20-28 |
| 1.6.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | 23-28 |
| 1.6.4 ระบบการจัดการมูลฝอย | 24-28 |
| 1.6.5 ระบบไฟฟ้า | 24-28 |
| 1.6.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย | 25-28 |
| 1.6.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบสื่อสาร | 26-28 |
| 1.6.8 ระบบปรับอากาศ | 26-28 |
| 1.6.9 ระบบจราจร | 26-28 |
| 1.6.10 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน | 28-28 |

สารบัญ(ต่อ)

| | หน้า |
|---|-------|
| บทที่ 2 | |
| ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2-76 |
| บทที่ 3 | |
| ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2-22 |
| 3.1 จุดตรวจสอบ และดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ตรวจวิเคราะห์ | 2-22 |
| 3.2 วิธีการตรวจวิเคราะห์ | 14-22 |
| 3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 15-22 |
| บทที่ 4 | |
| บทสรุปและข้อเสนอแนะ | 4-1 |
| 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 3-5 |
| 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 5-5 |
| 4.3 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ | 5-5 |

ภาคผนวก 1

- 1.1 หนังสือแจ้งผลพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เลขที่หนังสือเห็นชอบ
ทส 1009.5/18384 ลงเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2566
- 1.2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม
- 1.3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 10, อ.ช.12, อ.ช.13)
- 1.4 ใบรับรองก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.1, อ.5)

ภาคผนวก 2

- 2.1 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของ
แหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) ระหว่าง
เดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
- 2.2 รายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
- 2.3 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567
- 2.4 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการ
- 2.5 หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- 2.6 เอกสารเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- 2.7 เอกสารจดทะเบียนบริษัทผู้จัดทำรายงานมอนิเตอร์(ระยะดำเนินการ)
- 2.8 เอกสารใบเสร็จการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ
- 2.9 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบาย
น้ำจากอาคารบางประเภทบางขนาด พ.ศ.2567

สารบัญรูป

หน้า

| | | |
|----------------|--|-------|
| รูปที่ 1.5.2-1 | ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ | 15-26 |
| รูปที่ 1.6.7-1 | แสดงสถานะโครงการในปัจจุบัน | 26-26 |
| รูปที่ 2.1-1 | พื้นที่สีเขียวในโครงการ | 73-76 |
| รูปที่ 2.1-2 | สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง | 73-76 |
| รูปที่ 2.1-3 | เจ้าหน้าที่ประจำป้อม | 73-76 |
| รูปที่ 2.1-4 | ภาพระบบไม้กั้นทางเข้า-ออก | 73-76 |
| รูปที่ 2.1-5 | ภาพถนนและพื้นที่จอดรถในโครงการ | 73-76 |
| รูปที่ 2.1-6 | อาคารพักขยะและจุดแยกขยะ | 74-76 |
| รูปที่ 2.1-7 | ระบบบำบัดน้ำเสียรวม | 74-76 |
| รูปที่ 2.1-8 | บ่อพักน้ำเสียออกจากโครงการ | 74-76 |
| รูปที่ 2.1-9 | ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น | 74-76 |
| รูปที่ 2.1-10 | หม้อแปลงไฟฟ้า | 74-76 |
| รูปที่ 2.1-11 | ระบบจ่ายไฟฟ้าของอาคาร | 74-76 |
| รูปที่ 2.1-12 | ภาพแสดงระบบแสงสว่างภายนอก | 74-76 |
| รูปที่ 2.1-13 | ภาพระบบไฟฟ้าภายในอาคาร และระบบไฟฟ้าสำรอง | 74-76 |
| รูปที่ 2.1-14 | เครื่องปรับอากาศติดฉลากประหยัดไฟฟ้า | 74-76 |
| รูปที่ 2.1-15 | บ่อพักน้ำใต้ดิน | 75-76 |
| รูปที่ 2.1-16 | ระบบจ่ายน้ำประปาใต้ดิน | 75-76 |
| รูปที่ 2.1-17 | ภาพบ่อพักน้ำชั้นดาดฟ้า | 75-76 |
| รูปที่ 2.1-18 | ระบบจ่ายน้ำประปาชั้นดาดฟ้า | 75-76 |
| รูปที่ 2.1-19 | ระบบระบายอากาศของอาคาร | 75-76 |
| รูปที่ 2.1-20 | ระบบแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ | 75-76 |
| รูปที่ 2.1-21 | เส้นทางหนีไฟ | 75-76 |
| รูปที่ 2.1-22 | บันไดหนีไฟ | 75-76 |
| รูปที่ 2.1-23 | ถังดับเพลิงห้องระบบ | 75-76 |
| รูปที่ 2.1-24 | ระบบกักเก็บน้ำเข้า-ออกอาคาร | 75-76 |

สารบัญรูป

หน้า

| | | |
|---------------|------------------------------|-------|
| รูปที่ 2.1-25 | ระบบกล้องวงจรปิดของโครงการ | 76-76 |
| รูปที่ 2.1-26 | บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ | 76-76 |
| รูปที่ 2.1-27 | สติ๊กเกอร์ควบคุมการจอดรถ | 76-76 |
| รูปที่ 2.1-28 | ภาพจุลรวมพล | 76-76 |

สารบัญรูป(ต่อ)

หน้า

| | | |
|----------------|---|-------|
| รูปที่ 3.3.2-1 | แสดงผลการตรวจวัด PH บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 19-22 |
| รูปที่ 3.3.2-2 | แสดงผลการตรวจวัด BOD บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 19-22 |
| รูปที่ 3.3.2-3 | แสดงผลการตรวจวัด SS บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 20-22 |
| รูปที่ 3.3.2-4 | แสดงผลการตรวจวัด TDS บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 20-22 |
| รูปที่ 3.3.2-5 | แสดงผลการตรวจวัด Sulfide บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 21-22 |
| รูปที่ 3.3.2-6 | แสดงผลการตรวจวัด TKN บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 21-22 |
| รูปที่ 3.3.2-7 | แสดงผลการตรวจวัด Oil & Grease บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 22-22 |
| รูปที่ 3.3.2-8 | แสดงผลการตรวจวัด Settleable Solids บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 22-22 |

สารบัญตาราง

| | หน้า |
|------------------|--|
| ตารางที่ 1.4-1 | แผนการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 |
| ตารางที่ 1.4-2 | แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 |
| ตารางที่ 2.1-1 | ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) |
| ตารางที่ 3.1-1 | ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) |
| ตารางที่ 3.2.1 | รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์น้ำทิ้ง |
| ตารางที่ 3.3.1-1 | ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด(ระบบที่ 1) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 |
| ตารางที่ 3.3.1-2 | ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งออกจากบำบัด(ระบบที่ 2) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 |
| ตารางที่ 3.3.1-3 | ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนออกสู่ท่อสาธารณะ (ระบบที่ 3) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 |
| ตารางที่ 4.1-1 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ทางโครงการปฏิบัติไม่ได้ครบถ้วนดังนี้ |

บทที่ 1

บทนำ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ)

:

โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางป๋อ 2 (เฟส2)

ประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางป๋อ 2 (เฟส2) โครงการตั้งอยู่เลขที่ 196, 197, 198 หมู่ 17 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย รวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคาร คสล. จำนวน 6 อาคาร ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 5 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 324 ห้อง มีจำนวนที่จอดรถ 130 คัน และจำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 63 คัน มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 8,528.80 ตารางเมตร พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment :EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและ ขนาดของโครงการหรือกิจการต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เสนาธิท เพาท์ริค-บ้างบ่อ2 (เฟส2) ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
2. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เสนาธิท เพาท์ริค-บ้างบ่อ2 (เฟส2) ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
3. เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการ กำหนด และนำไปเป็นแนวทางสำหรับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายในโครงการต่อไป
4. เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ เสนาธิท เพาท์ริค-บ้างบ่อ2 (เฟส2) ที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

- 1) จะทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
 - 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ต่างๆที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้
 - 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุติรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ตัวอย่าง จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ตัวอย่าง และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำถนนภาระจำยอม 1 ตัวอย่าง
 - 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์วิธีการเก็บตัวอย่างวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะเก็บตัวอย่าง

1.4 แผนการดำเนินของโครงการ

1. แผนดำเนินตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เซ็น เอ็กซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบ
2. แผนดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่จัดทำรายงานได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของทางโครงการตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568

ตารางที่ 1.4-1 แผนการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| กิจกรรม | ระยะเวลา (ปี พ.ศ. 2568) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| สภาพภูมิประเทศ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| คุณภาพอากาศ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| มลพิษทางอากาศ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| เสียง | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| ความสั่นสะเทือน | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| คุณภาพน้ำผิวดิน | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| ทรัพยากรชีวภาพบนบก | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การใช้ประโยชน์ที่ดิน | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การจราจร | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การใช้น้ำ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

ตารางที่ 1.4-1(ต่อ) แผนการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| กิจกรรม | ระยะเวลา (ปี พ.ศ. 2568) | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------|-----|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | ม.ค | ก.พ | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การจัดการมูลฝอย | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การป้องกันอัคคีภัย | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| สภาพเศรษฐกิจและสังคม | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การมีส่วนร่วมของประชาชน | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การสาธารณสุข | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| สุนทรียภาพ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การดับั้งแสงแดด | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การดับั้งทิศทางลม | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การดับั้งคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

ตารางที่ 1.4-1(ต่อ) แผนการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| กิจกรรม | ระยะเวลา (ปี พ.ศ. 2568) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| ความเป็นส่วนตัวส่วนตัว | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

หมายเหตุ



แผนการดำเนินงานประจำปี



การดำเนินงานประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด | จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ | ระยะเวลา/ความถี่ | ผู้รับผิดชอบ |
|----------------------------|--|--|---------------------|--|
| 1. สภาพภูมิประเทศ | - พื้นที่สีเขียว | - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ | - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 2. คุณภาพอากาศ | - พื้นที่สีเขียว ทางเดิน รถ ป้ายห้ามติด เครื่องยนต์ | - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ | - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 3. เสียงและความสั่นสะเทือน | - ป้ายห้ามติด เครื่องยนต์ทิ้งไว้ ขณะจอดรอและ ห้ามบีบแตรรถยนต์ | - ตรวจสอบป้ายจราจรภายในให้มีสภาพดีอยู่เสมอ | - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 4. การใช้น้ำ | - ระบบจ่ายน้ำประปา | - ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา | - เดือนละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| | - ถังเก็บน้ำใต้ดิน นิติ บุคคลอาคารชุด)ถัง เก็บน้ำชั้นดาดฟ้า | - ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบ ผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน - ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ | - ปีละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจวัด | ดัชนีที่ต้องตรวจวัด | ระยะเวลา/ความถี่ | ผู้รับผิดชอบ |
|-------------------------------------|--|--|--|--|
| 5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน | - ระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่ | - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า | - ปีละ 2 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 6. การจัดมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล | - ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย | - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง | - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย | - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ออกซิเจนละลายน้ำ (DO) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) | <u>จุดเก็บตัวอย่าง</u> ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนออกจากโครงการ ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม 1 จุด <u>วิธีตรวจสอบ</u> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) - ออกซิเจนละลายน้ำ (DO) ใช้วิธีการอะไซด์ โมดิฟิเคชั่น (Azide Modification) | - เดือนละ 1 ครั้ง ความถี่ในการจัดเก็บสถิติและข้อมูลให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ดังนี้ | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจวัด | ดัชนีที่ต้องตรวจวัด | ระยะเวลา/ความถี่ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|--|
| 7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย(ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN) - แบคทีเรียกลุ่มฟีคัล โคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform bacteria) | <ul style="list-style-type: none"> - บีโอดี (BOD) ใช้วิธีการอะไซด์โมดิฟิเคชัน (Azide Modification) - สารแขวนลอย (SS) ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fibre Filter Disc) - สารที่ละลายได้(TDS)ใช้วิธีการระเหยแห้ง - ซัลไฟด์ (Sulfide) ใช้วิธีการไตเตรท (Titrate) - ทีเคเอ็น (TKN) ใช้วิธีการเจลดาคท์ (Kjeldahl) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) ใช้วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลายและแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน - แบคทีเรียกลุ่มฟีคัล โคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ใช้วิธีการ MPN <p>ทั้งนี้ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ.2548) หรือวิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษเห็นชอบ</p> | <ul style="list-style-type: none"> - เก็บ สถิติ และ ข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก รายละเอียด ดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บ ไว้ ภายใน พื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เก็บสถิติและข้อมูล | <p>นิติบุคคลอาคารชุด เสนาธิทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2)</p> |

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจวัด | ดัชนีที่ต้องตรวจวัด | ระยะเวลา/ความถี่ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|------------------|---------------------|---|--|
| 7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย(ต่อ) | | | - จัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียใน แต่ละเดือนตาม แบบ ทส.2 และ เสนอรายงาน ดง กล่าวต่อองค์การ บริหารส่วนตำบล บางเสาธงภายใน วันที่ 15 ของ เดือน ถัดไป หรือ รายงานด้วย วิธีการทาง อิเล็กทรอนิกส์ที่ อธิบดีกรม ควบคุมมลพิษ กำหนด | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจวัด | ดัชนีที่ต้องตรวจวัด | ระยะเวลา/ความถี่ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|--|--|-------------------|--|
| 7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย(ต่อ) | - ปริมาณการไขมันและกากตะกอน | <u>จุดตรวจสอบ</u> - บ่อดักไขมัน - บ่อดักตะกอน <u>วิธีตรวจสอบ</u> - ตามคู่มือแนวทางการจัดการน้ำมันและไขมันจากบ่อดักไขมัน และการนำไปใช้ประโยชน์ จากกรมควบคุมมลพิษ (พ.ศ.2551) | - เดือนละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | - รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ | ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ | - เดือนละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| | - รางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน | ตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน | - เดือนละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| | - ท่อระบายน้ำและบ่อดักน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ | ตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อดักตะกอน | - เดือนละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจวัด | ดัชนีที่ต้องตรวจวัด | ระยะเวลา/ความถี่ | ผู้รับผิดชอบ |
|--------------------|---|---|-------------------|--|
| 9. การจราจร | <ul style="list-style-type: none"> - ป้ายจราจร และ สัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ - เส้นแบ่งทิศทางการจราจร - ลูกศรแสดงเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางวิ่ง - ระบบไฟฟ้าส่องสว่างบนทางจราจร - กล้อง CCTV บริเวณที่จอดรถและทางเข้าออกโครงการ - สภาพการใช้งาน/การชำรุด | <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบป้ายบอกทิศทางการจราจรและสัญญาณจราจร การตีเส้นแบ่งทิศทางการจราจร ลูกศรแสดงทิศทางเข้าและออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้าและออก และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางวิ่งของรถยนต์ภายในโครงการ - ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร กล้อง CCTV บริเวณที่จอดรถและทางเข้าออกโครงการ | - เดือนละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจวัด | ดัชนีที่ต้องตรวจวัด | ระยะเวลา/ความถี่ | ผู้รับผิดชอบ |
|--|---|--|---|--|
| 10. การป้องกันอัคคีภัย | - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย - การอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และการซ่อมอพยพหนีไฟ | ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย | - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปีอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ่อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 11. การระบายอากาศ | - อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ | ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ | - เดือนละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังกลิ่นวิทย์ | - ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ | จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น | - ระยะเวลาดำเนินการโครงการไปแล้ว 1 ปี | |

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจวัด | ดัชนีที่ต้องตรวจวัด | ระยะเวลา/ความถี่ | ผู้รับผิดชอบ |
|--|---|--|------------------------------|--|
| 13. สาธารณสุข | - เวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น | ตรวจสอบให้มีการจัดเตรียมเวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น ไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลของโครงการ | - ตลอดระยะเปิดดำเนินการ | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาธิทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 14. คุณภาพ | - พื้นที่สีเขียว | ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้มเขตที่ดิน | - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาธิทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ | - ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ | - ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม - โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนดังผังการรับเรื่องร้องเรียนโครงการ | - ตลอดระยะเปิดดำเนินการ | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาธิทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |
| 16. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน | - กรณีนีมีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังการเปิดดำเนินการที่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ให้ดำเนินการสำรวจ | <u>จุดเก็บตัวอย่าง</u> สำรวจความคิดเห็นบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมี 1 กิโลเมตรโดยรอบพื้นที่โครงการโดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ | - ทุกครั้งก่อนการเปลี่ยนแปลง | นิติบุคคลอาคารชุด เสนาธิทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2(เฟส2) |

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจวัด | ดัชนีที่ต้องตรวจวัด | ระยะเวลา/ความถี่ | ผู้รับผิดชอบ |
|--|---|---------------------|------------------|--------------|
| 16. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน(ต่อ) | - สภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชนตลอดจนปัญหาและความต้องการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ | | - | |

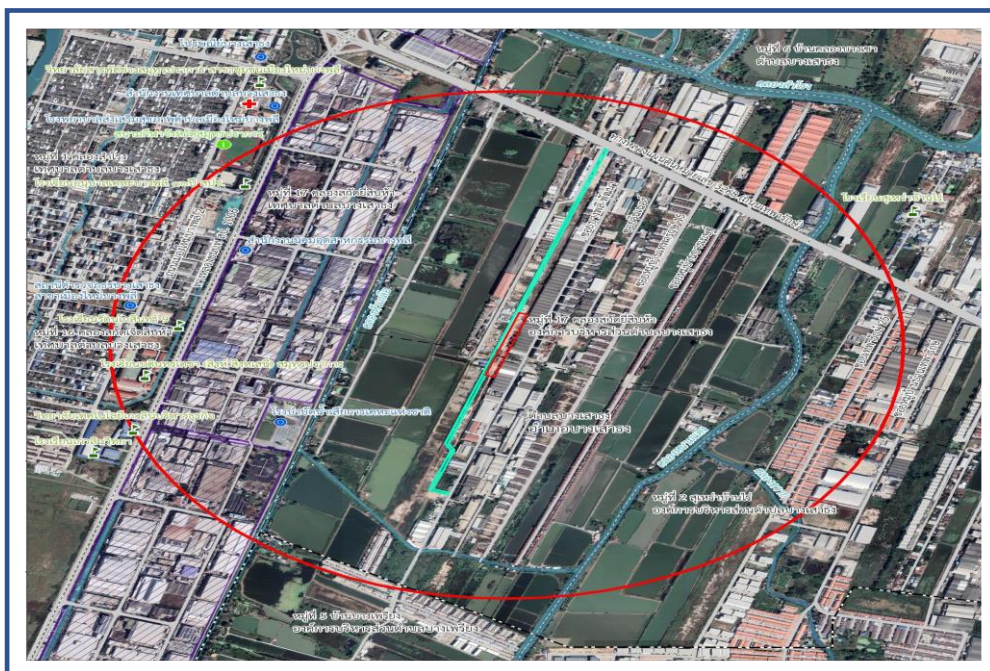
1.5 รายละเอียดของโครงการ

1.5.1 ข้อมูลทั่วไป

| | |
|-----------------------|--|
| ชื่อโครงการ | : โครงการเสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2) |
| ประเภทโครงการ | : ประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) |
| เจ้าของโครงการ | : นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2) |
| บริหารจัดการโดย | : นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2) |
| สถานที่ตั้งโครงการ | : เลขที่196, 197, 198 หมู่ 17 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570 |
| ขนาดพื้นที่ของโครงการ | : ขนาดพื้นที่รวม 5-1-32.2 ไร่ (8,528.80 ตารางเมตร) มีอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 5 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 324 ห้อง มีจำนวนที่จอดรถ 130 คันและที่จอดรถจักรยานยนต์ 63 คัน |
| โครงการได้รับอนุญาต | : เลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/18384 ลงเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2566 |

1.5.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2) เลขที่196, 197, 198 หมู่ 17 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570



ภาพที่ 1.5.2-1 แสดงที่ตั้งโครงการปัจจุบัน

การคมนาคมเข้าสู่โครงการ ดังนี้

การเดินทางเข้าถึงพื้นที่โครงการ สามารถเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนส่งได้หลายรูปแบบโดยมีรายละเอียดดังนี้

การเข้าถึงโครงการจากทิศเหนือ

ผู้ที่เดินทางมาจาก อำเภอบางเสาธง อำเภอบางพลี สามารถใช้เส้นทางถนนเคหะบางพลี (สป. 1006) มุ่งใต้มุ่งหน้าแยกเคหะเมืองใหม่บางพลี จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนเทพารักษ์ จากนั้น มุ่งตรงไปกลับรถที่จุดกลับรถหน้าหมู่บ้านเสรีวิลล์เพื่อเข้าถนนเทพารักษ์ขาเข้า ซึ่งอยู่ก่อนถึงแยกเคหะเมืองใหม่บางพลีเป็นระยะทางประมาณ 1 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยบางพลีพัฒนาตรงเข้ามาประมาณ 1.4 กม. จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภาระจำยอม ประมาณ 100 ม. พื้นที่โครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

การเข้าถึงโครงการจากทิศใต้

ผู้ที่เดินทางมาจากย่านบางเพรียง เคหะเมืองใหม่บางพลี สามารถใช้เส้นทางถนนเคหะบางพลี (สป.1006) มุ่งเหนือมุ่งหน้าแยกเคหะเมืองใหม่บางพลี จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนเทพารักษ์ จากนั้น มุ่งตรงไปกลับรถที่จุดกลับรถหน้าหมู่บ้านเสรีวิลล์เพื่อเข้าถนนเทพารักษ์ขาเข้า ซึ่งอยู่ก่อนถึงแยกเคหะเมืองใหม่บางพลีเป็นระยะทางประมาณ 1 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยบางพลีพัฒนาตรงเข้ามาประมาณ 1.4 กม. จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภาระจำยอม ประมาณ 100 ม. พื้นที่โครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

การเข้าถึงโครงการจากทางทิศตะวันออก

ผู้ที่เดินทางมาจากย่านบางป่อ สามารถใช้เส้นทางถนนเทพารักษ์ขาเข้ามุ่งหน้าแยกเคหะเมืองใหม่บางพลี และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยบางพลีพัฒนาตรงเข้ามาประมาณ 1.4 กม. จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภาระจำยอม ประมาณ 150 ม. พื้นที่โครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

การเข้าถึงโครงการจากทางทิศตะวันตก

ผู้ที่เดินทางมาจากย่านบางพลีใหญ่ บางปลา สามารถใช้เส้นทางถนนเทพารักษ์ขาออก มุ่งหน้าแยกเคหะเมืองใหม่บางพลี จากนั้นตรงผ่านแยกเคหะเมืองใหม่บางพลีเข้าถนนเทพารักษ์ มุ่งตรงไปกลับรถที่จุดกลับรถหน้าหมู่บ้านเสรีวิลล์เพื่อเข้าถนนเทพารักษ์ขาเข้า ซึ่งอยู่ก่อนถึงแยกเคหะเมืองใหม่บางพลีเป็นระยะทางประมาณ 1 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยบางพลีพัฒนาตรงเข้ามาประมาณ 1.4 กม. จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภาระจำยอม ประมาณ 150 ม. พื้นที่โครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีดังนี้

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 2) และการใช้ประโยชน์ที่ดิน บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 2) มีดังนี้

| | | |
|-------------|------------------|---|
| ทิศเหนือ | อาณาเขตติดต่อกับ | ถนนการะจำยอมกว้าง 10.50 ม. และพื้นที่โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 3) |
| ทิศใต้ | อาณาเขตติดต่อกับ | พื้นที่โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 1) ถัดไปเป็นถนนการะจำยอมกว้าง 12 ม. ซึ่งเชื่อมต่อกับถนน บางพลีพัฒนา |
| ทิศตะวันออก | อาณาเขตติดต่อกับ | บริษัท เหล็ก พิพัฒน์ จำกัด บริษัท โกลเดน คาเรลลี่ จำกัด บริษัท เจ.เค.เค.พลาสติก จำกัด โรงงานบริษัท สแตก เอส เอช เค (ประเทศไทย) จำกัด และโกดังเก็บสินค้า ถัดไปเป็นถนน ชอยบางพลีพัฒนา |
| ทิศตะวันตก | อาณาเขตติดต่อกับ | ถนนการะจำยอมกว้าง 10.50 ม. ถัดไปเป็นพื้นที่ก่อสร้าง หมู่บ้านเสนา เวล่า เทพารักษ์-บางบ่อ |

ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 2) ตั้งอยู่ที่ 196, 197, 198 หมู่ 17 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570 มีขนาดพื้นที่โครงการ 5-1-32.2 ไร่ หรือเท่ากับ 8,528.80 ตารางเมตร จัดเป็น โครงการประเภท อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 5 ชั้น จำนวน 6 อาคาร โดยอาคารชุดพักอาศัยมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นหลังคา เท่ากับ 14.95 เมตร และและมีพื้นที่อาคาร 1,967.48 -1,998.09 ตร.ม. (พื้นที่อาคารไม่เกิน 2,000 ตร.ม.) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดเท่ากับ 324 ห้อง มีที่จอดรถทั้งหมด 130 คัน มีพื้นที่อาคารรวม ดังนั้น อาคารของโครงการจึงไม่เป็นอาคารสูงและไม่เป็นอาคารขนาดใหญ่ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการ พ.ศ. 2556

1.6 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.6.1 ระบบน้ำใช้

1. แหล่งน้ำใช้

โครงการ เสนาคีท เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2) ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปา จากสำนักงานประปาสาขาสมุทรปราการ และจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค โดยถังสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคต้องมีปริมาตรสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน มีระบบการสูบน้ำในอาคารผ่านถังเก็บน้ำหลักใต้ดินและ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยไม่สูบน้ำประปามาจากท่อประปาของการประปาฯ โดยตรง

1.6.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารโครงการ เช่นห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ยกเว้นน้ำที่ใช้ในการรดพื้นที่สีเขียว สำหรับปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้ โดยน้ำเสียผู้ออกแบบคิดอัตราการเกิดน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นประเมินปริมาณน้ำเสียจากการล้างที่พักรวมในอัตราร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำล้างที่พักรวม ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเกิดขึ้นรวมทั้งโครงการประมาณ 165.77 ลบ.ม./วัน

1. ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

ทั้งนี้ น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของแต่ละอาคาร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 2 ส่วน 3 ประกอบด้วย ส่วนที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น (ประกอบด้วยบ่อดักไขมัน บ่อดกตะกอนขั้นต้น และบ่อสูบน้ำเสีย) จำนวน 4 ชุด หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนที่ 2(ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง) ชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge (Completely Mix) ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 168 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียของโครงการ 165.77ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ มีรายละเอียดการรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นดังนี้

- อาคาร B1 และ B2 มีปริมาณน้ำเสียรวม 55.04 ลบ.ม./วัน จะรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชุดที่ 1 (ประกอบด้วย บ่อดกตะกอนขั้นต้น บ่อดักไขมัน และบ่อสูบน้ำเสีย)ขนาดความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย 55.90 ลบ.ม./วัน หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง
- อาคาร B3 และ B4 มีปริมาณน้ำเสียรวม 55.46 ลบ.ม./วัน จะรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชุดที่ 2 (ประกอบด้วย บ่อดกตะกอนขั้นต้น บ่อดักไขมัน และบ่อสูบน้ำเสีย)ขนาดความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย 56 ลบ.ม./วัน หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง

- อาคาร B5 และ B6 มีปริมาณน้ำเสียรวม 55.22 ลบ.ม./วัน จะรวมรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชุดที่ 3 (ประกอบด้วย บ่อดักตะกอนขั้นต้น บ่อดักไขมัน และบ่อสูบน้ำเสีย) ขนาดความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย 55.95 ลบ.ม./วัน หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง
- ที่พักมูลฝอยรวม น้ำจากการล้างที่พักมูลฝอยปริมาณ 0.05 ลบ.ม./วัน จะรวมรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชุดที่ 4 (บ่อดักตะกอนขั้นต้น) ขนาดความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย 0.15 ลบ.ม./วัน และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง

1.1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น

รองรับน้ำเสียจากอาคาร B1/B2 B3/B4 B5/B6 ประกอบด้วย

➤ บ่อดักตะกอนขั้นต้น

น้ำเสียจากส้วมจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักตะกอนขั้นต้นเพื่อทำหน้าที่แยกของแข็งที่มากับน้ำเสีย โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียต่อไป

➤ บ่อดักไขมัน (Grease Trap)

น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยได้ออกแบบให้มีค่าน้ำมันและไขมัน (FOG) เข้าบ่อดักไขมัน 50 มก./ล. และค่าน้ำมันและไขมัน (FOG) ที่ออกจากบ่อดักไขมัน 20 มก./ล. มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำมันและไขมัน (FOG) 60% ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านบ่อดักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ส่วนบ่อสูบน้ำเสียต่อไป

➤ บ่อสูบน้ำเสีย (Sewage Sump)

ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากบ่อดักตะกอนขั้นต้น และบ่อดักไขมัน ทั้งนี้ โครงการใช้เครื่องสูบน้ำ Submersible pump ชนิดติดตั้งแบบมี Guide rail จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องสูบน้ำได้ 3.50 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH. 7 ม. สลับกันทำงาน และสามารถทำงานพร้อมกันได้เมื่อเกิด Peak Flow เพื่อบูมบน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนที่ 2 (ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง) ต่อไป

1.2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge (Completely Mix) ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 168 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด มีรายละเอียดแต่ละหน่วยบำบัดดังนี้

➤ บ่อปรับเสถียร (Equalization tank)

มีปริมาตร 36.75 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกัก 5.25 ชม. ซึ่งรับน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นทั้ง 4 ชุดทำหน้าที่ปรับคุณสมบัติของน้ำเสียจากทุกแหล่งให้สมดุลลงที่ MIXED BOD ที่เข้าสู่บ่อสูบลบและบ่อปรับสภาพน้ำเสียมีค่า 191.63 มก./ล. โดยได้ออกแบบให้มีค่า MIXED BOD เข้าบ่อสูบลบและบ่อปรับสภาพน้ำเสีย 200 มก./ล.และค่า SS เข้าบ่อสูบลบและบ่อปรับสภาพน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 160 มก./ล.

➤ ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)

ทำหน้าที่เติมออกซิเจนให้กับน้ำเสีย เพื่อให้จุลินทรีย์นำออกซิเจนไปใช้ในการเจริญ และการย่อยสลายสิ่งสกปรกในน้ำเสีย โดยออกแบบถังเติมอากาศมีปริมาตร 44.03ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกัก 6.29 ชม. เกณฑ์การออกแบบกำหนดอัตราส่วน F/M เท่ากับ 0.28 และค่าความเข้มข้นตะกอนจุลินทรีย์ในถังเติมอากาศ (MLSS) เท่ากับ 3,389 มก./ล. โดยใช้เครื่องเติมอากาศชนิดSubmersible Ejector ติดตั้งแบบ Guide rail มอเตอร์ ขนาด 2.20 กิโลวัตต์ จำนวน 2 เครื่อง ให้ปริมาณออกซิเจนได้ 1.90 กก./ชม./เครื่อง ควบคุมการทำงานด้วย Timer switch โดยน้ำเสียที่ผ่านถังเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

➤ ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)

ทำหน้าที่ในการแยกน้ำส่วนใสออกจากตะกอนน้ำเสียมีปริมาตร 18.43 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกัก 2.63 ชม. และน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่ถังพักน้ำใสและตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังบ่อพักตะกอนต่อไป

➤ ถังน้ำใส (Effluent Tank)

ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากถังตกตะกอน โดยถังน้ำใสมีปริมาตร 7.49 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกัก 64.20 นาที

➤ ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank)

มีปริมาตร 25.81 ลบ.ม. ทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินที่สูบมาจากถังพักตะกอน ระยะเวลาเก็บกัก 77.98 วัน โดยโครงการจะประสานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินมาสูบน้ำจากถังตกตะกอนไปกำจัดทุก 60 วัน

1.6.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1.6.3.1 ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำภายในโครงการจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำเสียโดยการออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการคิดความเข้มของปริมาณน้ำฝน (Rainfall Intensity) ที่คาบอุบัติ (Return Period) 5 ปี จากสภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันบางส่วนเป็นพื้นคอนกรีต และบางส่วนเป็นเสาเข็มจากการก่อสร้างอาคารเดิม โครงการเลือกใช้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนการพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.3 สำหรับภายหลังการพัฒนาโครงการ พื้นที่ที่จะเปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 6 อาคาร จึงทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ภายหลังพัฒนาโครงการมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.67 ส่งผลให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนา โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนน พื้นที่สีเขียว และหลังคาอาคาร จะถูกรวบรวมไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ และถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการ ก่อนระบายเข้าสู่บ่อดักมูลฝอยเพื่อดักมูลฝอยที่ติดกับตะแกรงออกไปกำจัด รายการคำนวณระบบระบายน้ำ

1.6.3.2 ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

น้ำเสียจากโครงการจะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศแบบ Activated Sludge(Completely Mix) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมประมาณ 165.77 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำภายในโครงการ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนภาระจำยอม ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนบางพลีพัฒนา และระบายลงสู่คลองหนามแดงต่อไป โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางหมวด พ.ศ. 2548 ที่กำหนดให้น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.(อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ที่กำหนดให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มก./ล.และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 40 มก./ล. ความเป็นกรด-ด่าง (pH) 5.0 – 9.0 ซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าไม่เกิน 1.0 มก./ล. สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มก./ล. ตะกอนหนัก (Settleable Solids) มีค่าไม่เกิน 0.5 มก./ล. น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) มีค่าไม่เกิน 20 มก./ล. และทีเคเอ็น (TKN) มีค่าไม่เกิน 35 มก./ล. ซึ่งน้ำทิ้งของโครงการได้ตามมาตรฐานดังกล่าว

1.6.4 ระบบการจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีการแยกประเภทมูลฝอยก่อนรวบรวมไปกำจัด โดยจัดหาถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมีฝาปิดมิดชิด คือ ถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์ (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ขนาดความจุต่างๆ ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ใช้ประโยชน์ต่างๆ ของโครงการ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นเป็นห้องที่มีประตูปิดมิดชิด ปัจจุบันโครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยในแต่ละชั้นนำขยะลงไปที่ด้านล่างนอกอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่เชื่อมระหว่างตึก โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมีฝาปิดมิดชิด คือ ถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์ (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ขนาดความจุต่างๆ ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ดังกล่าว

ห้องพักมูลฝอยรวมเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กมีบานประตูปิดทึบโดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยเพื่อเก็บมูลฝอยแยกประเภท ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยอินทรีย์ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยแต่ละห้องพักมูลฝอยย่อยต้องมีความสามารถในการเก็บกักปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิดได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน ยกเว้นห้องพักมูลฝอยอันตรายต้องเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน

โครงการได้มีการประสานงานเกี่ยวกับวันและเวลาในการส่งมูลฝอยอันตรายต่อรถเก็บขนขององค์การบริหารส่วนตำบลบางเสาธงให้ดำเนินการตามวันที่กำหนด

1.6.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้จากการไฟฟ้านครหลวง(กฟน.) เขตบางพลี สำหรับการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมันของโครงการ พิจารณาจากมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปของกรมโยธาธิการและผังเมือง “หม้อแปลงฉนวนน้ำมันติดตั้งภายนอกอาคาร เมื่อติดตั้งแล้ว ส่วนที่มีไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง ต้องห่างจากโครงสร้างอื่นไม่น้อยกว่า 1.80 ม. สำหรับหม้อแปลงที่ติดตั้งใกล้กับวัตถุหรืออาคารที่ติดไฟได้ ต้องมีการป้องกันไฟที่เกิดจากน้ำมันของหม้อแปลงลุกลามไปติดวัตถุติดไฟได้” (ที่มา :มาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไป กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2559) สำหรับโครงการใช้หม้อแปลงแบบตั้งเสาโดยมีระยะห่างจากอาคารข้างเคียง 1.80 ม. พร้อมติดแผ่นป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูงตามมาตรฐานการติดตั้งของการไฟฟ้านครหลวง

ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยมีการจัดทำระบบสายดินในอาคาร ซึ่งเชื่อมต่อกับระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการติดตั้งแท่งตัวนำล่อฟ้า (Lightning Air Terminal) ตามตำแหน่งที่เหมาะสมบนชั้นดาดฟ้า/หลังคาของอาคาร ซึ่งแต่ละแท่งตัวนำเชื่อมกันด้วยตัวนำที่เป็นทองแดงเปลือย (Bare Copper) จากนั้นต่อลงไปที่แท่งหลักดิน (GroundRod) บริเวณชั้น 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าจากฟ้าผ่าลงสู่ดิน โดยสายต่อหลักดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า

1.6.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและตามที่เสนอ ได้แก่
 - 1) ระบบสัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้ ประกอบด้วยอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้ ทั้งแบบอัตโนมัติ เสียง/แสง หรือส่งเสริมสัญญาณด้วยมือ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - 2) ระบบป้องกัน/ดับเพลิง เช่น ถังดับเพลิงและทางหนีไฟ โดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องมีประสิทธิภาพการทำงานตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ
 - 3) ระบบอพยพหนีไฟ ได้แก่ บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และจุดรวมพล
2. จัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมถึงบัญชีหมายเลขโทรศัพท์ขอความช่วยเหลือจากศูนย์บรรเทาสาธารณภัยเพื่อความรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินรวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และ อพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง พร้อมจัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรม เจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามแผนฉุกเฉิน
3. จัดส่งเจ้าหน้าที่/บุคลากรของทีมป้องกันและระงับอัคคีภัยกับหน่วยงานฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นหรือหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายการเป็นหน่วยงานฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นและการเป็นหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
5. โครงการกำหนดจุดรวมพลไว้สำหรับพื้นที่แต่ละอาคาร เพื่อการบริหารจัดการอพยพหนีไฟอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้บริเวณพื้นที่จุดรวมพลดังกล่าวเป็นบริเวณพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีการปลูกไม้ยืนต้น ในการคิดพื้นที่จุดรวมพลของโครงการได้หักพื้นที่ส่วนที่เป็นลำต้นของไม้ยืนต้นแล้ว โดยผู้พักอาศัยสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้ ทั้งนี้ ขนาดพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ แต่ละส่วนของโครงการมีความสอดคล้องตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่ที่จุ่มรวมพลต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน โดยจุ่มรวมพลเบื้องต้นนี้จะเป็นตำแหน่งที่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการจะอพยพจากอาคารมายังจุดดังกล่าว เพื่อตรวจสอบจำนวนคนและอพยพหนีไฟออกนอกพื้นที่โครงการต่อไป

บริเวณดังกล่าวจะไม่กีดขวางการอำนวยความสะดวก และสามารถอพยพออกนอกโครงการได้อีกทั้งไม่กีดขวางเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงในกรณีเกิดอัคคีภัย และกำหนดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง พร้อมทั้งประสานงานกับสถานีดับเพลิงองค์การบริหารส่วนตำบลบางเสาธง ซึ่งอยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด

1.6.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบสื่อสาร

1) ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

โครงการจะจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียง โดยติดตั้งกล้อง CCTV ไว้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โถงทางเข้าอาคาร โถงทางเดินภายในอาคาร ลิฟต์ เป็นต้น

2) ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์ดิจิทัล

โครงการได้วางระบบพื้นฐานในการให้บริการรับชมทีวีดิจิทัลให้กับผู้พักอาศัยในห้องพักในโครงการ ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่ เพื่อรับสัญญาณและสามารถตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณส่งไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิทัลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิทัลต่อสายสัญญาณภายในห้องพักก็สามารถรับชมได้ โดยที่ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเอง

1.6.8 ระบบปรับอากาศ

โครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน ชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) ขนาดของระบบปรับอากาศรวมประมาณ 533.25 ตันความเย็น โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศในอาคาร ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และห้องชุดพักอาศัย

1.6.9 ระบบจราจร

โครงการเสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 2) จะใช้ถนนการะจำยอมที่เชื่อมต่อกับถนนบางพลีพัฒนาเป็นทางเข้า-ออก ส่วนโครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส 3) และโครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 4) จะใช้ถนนการะจำยอมที่เชื่อมต่อกับถนนเทพารักษ์เป็นทางเข้า-ออก โครงการ โดยมีรายละเอียดการเข้า-ออกและการจัดระบบจราจรดังนี้

1) ทางเข้า-ออก

โครงการได้จัดให้มีทางเข้าจำนวน 1 ช่อง ความกว้าง 6 ม. และทางออกจำนวน 2 ช่อง ความกว้าง 9 ม. และ 6 ม. ตามลำดับ เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีการบริหารจัดการจราจรอย่างเหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีป้ายจราจรสัญลักษณ์บนพื้นทาง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการให้เป็นไปอย่างมีระบบและปลอดภัย และควบคุมการผ่านเข้า-ออกด้วยคีย์การ์ด หรือแถบบัตร โดยมีไม้กั้นจราจร และเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการเข้า-ออก

2) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีเส้นทางเดินรถภายในโครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-Way Traffic) และเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) โดยออกแบบให้ถนนภายในโครงการ มีความกว้างของทางสัญจรกว้างประมาณ 6 ม. ทั้งนี้ ทางโดยออกแบบให้ถนนภายในโครงการ มีความกว้างของทางสัญจรในส่วนที่เดินรถทางเดียวกว้าง 6 ม. (ไม่น้อยกว่า 3.50 ม.) และส่วนที่เดินรถสองทางกว้าง 6 ม. (ไม่น้อยกว่า 6 ม.) จึงมีความสอดคล้องตามกฎหมายกำหนด

3) จำนวนที่จอดรถ

ที่จอดรถของโครงการมีจำนวนทั้งหมด 130 คัน (ที่จอดรถจอดปกติจำนวน 129 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 1 คัน) โดยเป็นที่จอดรถชั้นล่างทั้งหมด และได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวนรวม 63 คัน ในส่วนของที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ เป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้าง 2.4 เมตร ยาว 7.5 เมตร และจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ ที่ว่างดังกล่าวมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ

ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ

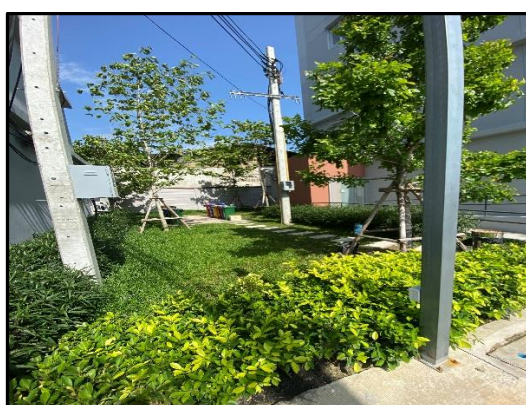
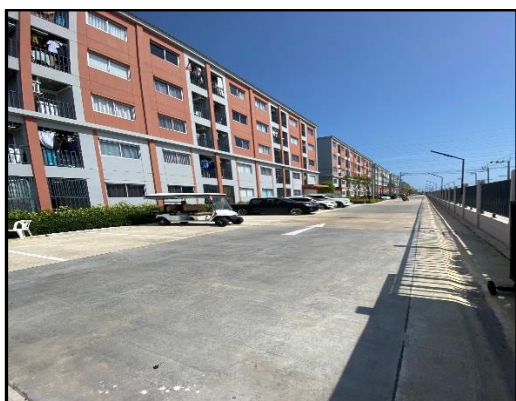
โครงการ เสนาคิทท์ เทพารักษ์ – บางบ่อ 2 (เฟส 2) ซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งไม่ใช่อาคารบางประเภทซึ่งต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตาม “กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548” และไม่ใช่อาคาร และสถานที่ ที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ตาม “กฎกระทรวง กำหนดลักษณะ หรือการจัดให้มีอุปกรณ์ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือบริการในอาคาร สถานที่ หรือบริการสาธารณะอื่น เพื่อให้คนพิการสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้ พ.ศ. 2555” อย่างไรก็ดี เพื่อการอำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยของโครงการที่อาจเป็นผู้พิการ โครงการมีที่จอดรถยนต์จำนวน 130 คัน จึงได้พิจารณาจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน

ที่จอดรถจักรยานยนต์

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 62 คัน โดยมีตำแหน่งที่จอดรถจักรยานยนต์บริเวณด้านข้างอาคาร B1 และอาคาร B6 เมื่อประเมินความเพียงพอของที่จอดรถจักรยานยนต์ตามจำนวนของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ 1,042 คน โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 63 คัน คิดเป็นร้อยละ 6.01 ของจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทั้งหมด

1.6.10 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2) ตั้งอยู่ที่ 196, 197, 198 หมู่ 17 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570 ขนาดพื้นที่รวม 5-1-32.2 ไร่ (8,528.80 ตารางเมตร) มีอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 5 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 324 ห้อง มีจำนวนที่จอดรถ 130 คันและที่จอดรถจักรยานยนต์ 63 คัน



ภาพที่ 1.6.10-1 แสดงสถานะโครงการปัจจุบัน