

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Room Sukhumvit 40
ตั้งอยู่ที่แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40
ตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยสมานันท์-บาร์โบส แขวงพระโขนงเหนือ
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



TNP
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการ The Room Sukhumvit 40
ตั้งอยู่ที่แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40
ตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยสมานฉันท์-บาร์โบส
แขวงพระโขนงเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

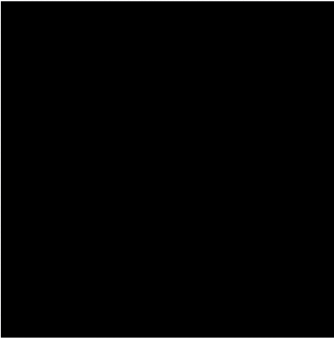
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Room Sukhumvit 40

วันที่ 15 มกราคม พ.ศ.2569

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 ตั้งอยู่ที่แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568
- (✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568
- () อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวภาคินี	เชื้อเวียง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นวงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอภิญญา	จันทุภา		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
ว่าที่ ร.ต.หญิงพฤษชาติ	วงศ์ชัย		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Room Sukhumvit 40**

1. ชื่อโครงการ โครงการ The Room Sukhumvit 40
2. สถานที่ตั้ง แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 9 ซอยสมานฉันท์-บาร์โบสแขวงพระโขนงเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ทส. 1009.5/8646 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2553
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครังสุดท้ายเมื่อ มิถุนายน 2568
(ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568)
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.94 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 131 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ 1-3-69 ไร่ หรือ 3,076 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-2
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2568	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-5
2.3 ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	2-7
2.4 พื้นที่สีเขียว	2-7
2.5 ระบบน้ำใช้	2-8
2.6 การบำบัดน้ำเสีย	2-10
2.7 การจัดการมูลฝอย	2-11
2.8 ระบบไฟฟ้า	2-12
2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-12
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-4
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-13
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-14
4.4 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมา ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568	4-15
5. สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-2



สารบัญ (ต่อ)

- ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ 1009.5/8646 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2553
- ก.1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/8646 วันที่ 25 พฤศจิกายน 2553
- ก.2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
- ก.3 หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (แบบ อ.ช.10)
- ก.4 หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (แบบ อ.ช.11)
- ก.5 การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)
- ก.6 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อ.ช.13)
- ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ค1 เอกสารตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
- ค2 เอกสารตรวจสอบ Fire Aiam
- ค3 ใบเสร็จค่าธรรมเนียมสุบสิ่งปฏิกูล&สุบกากตะกอน
- ค4 เอกสารตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย
- ค5 เอกสาร ทส.1และ ทส.2
- ค.6 ใบเสร็จค่าธรรมเนียมขยะมูลฝอย
- ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ฉ เอกสารสอบเทียบ
- ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้า
1-1 สถานภาพของโครงการ ณ เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568	1-4
2-1 ที่ตั้งพื้นที่โครงการ	2-1
2-2 เส้นทางเข้า - ออกโครงการ	2-4
2-3 แบบจำลองอาคารโครงการ	2-7
4-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของ(กรด-ด่าง (pH)) ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-6
4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของสารแขวนลอย (Suspended Solids) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-7
4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-8
4-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil and Grease) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-9
4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-10
4-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-11
4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณ (Total Coliform Bacteria) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-12
4-8.1 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมากราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด และ คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568	4-22
4-8.1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของ(กรด-ด่าง (pH)) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568	4-18
4-8.2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของสารแขวนลอย (Suspended Solids) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568	4-18
4-8.3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568	4-19
4-8.4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil and Grease) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568	4-19
4-8.5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568	4-20



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
4-8.6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568	4-20
4-8.7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณ (Total Coliform Bacteria) ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568	4-21

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้าที่
1-1 แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2-1 แผนที่ผังโครงการ	2-1
2-2 แผนเส้นทางเข้า-ออกโครงการ	2-4
2.3 สรุปการใช้พื้นที่ภายใน โครงการ	2-5
2-4 แบบจำลองอาคารโครงการ	2-7
2-5 สรุปปริมาณน้ำใช้ของโครงการ	2-9
2-6 สรุปปริมาณมูลฝอยโครงการ	2-11
3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-2
4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568	4-2
4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	4-4
4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	4-5
4-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมาผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-13
4-6 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมาผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-15



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ The Room Sukhumvit 40 ตั้งอยู่ที่แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยสมานฉันท์-บาร์โบส แขวงพระโขนงเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการจะดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.94 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคารมีจำนวน ห้องชุดทั้งสิ้น 131 ห้อง พื้นที่โครงการมีขนาด 1-3-69 ไร่ หรือ 3,076 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงาน ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ อย่างเคร่งครัด ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โดยรายงานผลการ ดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) โดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568
- 2) เพื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และประเมินแนวโน้มผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น นำไปสู่การหาแนวทางในการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการ
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบโครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) โดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัด มีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2566

จากรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) โดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส. 1009.5/8646 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2553 แสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2565					✓	✓	✓, ค. 1	✓	✓	✓	✓	✓
2566	✓, ค. 2	✓	✓	✓	✓	✓	✓, ค. 3	✓	✓	✓	✓	✓
2567	✓, ค. 4	✓	✓	✓	✓	✓	✓, ค. 5	✓	✓	✓	✓	✓
2568	✓, ค. 6	✓	✓	✓	✓	✓	✓, ค. 7	✓	✓	✓	✓	✓
2569	ค. 8											

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนพฤษภาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565 ครั้งที่ 1)

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ครั้งที่ 2)

ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ครั้งที่ 3)

ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 ครั้งที่ 4)

ค.5 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 ครั้งที่ 5)

ค.6 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ครั้งที่ 6)

ค.7 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ครั้งที่ 7)

ค.8 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ครั้งที่ 8)

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังภาพการ **รูปที่ 1-1**



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Room Sukhumvit 40 ตั้งอยู่ที่แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยสมานฉันท์-บาร์โบส แขวงพระโขนงเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการจะดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.94 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวน ห้องชุดทั้งสิ้น 131 ห้อง พื้นที่โครงการมีขนาด 1-3-69 ไร่ หรือ 3,076 ตารางเมตร



สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่ โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณ โดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 5 หลัง ถัดไปเป็นถนนซอยสุขใจ
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 2 ชั้น
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยสมานฉันท์ เป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 4 หลัง
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลังถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาด ความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง



1) สำหรับการเดินทางเข้าสู่โครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากด้านตะวันตกมาตามแนวถนนสุขุมวิท และถนนรัชดาภิเษก ผ่านแยก
อโศกประมาณ 26 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยสุขุมวิท 40 ซึ่งเป็นถนนที่เดินรถทางเดียว (ทิศมุ่งไปถนน
พระราม 4) ระยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ ระยะทางประมาณ 200 เมตร
จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(2) เส้นทางที่ 2 จากด้านตะวันออกมาตามแนวถนนสุขุมวิท ผ่านแยกพระโขนงประมาณ
1.5 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 40 ซึ่งเป็นถนนที่เดินรถทางเดียว (ทิศมุ่งไปถนนพระราม 4)
ระยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ ระยะทางประมาณ 200 เมตร จะพบ
โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(3) เส้นทางที่ 3 จากด้านตะวันออกมาตามแนวถนนพระราม 4 จากแยกพระโขนง
ประมาณ 960 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 42 ซึ่งเป็นถนนที่เดินรถทิศทางเดียว (ทิศมุ่งไปถนน
สุขุมวิท) ระยะทางประมาณ 340 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ ระยะทางประมาณ 180 เมตร
จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(4) เส้นทางที่ 4 จากด้านตะวันตกมาตามแนวถนนพระราม 4 จากแยกตัดถนนพระราม 3
ประมาณ 2.9 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 42 ซึ่งเป็นถนนที่เดินรถทิศทางเดียว (ทิศมุ่งไปถนน
สุขุมวิท) ระยะทางประมาณ 340 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ ระยะทางประมาณ 180 เมตร
จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(5) เส้นทางที่ 5 มาจากด้านถนนเพชรบุรี ผ่านมาตามถนนซอยทองหล่อ (ถนนซอยสุขุมวิท 55)
เลี้ยวซ้ายที่แยกทองหล่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 40
ซึ่งเป็นถนนที่เดินรถทางเดียว (ทิศมุ่งไปยังถนนพระราม 4) ระยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอย
สมานฉันท์ ระยะทางประมาณ 200 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(6) เส้นทางที่ 6 มาจากด้านถนนเพชรบุรี ผ่านมาตามถนนซอยเอกมัย (ถนนซอยสุขุมวิท 63)
เลี้ยวขวาที่แยกเอกมัยใต้เข้าสู่ถนนสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 470 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 40
ซึ่งเป็นถนนที่เดินรถทางเดียว (ทิศมุ่งไปยังถนนพระราม 4) ระยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอย
สมานฉันท์ ระยะทางประมาณ 200 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

2) สำหรับการเดินทางออกจากโครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 ออกจากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ ระยะทางประมาณ
180 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 42 ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิทไป
ตามถนนสุขุมวิท ผ่านแยกอโศกมุ่งหน้าไปยังแยกราชประสงค์ สยามสแคว์ ซึ่งเป็นแหล่งศูนย์การค้า หรือเลี้ยว
เข้าถนนรัชดาภิเษก สามารถไปยังศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ แยกตัดถนนเพชรบุรีได้

(2) เส้นทางที่ 2 ออกจากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ ระยะทางประมาณ
180 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 42 ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสุขุมวิท
ตรงผ่านแยกพระโขนง สามารถเดินทางไปยัง อ่อนนุช อุดมสุข บางนา ได้อย่างสะดวก



(3) เส้นทางที่ 3 ออกจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 40 ระยะทางประมาณ 290 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระราม 4 สามารถเดินทางไปยังแยกพระโขนงได้อย่างสะดวก

(4) เส้นทางที่ 4 ออกจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 40 ระยะทางประมาณ 290 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพระราม 4 สามารถมุ่งหน้าไปยังแยกตัดถนนพระราม 3 ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ได้อย่างสะดวก

(5) เส้นทางที่ 5 ออกจากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 42 ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ระยะทาง ประมาณ 730 เมตร กลับรถเข้าถนนสุขุมวิทฝั่งขาออกนอกเมืองบริเวณทางเข้าถนนซอยสุขุมวิท 49 ระยะทางประมาณ 300 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยทองหล่อ (ถนนซอยสุขุมวิท 55) สามารถเดินทางผ่านถนนซอย ทองหล่อ และต่อไปยังถนนเพชรบุรีได้อย่างสะดวก

(6) เส้นทางที่ 6 ออกจากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 42 ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 100 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยเอกมัยสามารถเดินทางผ่านถนนซอยเอกมัย และต่อไปยังถนนเพชรบุรีได้อย่างสะดวก





2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.94 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 131 ห้อง มีพื้นที่อาคาร 9,364 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1 พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 87 คัน) ส่วนพักคอย ทางเดิน บันได ลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนรวม บัณฑิต และพื้นที่สีเขียว

ชั้นที่ 2 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องออกกำลังกาย สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องอ่านหนังสือ ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว

ชั้นที่ 3-8 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ บันได ห้องเครื่องลิฟต์ และห้องเครื่องสูบน้ำ

สำหรับรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) มีดังนี้

- 1) การใช้พื้นที่ภายในพื้นที่โครงการ ขนาด 1-3-69 ไร่ (3,076 ตารางเมตร) ประกอบด้วย (ดูตารางที่ 2.2-1 ประกอบ)

ตารางที่ 2-1 สรุปการใช้พื้นที่ภายใน โครงการ

ประเภท	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	1,664.6
2. พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร	831.9
3. พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	579.5
รวมทั้งหมด	3,076



2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินของโครงการ (FAR)

พื้นที่ดินของโครงการ	=	3,076	ตร.ม.
พื้นที่อาคาร	=	9,936.4	ตร.ม.
ดังนั้น อัตราส่วนการใช้พื้นที่ต่อแปลงที่ดิน	=	9,936.4/3,076	
	=	3.23 : 1	

(ไม่เกิน 7 : 1 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518)

3) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม

พื้นที่ดินของโครงการ	=	3,076	ตร.ม.
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	1,664.6	ตร.ม.
ดังนั้น อัตราส่วนการใช้พื้นที่ต่อแปลงที่ดิน	=	3,076-1,664.6	
	=	1,411.4	ตร.ม.
คิดเป็นร้อยละ	=	(1,411.4×100)/ 3,076	
	=	45.88	ของพื้นที่โครงการ

(ไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินของโครงการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

4) อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR)

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	1,411.4	ตร.ม.
พื้นที่อาคาร	=	9,936.4	ตร.ม.
ดังนั้น อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมคิดเป็นร้อยละ			
	=	(1,411.4×100)/9,936.4	
	=	14.2	

(ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518)





อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-3 แบบจำลองอาคารโครงการ

2.3 ผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ในการคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ” ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยจำนวน 655 คน” โดยมีรายละเอียดดังนี้

ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดมีขนาด 1 และ 2 ห้องนอน มีพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร (131 ห้อง)		
อัตราการเข้าพัก	=	5 คน/ห้อง
จำนวนผู้พักอาศัย	=	131×5
	=	655 คน/ห้อง

2.4 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมประมาณ 690.2 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียว ดังนี้

1) บริเวณชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 579.5 ตารางเมตร โดยจะเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 495.6 ตารางเมตร และมีการปลูกหญ้าด้านล่างไม้ยืนต้น ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พญาสัตบรรณ อินทนิลน้ำ อโศกอินเดีย แก้ว ขาไก่ เอลิโคเนีย เฟิร์นบอสตัน ฟิโลเดนดรอน เดหลีใบกล้วย รางทอง เขียวหมื่นปี จั๋งญี่ปุ่น หญ้ามาเลเซีย เป็นต้น



2) **บริเวณชั้น 2** จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 10.7 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก คือ หนุ่มาเลเชีย รางทอง กล้ายแดง เฟิร์นบอสตัน ช้างญี่ปุ่น เขียวหมื่นปี เฮลิโคเนีย เป็นต้น
ทั้งนี้ สามารถเปรียบเทียบการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ได้ดังนี้

(1) ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า **“โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”**

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 131 ห้อง คาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวน 655 คน (การประเมินจำนวนผู้พักอาศัยแสดงไว้ในหัวข้อ 2.3) จึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 65 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 328 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 164 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 690.2 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 655 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วน พื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 1.05 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 579.5 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 328 ตารางเมตร) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 495.6 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 164 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

2.5 รายละเอียดภายในโครงการ

2.5.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) **ถังเก็บน้ำใต้ดิน** จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งและที่จอดรถด้านทิศเหนือ มีความกว้าง 9.33 เมตร ความยาว 9.41 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.4 เมตร ความจุประมาณ 211 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ดังนี้

- น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 125 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 55 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

- น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 86 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 170 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 104 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 3.4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 110 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า " ที่พักอาศัย ตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน" ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ทั้งนี้ จากการประเมิน พบว่า "โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 133 ลูกบาศก์เมตร/วัน" รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.5.1-1

ตารางที่ 2-2 สรุปปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

รายละเอียด	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพักอาศัย 131 ห้อง จำนวนผู้พักอาศัย 655 คน	200 ล./คน/วัน ^{1/}	131
2. พนักงาน จำนวน 10 คน	50 ล./คน/วัน ^{2/}	0.5
3. ห้องออกกำลังกาย ผู้มาใช้บริการ 20 คน/วัน	30 ล./คน/วัน ^{2/}	0.6
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ		133

ที่มา : ^{1/}สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2541

^{2/}Metcalf & Eddy, 1979

3) ปริมาณน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	133	ลบ.ม./วัน
สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค - บริโภค	=	1	วัน
ดังนั้น ความต้องการน้ำสำรองเพื่ออุปโภค - บริโภค	=	133×1	
	=	133	ลบ.ม./วัน
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค	=	125	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค	=	80	ลบ.ม.
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	=	125+80	
	=	205	ลบ.ม.
	>	133	ลบ.ม. (OK.)

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำทั้งหมดที่โครงการจัดเตรียมไว้ สามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคได้อย่างเพียงพอ โดยปัจจุบันสำนักงานประชาสัมพันธ์สาขาสุขุมวิทได้ออกหนังสือรับรองการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการแล้ว



2.6 การบำบัดน้ำเสีย

2.6.1 ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้างอื่น ๆ โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้น โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 107 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปริมาณน้ำใช้	=	133	ลบ.ม./วัน
ปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้	=	133×0.8	
	≈	107	ลบ.ม./วัน

2.6.2 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่น ๆ เข้าสู่ถังเกราะภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องส้วมในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังเกราะภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย เข้าสู่ถังดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 และ 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลง พื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาและระบายเข้าสู่บ่อพักน้ำริมถนนซอยสมานฉันทต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไหลมาตามท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว เข้าสู่บ่อพักน้ำริมถนนซอยสมานฉันทต่อไป



2.7 การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีความกว้าง 1.9 เมตร ความยาว 2.5 เมตร ขนาดพื้นที่ 4.7 ตารางเมตร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ภายในห้องด้วยถังดักอีกชั้นหนึ่งจำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถังและถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว สำหรับในส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 2) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องสำนักงานดังกล่าว พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่ โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น วัสดุพลาสติก และกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ตารางที่ 2-3 สรุปปริมาณมูลฝอยโครงการ

รายละเอียด	อัตราการผลิตมูลฝอย* (ล./คน/วัน)	ปริมาณมูลฝอย (ล./วัน)
1. ห้องพักอาศัย 131 ห้อง จำนวนผู้พักอาศัย 655 คน	3	1,965
2. พนักงาน จำนวน 10 คน	3	30
3. ห้องออกกำลังกาย ผู้มาใช้บริการ 20 คน/วัน	3	60
รวมปริมาณมูลฝอยของโครงการ		2,055

ที่มา : *สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2541

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นล่างด้านทิศใต้ของ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- **ห้องพักมูลฝอยแห้ง** ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2.47 เมตร ความจุ 3.7 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) จะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน
- **ห้องพักมูลฝอยเปียก** ความกว้าง 0.9 เมตร ความยาว 2.47 เมตร ความจุ 3.3 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยกรณีเกิดอุบัติเหตุ

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

อนึ่ง ในแต่ละวันจะมีรถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย มาจัดเก็บมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัด ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยจะเดินทางมาถึงโครงการเวลาประมาณ 06.00 - 07.00 น. โดยในการเก็บขนมูลฝอยรถเก็บขนมูลฝอยสามารถจอดรอได้ ณ ที่จอดรถเก็บขยะที่จัดเตรียมไว้ด้านข้างห้องยาร และโครงการจะจัดให้มีพนักงาน



อำนวยความสะดวกด้านการจราจร ทั้งนี้ ปัจจุบันสำนักงานเขตคลองเตยให้ออกหนังสือรับรองการจัดเก็บมูลฝอย และสิ่งปฏิกูลให้กับทางโครงการแล้ว

2.8 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 751 KVA แบ่งเป็น โดยโครงการจะรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตยซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416240 V เพื่อจ่ายไปยัง LO2d ต่าง ๆ ในภาวะปกติของอาคารภายในโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้า ประกอบด้วย เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 150 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง และแบตเตอรี่ ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง

2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.9.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบท่อยืน

จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 86 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบ 170 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 104 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 3.4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 110 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารเมื่อเกิดเพลิงไหม้

นอกจากนี้ ท่อยืนจะรับน้ำดับเพลิงจากถังดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย โดยจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้กับทางเข้าออกโครงการ

2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 62.5 มิลลิเมตร (2½ นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2½ นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์



ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) จำนวนรวมทั้งสิ้น 17 ตู้ โดยติดตั้งที่ชั้นล่างจำนวน 3 ตู้ ได้แก่ บริเวณบันได ST-1 บริเวณที่จอดรถใกล้กับ บันได ST-2 และบริเวณบันได ST-3 สำหรับตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 ติดตั้งจำนวน 2 ตู้/ชั้น ได้แก่ บริเวณบันได ST-1 และบันได ST-3 โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 40 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

2.9.2 ระบบเตือนอัคคีภัย

1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่ง สัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายใน อาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบ ทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องออกกำลังกาย สำนักงานนิติ บุคคลอาคารชุด ห้องยาม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม หน้าลิฟต์และบริเวณทางเดิน โดยติดตั้งจำนวนรวม 356 จุด

3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายใน โครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณทางเดิน และโถงลิฟต์ทุก ชั้นของอาคาร โดยติดตั้งจำนวนรวม 129 จุด

4) ลำโพงระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งบนฝ้าเพดาน เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย ติดตั้ง อยู่ทุกชั้นของอาคาร บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station จำนวนรวม 32 จุด

5) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงบริเวณโถงบันไดทุกชั้น และห้องเครื่องลิฟต์ จำนวนรวม 32 จุด

2.9.3 การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรอง น้ำเพื่อการดับเพลิง 86 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานอย่างน้อย 30 นาที โดยมี รายละเอียดดังนี้

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	=	86	ลบ.ม.
เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด	=	170	ลบ.ม./ชม.
สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน	=	2.83	ลบ.ม./นาที
	=	86 / 2.83	
	=	30.4	นาที
	>	30 นาที	(OK.)



2.9.4 ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง และบันไดหลักจำนวน 1 แห่ง (ซึ่งมีคุณสมบัติสามารถใช้หนีไฟได้) โดยมีรายละเอียดบันไดที่ใช้หนีไฟ ดังนี้

- บันได ST-1 (บันไดหลัก) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.176 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได ST-2 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.176 เมตร มีชานพักกว้าง 1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได ST-3 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.176 เมตร มีชานพักกว้าง 1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูกันไฟที่มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2.0 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางฉุกเฉิน ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่มีสีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร “ทง หน” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้ตัวสีเขียนบนพื้นสีขาว พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์การหนีไฟมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

2.9.5 แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถาบันดับเพลิงคลองเตยมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟ แสดงไว้ในภาคผนวกที่ 2-17 โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจัดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

2.9.6 การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ บริเวณพื้นที่จัดสวนกลางแจ้งขนาดประมาณ 176 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 704 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวน 655 คน ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ บริเวณดังกล่าวมีการปลูกไม้ยืนต้นและด้านล่างปลูกหญ้าซึ่งผู้พักอาศัยสามารถยืนได้ต้นไม้ดังกล่าวได้

ทั้งนี้ จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคต เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง



โดยในการชักข้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงคลองเตย ในการกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป

2.9.7 ระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการจะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องพัก โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 127 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่อง ห้องลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำภายในห้องพักอาศัย และห้องพัสดุฝอย



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส. 1009.5/8646 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2553 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 ดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.1 สภาพภูมิประเทศ - จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินถมสู่พื้นที่ข้างเคียง - จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	โครงการได้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินถมสู่พื้นที่ข้างเคียง พร้อมทั้งปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 2
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็วสัญญาณลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกและกำชับควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 4
- ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงบริเวณพื้นที่ถนนรอบทางเดินของโครงการเป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1) ฝุ่นละออง (ต่อ) - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 690.2 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และบริเวณรอบๆ อาคารโครงการจัดให้มีการปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2) มลพิษทางอากาศ - ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้ติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์ ภายในลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
- ในการคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกภายในโครงการ คำนึงถึงชนิดของพันธุ์ไม้ที่ปลูก ให้สามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยจากการคำนวณพบว่าต้นไม้ในโครงการมีอัตราการสังเคราะห์แสงใน 1 วัน รวมประมาณ 216 mol. ซึ่งมากกว่า CO เมื่อติดเป็น CO ₂ ที่เกิดจากยานพาหนะภายในโครงการ (1.3 mol.)	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และบริเวณรอบๆ อาคารโครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นเพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
1.3 เสียง - ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว ทำสัญญาณเพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกและกำชับควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งเติมอากาศสมบูรณ์ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 118 ลูกบาศก์เมตร /วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งเติมอากาศสมบูรณ์ เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งผลวิเคราะห์จะแสดงในบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7 ภาคผนวก ง
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดการชำรุดมากกว่าที่ช่างเทคนิคจะดูแลแก้ไขได้ ทางโครงการจะจัดให้บริษัทเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางนี้เข้ามาซ่อมบำรุงปรับปรุงแก้ไขตามอาการชำรุดของระบบนั้น	-	-
- ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบล้างส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	โครงการได้ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบล้างส่วนเกินไปกำจัดตามความเหมาะสมอยู่เสมอ	-	-
- ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการให้น้ำต้นไม้โดยใช้วิธีซึมดินเพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งได้	ปัจจุบันโครงการไม่มีนโยบายนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ ทั้งนี้ น้ำทิ้งของทางโครงการจะถูกระบายผ่านท่อลงสู่ท่อสาธารณะจึงไม่มีการสัมผัสกับน้ำทิ้ง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) - จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร โดยรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าถังเก็บก๊าซดังกล่าวและกำจัดก๊าซด้วยการให้พนักงานฝ่ายช่างใช้ไฟแช็คจุดให้เกิดการเผาไหม้ทุกวันเพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน ซึ่งมีระบบควบคุมการเกิดก๊าซรั่ว โดยติดตั้งตู้ควบคุม ซึ่งหากพบก๊าซรั่วจะตัดการทำงานโดยส่งสัญญาณเตือนไปยังห้องควบคุมต่อไป - บำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยการติดตั้งถังบำบัด Aerosol ขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด	โครงการได้จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน โดยรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าถังเก็บก๊าซดังกล่าวและช่างเทคนิคของทางโครงการจะดำเนินการกำจัดก๊าซอยู่เสมอ เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน พร้อมทั้งได้ติดตั้งระบบควบคุมการเกิดก๊าซรั่ว ซึ่งหากพบก๊าซรั่วจะตัดการทำงานโดยส่งสัญญาณเตือนไปยังห้องควบคุมต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	โครงการได้จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ พร้อมทั้งจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก - ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ต่อ) 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดการชำรุดมากกว่าที่ช่างเทคนิคจะดูแลแก้ไขได้ ทางโครงการจะจัดให้บริษัทเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางนี้เข้ามาซ่อมบำรุงปรับปรุงแก้ไขตามอาการชำรุดของระบบนั้น	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ จัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค - บริโภค ดังนี้ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภค - บริโภคปริมาณ 125 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภค - บริโภค ปริมาณ 80 ลูกบาศก์เมตร รวมน้ำสำรองเพื่ออุปโภค - บริโภค 205 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1.5 วัน	โครงการได้ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภค - บริโภค	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9 และ 10



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) - จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	-	-
- ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	โครงการได้มีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
- ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	ปัจจุบันโครงการไม่มีการรณรงค์ หรือติดป้ายประกาศให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการควรเพิ่มการติดตั้งป้ายรณรงค์ในจุดที่มองเห็นอย่างเด่นชัดภายในโครงการ	-
- กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	โครงการได้มีการกำชับให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	-	-
- จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	โครงการมีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การบำบัดน้ำเสีย - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งเติมอากาศสมบูรณ์ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 118 ลูกบาศก์เมตร /วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตรก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งเติมอากาศสมบูรณ์ เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งผลวิเคราะห์จะแสดงในบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7 ภาคผนวก ง
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดการชำรุดมากกว่าที่ช่างเทคนิคจะดูแลแก้ไขได้ ทางโครงการจะจัดให้บริษัทเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางนี้เข้ามาซ่อมบำรุงปรับปรุงแก้ไขตามอาการชำรุดของระบบนั้น	-	-
- ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	โครงการได้ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดตามความเหมาะสมอยู่เสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40
(ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) - ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการให้น้ำต้นไม้โดยใช้วิธีซึมดิน เพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งได้	ปัจจุบันโครงการไม่มีนโยบายนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ ทั้งนี้ น้ำทิ้งของทางโครงการจะถูกระบายผ่านท่อลงสู่ท่อสาธารณะจึงไม่มีการสัมผัสกับน้ำทิ้ง	-	-
- จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร โดยรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าถังเก็บก๊าซดังกล่าวและกำจัดก๊าซด้วยการให้พนักงานฝ่ายช่างใช้ไฟแช็กจุดให้เกิดการเผาไหม้ทุกวันเพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน ซึ่งมีระบบควบคุมการเกิดก๊าซรั่ว โดยติดตั้งตู้ควบคุม ซึ่งหากพบก๊าซรั่วจะตัดการทำงานโดยส่งสัญญาณเตือนไปยังห้องควบคุมต่อไป	โครงการได้จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน โดยรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าถังเก็บก๊าซดังกล่าวและช่างเทคนิคของทางโครงการจะดำเนินการกำจัดก๊าซอยู่เสมอ เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน พร้อมทั้งได้ติดตั้งระบบควบคุมการเกิดก๊าซรั่ว ซึ่งหากพบก๊าซรั่วจะตัดการทำงานโดยส่งสัญญาณเตือนไปยังห้องควบคุมต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
- บำบัด Acrosal ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยการติดตั้งถังบำบัด Acrosol ขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) - จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ พร้อมทั้งจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
3.3 การระบายน้ำ - จัดให้มีการท่อน้ำส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำ โดยน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำทั้งหมดภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร และ 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ซึ่งสามารถรองรับน้ำได้ 36.5 ลูกบาศก์เมตร และควบคุมการระบายน้ำออกภายนอกโครงการโดยใช้วิธีการจำกัดขนาดท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 เมตร ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสมานฉันท์ต่อไป	จัดให้มีการท่อน้ำส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำ โดยน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำทั้งหมดภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การระบายน้ำ (ต่อ) - ตรวจสอบดูแลปล่อยพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการได้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลปล่อยพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	-
3.4 การจัดการมูลฝอย - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องสำนักงานฯ	โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอย จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ซึ่งจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและติดป้ายแนะนำการทิ้งมูลฝอย พร้อมทั้งจัดให้มีถังรองรับประจำจุดต่าง ๆ โดยรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13 และ 14
- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	โครงการได้มีรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้ง พร้อมทั้งได้จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยเฉพาะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) - จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป - การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง - ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการได้จัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยซึ่งจะมีการจำกัดปริมาณขยะที่บรรจุลงถุงและมัดปากถุงให้มิดชิดก่อนทำการขนย้ายไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทั้งนี้โครงการได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	-	ภาคผนวก ข รูปที่
- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 รายละเอียดดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 3.7 ลูกบาศก์เมตร - ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 3.3 ลูกบาศก์เมตร	โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งจะมีประตูทางเข้าทั้งภายในโครงการสำหรับการขนย้ายมูลฝอยเข้ามาพักไว้ และด้านนอกโครงการสำหรับการขนย้ายกับรถที่โครงการประสานให้เข้ามาเก็บมูลฝอยซึ่งประตูจะเปิดเฉพาะในช่วงการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น ทั้งนี้โครงการได้มีการจัดพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการขนย้ายมูลฝอยไปกำจัดอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) - จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ภายใน ห้องพักมูลฝอยแห่งของโครงการ โดยกันดั้รด้วยถุงสีส้มแยกจากมูลฝอยอื่น ให้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยทิ้งขยะ และจัดให้พนักงานรวบรวม และทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-	-
- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม อย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะ ตัวของเชื้อโรค	-	-
- ห้องพักมูลฝอยรวมจะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย เท่านั้น	โครงการได้จัดจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งจะมีประตูทางเข้าทั้งภายในโครงการสำหรับการขน ย้ายมูลฝอยเข้ามาพักไว้ และด้านนอกโครงการสำหรับ การขนย้ายกับรถที่โครงการประสานให้เข้ามาเก็บมูลฝอย ซึ่งประตูจะเปิดเฉพาะในช่วงการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น ทั้งนี้โครงการได้มีการจัดพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวก ในการขนย้ายมูลฝอยไปกำจัดอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
- จัดให้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เพื่อรวบรวมน้ำเสีย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนระบายออกสู่ภายนอกต่อไป	โครงการได้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการก่อนระบายออกสู่ภายนอกต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) - จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ - ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	โครงการได้จัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยซึ่งจะมีการจำกัดปริมาณขยะที่บรรจุลงถุงและมัดปากถุงให้มิดชิด ก่อนทำการขนย้ายไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทั้งนี้โครงการได้มีการประสานงานกับ สำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	-	-
- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	โครงการได้มีแรงจูงใจให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้ง พร้อมทั้งได้จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยเฉพาะ ทั้งนี้หากเป็นมูลฝอยที่ไม่สามารถบริจาคได้โครงการจะประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การใช้ไฟฟ้า โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ - ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคารสวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด เพียงพอต่อความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 751 KVA	โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคารสวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับอาคาร ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 150 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟฟ้าได้งาน 8 ชั่วโมง และแบตเตอรี่สำรองไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ขนาด 12 V. จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง	โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับอาคาร ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ) - ธรณกรให้ผู้ใช้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้ใช้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้ - ในการออกแบบเลือกใช้กระจกโพลีคาร์บอเนตสีเขียวเข้ม (Occan Green) หนา 6 มิลลิเมตร ซึ่งอยู่ในกลุ่มกระจกโพลีคาร์บอเนตสีเข้ม ลดแสงจ้าแต่ให้แสงเพียงพอทำให้ประหยัดค่าไฟในการส่องสว่าง สามารถดูดซับความร้อนบางส่วนไม่ให้เข้าอาคารทำให้ประหยัดพลังงานในการทำ ความเย็น - ติดตั้งฉนวนป้องกันความร้อนที่เพดานชั้นหลังคา	โครงการได้เลือกใช้กระจกโพลีคาร์บอเนตสีเขียวเข้ม (Occan Green) หนา 6 มิลลิเมตร ซึ่งอยู่ในกลุ่มกระจกโพลีคาร์บอเนตสีเข้ม ลดแสงจ้าแต่ให้แสงเพียงพอทำให้ประหยัดค่าไฟในการส่องสว่าง พร้อมทั้งติดตั้งฉนวนป้องกันความร้อนที่เพดานชั้นหลังคา สามารถดูดซับความร้อนบางส่วนไม่ให้เข้าอาคารทำให้ประหยัดพลังงานในการทำ ความเย็น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21
- ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และบริเวณรอบๆ อาคารโครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นเพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม / ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	โครงการได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมมีเบอร์ติดต่อช่างซ่อม / ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) - โครงการประสานกับช่างซ่อม/ช่างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย	โครงการจะประสานกับช่างซ่อม/ช่างแอร์ หลาย ๆ บริษัทเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้เปรียบเทียบราคาและเป็นการจูงใจในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	-	-
- แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก	โครงการได้มีแยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก		
- คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดัน ไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้	โครงการได้จัดให้มีช่างเทคนิคดูแลการคำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ	-	-
- ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา - ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบชนิดที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมากให้แสงสว่างสูงและมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดไส้)	โครงการได้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา และเลือกหลอดไฟประหยัดพลังงานแบบชนิดที่ให้สีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที ช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู	โครงการได้มีการตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที ช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู	-	-
- แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายจะช่วยลดการเดินทางลงชั้น และลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น	โครงการได้จัดให้มีเลขชั้นพร้อมกับแผนผังประจำชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายจะช่วยลดการเดินทางลงชั้น และลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	ปัจจุบันโครงการไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	-	-
การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของผู้พักอาศัยภายในโครงการ มีดังนี้ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุก ๆ เดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน	ภายในสำนักงานนิติบุคคลได้มีการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน โดยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียสพร้อมบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ และเปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การป้องกันอัคคีภัย - จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยติดตั้ง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราสูง 170 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 104 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 3.4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 110 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เมื่อเกิดเพลิงไหม้	โครงการได้ติดตั้งระบบท่อยืน ไว้ตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคารเพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เมื่อเกิดเพลิงไหม้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 24
- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) ขนาด 2 ½ x 2 ½ x 4 นิ้ว พร้อม Chock Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้ทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อรับน้ำเข้าระบบท่อยืน	โครงการได้มีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 1 ชุด บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้ทางเข้า - ออกโครงการเพื่อรับน้ำเข้าระบบท่อยืน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25
- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 17 ตู้ ติดตั้งที่ชั้นล่างจำนวน 3 ตู้ บริเวณบันได ST-1 และบริเวณที่จอดรถใกล้กับบันได ST-2 และบริเวณบันได ST-3 สำหรับตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 ติดตั้งจำนวน 2 ตู้/ชั้น บริเวณบันได ST-1 และบันได ST-3 โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุด 40 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)	โครงการได้ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้บริเวณต่าง ๆ โดยแต่ละตู้ มีระยะห่างกันมากที่สุด 40 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 1 จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียดดังนี้ ระบบเตือนอัคคีภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	โครงการได้มีแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ทั้งนี้ยังมีตู้แผนผังแสดงจุดเกิดเหตุเพลิงไหม้เพื่อแจ้งจุดที่เกิดเหตุ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ที่บริเวณ ห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องออกกักตัว ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องยาม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม น้ำลิฟต์และบริเวณทางเดิน โดยติดตั้งจำนวนรวม 356 จุด	โครงการได้ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ที่บริเวณ ห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องออกกักตัว ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องยาม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม น้ำลิฟต์และบริเวณทางเดิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้น จำนวนรวม 129 จุด	เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
- ลำโพงระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งบนฝ้าเพดาน เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย ติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคาร บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station จำนวนรวม 32 จุด	โครงการได้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งบนฝ้าเพดาน เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย ติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคาร บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) บริเวณโถงบันไดทุกชั้น จำนวนรวม 32 จุด	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) บริเวณโถงบันไดทุกชั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
2 จัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณพื้นที่จัดสวนกลางแจ้งที่โครงการ ขนาดประมาณ 176 ตารางเมตร (โดย 1 คน สามารถใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 704 คน เพียงพอต่อผู้พักอาศัยของอาคารที่มีจำนวน 655 คน	จุดรวมพลของโครงการจะอยู่บริเวณพื้นที่ด้านหน้าโครงการซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ว่างและเพียงพอที่จะรองรับผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30
3 จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการได้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
4 ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยพร้อมติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 5 ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์รับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	โครงการได้จัดให้มีเลขชั้นพร้อมกับแผนผังประจำชั้นที่ชัดเจนบริเวณหน้าลิฟต์ซึ่งสามารถมองเห็นได้ง่าย เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
6 จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตยให้มาอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการได้ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงคลองเตย เข้ามาจัดอบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมหนีไฟ ให้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ประจำอาคารทุกคน	-	-
3.8 การป้องกันอัคคีภัย 1 ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	-	-
2 ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้ติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์ ภายในลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
3 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 690.2 ตารางเมตร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และบริเวณรอบๆ อาคารโครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นทั้งนี้ได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับนั่งภายในโครงการสำหรับเป็นพื้นที่ผ่อนคลายให้กับผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.9 การจราจร 1 โครงการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรและป้ายต่างๆ ให้ชัดเจน รวมทั้งติดตั้งกระถกนูนเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินออกจากโครงการเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ และเพื่อลดผลกระทบต่อการตัดกระแสการจราจรบนถนนซอยสมานฉันท์ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำอย่างดีและปลอดภัย	โครงการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรและป้ายบอกทิศทางภายในโครงการ รวมทั้งติดตั้งกระถกนูนเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินออกจากโครงการเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ และเพื่อลดผลกระทบต่อการตัดกระแสการจราจรบนถนนซอยสมานฉันท์ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำอย่างดีและปลอดภัย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3,4,32,33, และ 34
2 จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยสมานฉันท์ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว และขอความร่วมมือให้ผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการ เติมน้ำมันตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัดเพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสการจราจรบนถนนซอยสมานฉันท์ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว และขอความร่วมมือให้ผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการ เติมน้ำมันตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัดเพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.9 การจราจร (ต่อ)			
3 ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างเพิ่มเติมในกรณีที่จำเป็นบริเวณช่องทางเข้า - ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการได้มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการซึ่งมีความสว่างเพียงพอให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
4 ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า - ออกของโครงการและบริเวณริมถนนซอยสมานฉันท์ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยสมานฉันท์ พร้อมทั้งห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า - ออกของโครงการและบริเวณริมถนนซอยสมานฉันท์ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.9 การจราจร (ต่อ)			
5 กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสมโดย- สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะไม่มีกำหนดเป็นที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่ จอดประจำ - สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะแจกบัตร อนุญาตชั่วคราว และให้จอดรถไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ในการจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการ จำกัดการนำรถนอกโครงการมาในพื้นที่ โครงการและใช้พื้นที่จอดรถ ภายในโครงการโดยไม่จำเป็น	โครงการได้มีที่จอดรถและแจกบัตรอนุญาตจอดรถ สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โดยให้จอด รถไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้ เพื่อเป็น การจำกัดการนำรถนอกโครงการมาในพื้นที่ โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38 และ 39
6 ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถของผู้ที่พักอาศัยที่มีรถเข้า มาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น ทางโครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่ โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของ รถที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการ ได้เพื่อเป็นการช่วยให้ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ดียิ่งขึ้น	โครงการได้ให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้ เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อ ตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอด และปริมาณรถที่ จะเข้ามาในโครงการ ได้เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยที่สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ดียิ่งขึ้น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้าน ภายนอกภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่าง ครบถ้วน เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านภายนอกภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างครบถ้วน เพื่ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
4.2 สาธารณสุข 1 ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์อย่างครบถ้วน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์อย่าง ครบถ้วน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
2 จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ 1. ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดินหายใจ 1 ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการได้มีเจ้าหน้าที่ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และบริเวณรอบๆ อาคารโครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการได้อย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ) 1. ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ) 3 ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งใช้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้ติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์ ภายในลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
4 ออกแบบอาคาร ให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเท ได้สะดวก 5 ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการ ระบายอากาศ	โครงการได้ออกแบบออกแบบอาคาร ให้มีช่องช่อง ระบายอากาศภายในอาคารเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศ ภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21
6 ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้าง เครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ ป้องกันการเป็นแหล่งสะสม ของเชื้อโรค พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/แอร์ เพื่ออำนวยความสะดวก สะดวกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	โครงการได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำการล้างแอร์ เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมมีเบอร์ติดต่อช่างซ่อม / ล้าง แอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ) 1. ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) โรคผิวหนัง			
1 ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการได้มีเจ้าหน้าที่ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบ บำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตาม ตรวจสอบ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดการ ชำรุดมากกว่าที่ช่างเทคนิคจะดูแลแก้ไขได้ ทางโครงการ จะจัดให้บริษัทเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางนี้เข้ามาซ่อมบำรุงปรับปรุงแก้ไขตามอาการชำรุดของระบบนั้น	-	-
3 จัดให้มีพื้นที่รองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำเพื่อระบายน้ำภายในโครงการไม่ให้เกิดการท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 สาธารณสุข (ต่อ) 1. ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) โรคผิวหนัง (ต่อ) 4 ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อ ป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค 1 รณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การ กำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลบ่อพักของ ระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งได้มีการ ขุดลอกท่อระบายน้ำให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก โครงการได้รณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์ พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น พร้อม ทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความสะอาดของห้องพักขยะ ท่อระบายน้ำ และพื้นที่ที่เป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะ นำโรคเป็นประจำอยู่เสมอ	-	-
2 จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิด ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและ ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการได้จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิด ตั้งไว้ภายใน ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายใน อาคาร พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูล ฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12 และ 13



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ) 1. ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ) 3 จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิด แหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น 4 ห้องพักมูลฝอยรวมต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งจะมีประตูทางเข้าทั้งภายในโครงการสำหรับการขนย้ายมูลฝอยเข้ามาพักไว้ และด้านนอกโครงการสำหรับการขนย้ายกับรถที่โครงการประสานให้เข้ามาเก็บมูลฝอยซึ่งประตูจะเปิดเฉพาะในช่วงการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น ทั้งนี้โครงการได้มีการจัดพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการขนย้ายมูลฝอยไปกำจัดอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
5 ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง หลังจากล้างห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง 6 จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	โครงการได้จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอโดยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง หลังจากล้างห้องพักมูลฝอยรวม	-	-
7 ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ไม่เกิดมูลฝอยตกค้าง	โครงการได้จัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยซึ่งจะมีการจำกัดปริมาณขยะที่บรรจุลงถุงและมัดปากถุงให้มิดชิดก่อนทำการขนย้ายไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทั้งนี้โครงการได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)			
1. ด้านสุขภาพกาย (ต่อ) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)			
8 ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในอาคารและภายนอก	โครงการได้จัดให้มีฝาปิดท่อระบายน้ำทั้งภายในอาคารและภายนอก พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อระบายน้ำทั้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	-
9 ทำความสะอาดท่อระบายน้ำทั้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน			
10 ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคาร	ทางโครงการมีกฎหมายห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคาร	-	-
อุบัติเหตุ 1 จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ทางออกโครงการเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ทางออกโครงการเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
2 จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง แบ่งช่องจราจรการเดินรถรวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	โครงการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรและป้ายบอกทิศทางภายในโครงการ รวมทั้งติดตั้งกระจกมองเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินออกจากโครงการเข้าสู่ถนนซอยสมานฉันท์ และเพื่อลดผลกระทบต่อการตัดกระแสการจราจรบนถนนซอยสมานฉันท์ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำอย่างมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3,4,32,33, และ 34



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ) อุบัติเหตุ			
3 จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกและกำชับควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 4
4 จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	โครงการได้จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	-	-
5 จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25, 26, 27, 28, 30, 31, 35 และ 36
6 รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 41
7 จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ) อุบัติเหตุ (ต่อ)			
8 ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยพร้อมติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31
9 จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลเบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	โครงการได้จัดให้มีเลขชั้นพร้อมกับแผนผังประจำชั้นที่ชัดเจนบริเวณหน้าลิฟต์ซึ่งสามารถมองเห็นได้ง่าย เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
10 จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	โครงการได้ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงคลองเตย เข้ามาจัดอบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและการซ้อมหนีไฟให้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ประจำอาคารทุกคน	-	-
2. ด้านสุขภาพจิต 1 ให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และบริเวณรอบๆ อาคารโครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นทั้งนี้ได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับนั่งภายในโครงการสำหรับเป็นพื้นที่ผ่อนคลายให้กับผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2 ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2 สาธารณสุข (ต่อ) 2 ด้านสุขภาพจิต (ต่อ)			
3 ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการได้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลภายในโครงการเพื่อความเป็นระเบียบและทัศนียภาพที่สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21
4.3 ทัศนียภาพ			
1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 และ 2 ขนาดพื้นที่รวม 690.2 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.05 ตารางเมตร/คน เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 579.5 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 495.6 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 53.7 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร โดยพื้นที่ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ กล้วย้าสด บรณ อินทนิลน้ำ อโศกอินเดีย แก้ว ขาไก่ เฮลิโคเนีย เป็นต้น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้น 1 ชั้น 2 และบริเวณรอบๆ อาคารโครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ทั้งนี้ได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับนั่งภายในโครงการสำหรับเป็นพื้นที่ผ่อนคลายให้กับผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
2 ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42
3 จัดให้มีการปลูกต้นไม้โคกอินเดีย ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ และด้านทิศตะวันออก เพื่อปกปิดมุมมองในระดับสายตา	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือและด้านทิศตะวันออก เพื่อปกปิดมุมมองในระดับสายตา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
4 โครงการจะติดตั้งผ้า màn ให้กับห้องพักทุกห้อง	โครงการได้ติดตั้งผ้า màn ให้กับห้องพักทุกห้อง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.4 การบดบังแสงแดด			
-	-	-	-
4.5 การบดบังทิศทางลม			
- ออกแบบตัวอาคารให้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินและระยะห่างระหว่างอาคาร มีระยะห่างที่ลมยังคงสามารถพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้	โครงการได้ออกแบบตัวอาคารให้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินและระยะห่างระหว่างอาคาร มีระยะห่างที่ลมยังคงสามารถพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง **ตารางที่ 4-1** โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
พื้นที่โครงการ	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 คุณภาพน้ำ 1) คุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ - pH - BOD - Suspended Solide - Sulfide - Fat Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria	- จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ครั้ง/เดือน โดยแสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 4-3	-
1.2 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 1) การใช้น้ำ	-เส้นท่อประปา เครื่องสูบน้ำ และวาล์ว	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ ให้มีคุณภาพดีพร้อมใช้งาน และมีการซ่อมทันทีเมื่อมีการชำรุดเกิดขึ้น	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.3 การจัดการมูลฝอย 1) ตรวจสอบถังมูลฝอย ให้มีสภาพดีอยู่เสมอทุกวัน และตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่าถังรองรับมูลฝอยมีการฝูกร่อนหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที 2) ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย ภายในโครงการทุกวัน และตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่ามีมูลฝอยตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ถังมูลฝอยภายในโครงการ - ถังมูลฝอยภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังมูลฝอยให้ มีสภาพดีอยู่เสมอทุกวัน และตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่าถังรองรับมูลฝอยมีการฝูกร่อนหรือชำรุดจะมีการดำเนินการแก้ไขทันที พร้อมทั้งมีการตรวจสอบปริมาณมูลฝอย ไม่ให้มีการตกค้างภายในโครงการ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง ภายในโครงการ บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย ภายในโครงการทุกวัน และตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่ามีมูลฝอยตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-
2 การป้องกันอัคคีภัย 1) ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัย	-อุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันภัยและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำ หากพบว่ามีความเสียหายหรือใช้การไม่ได้จะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที	-



4. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) ของโครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ 1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด 2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัด แสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-4 และรูปที่ 4.1

ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด)						หน่วย
	04/07/2568	11/08/2568	04/09/2568	20/10/2568	14/11/2568	18/12/2568	
pH @25 °C	7.4	7.2	7.3	7.4	7.3	7.3	-
Total Suspended Solids	160	77.8	130	32.1	146	65.3	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	118	87.3	141	92.8	140	148	mg/L
Fat, Oil and Grease	3.5	2.2	3.2	3.0	3.5	2.5	mg/L
Sulfide	1.47	1.16	1.48	1.22	2.98	1.12	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	63	36	59	59	48	59	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	>160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL

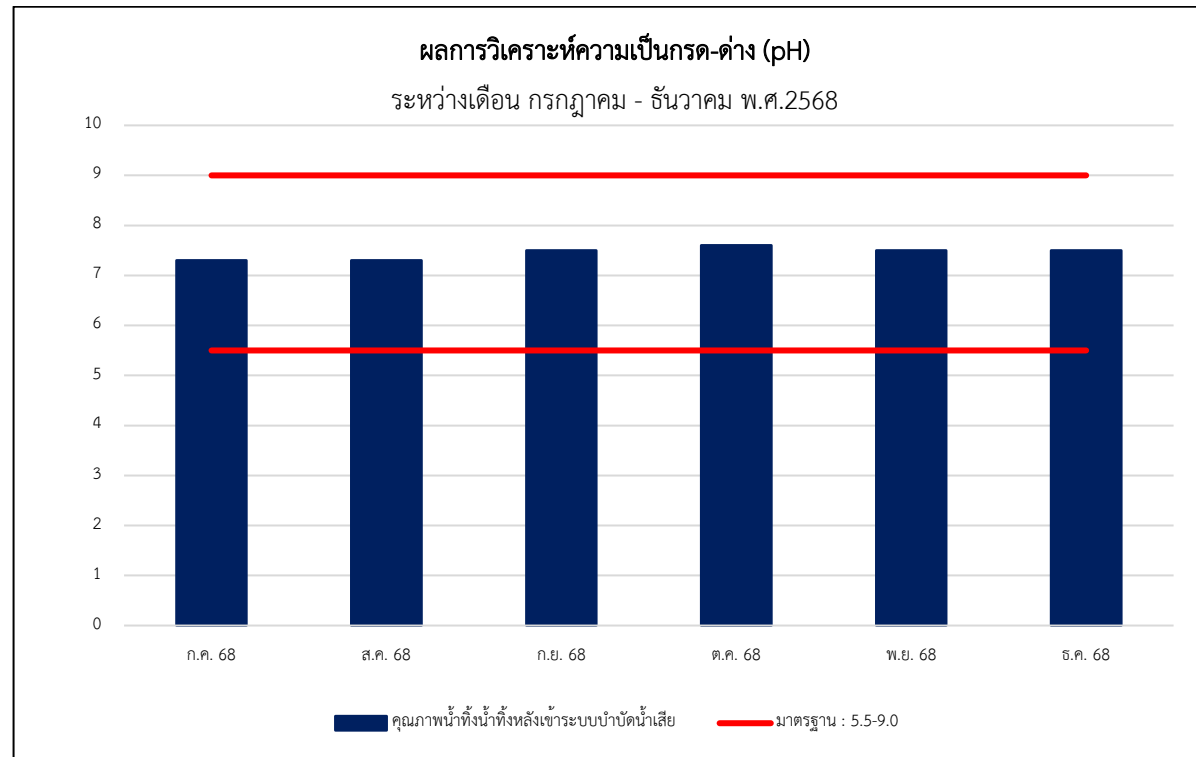


ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด)						มาตรฐาน	หน่วย
	04/07/2568	10/08/2568	04/09/2568	20/10/2568	14/11/2568	18/12/2568		
pH @25 °C	7.3	7.3	7.5	7.6	7.5	7.5	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	132	58.8	78.7	35.8	82.8	30.3	≤ 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	86.8	79.5	111	57.3	14.6	23.5	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	3.6	2.3	2.7	2.9	3.3	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	1.20	0.81	0.91	0.71	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	64	21	57	55	1.7	< 0.28	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	160,000	-	MPN/100 mL

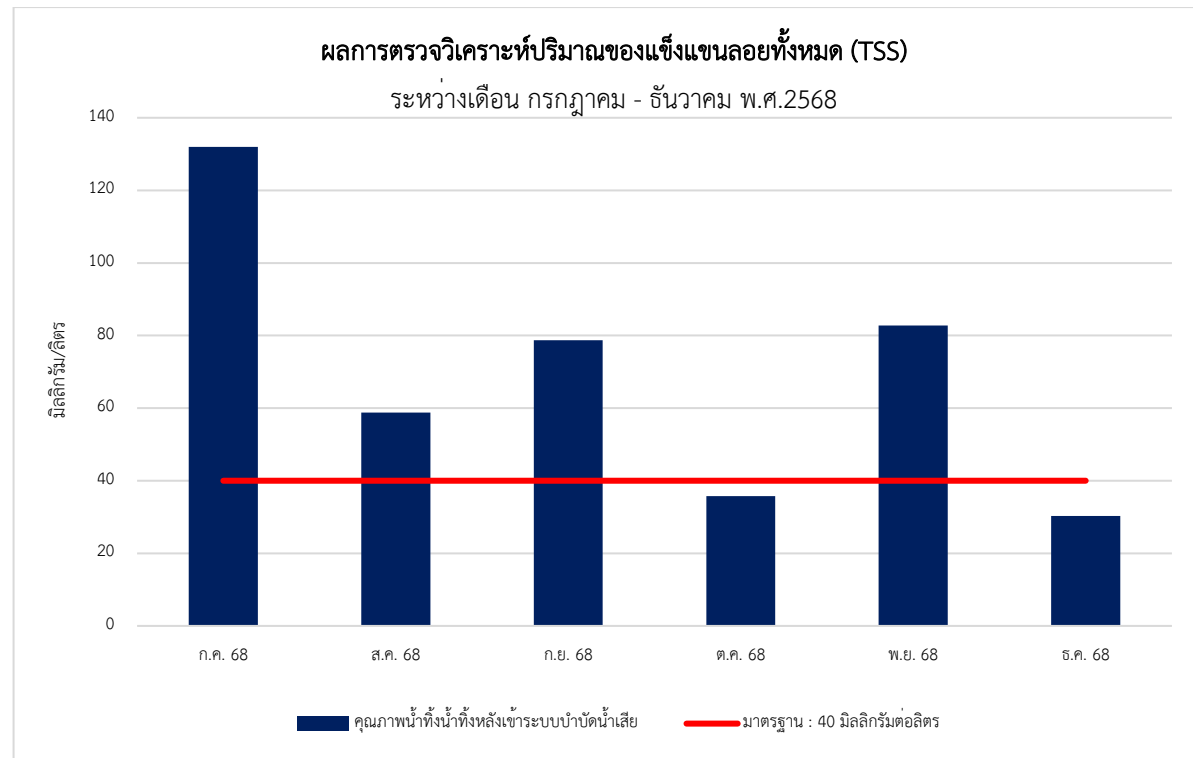
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข





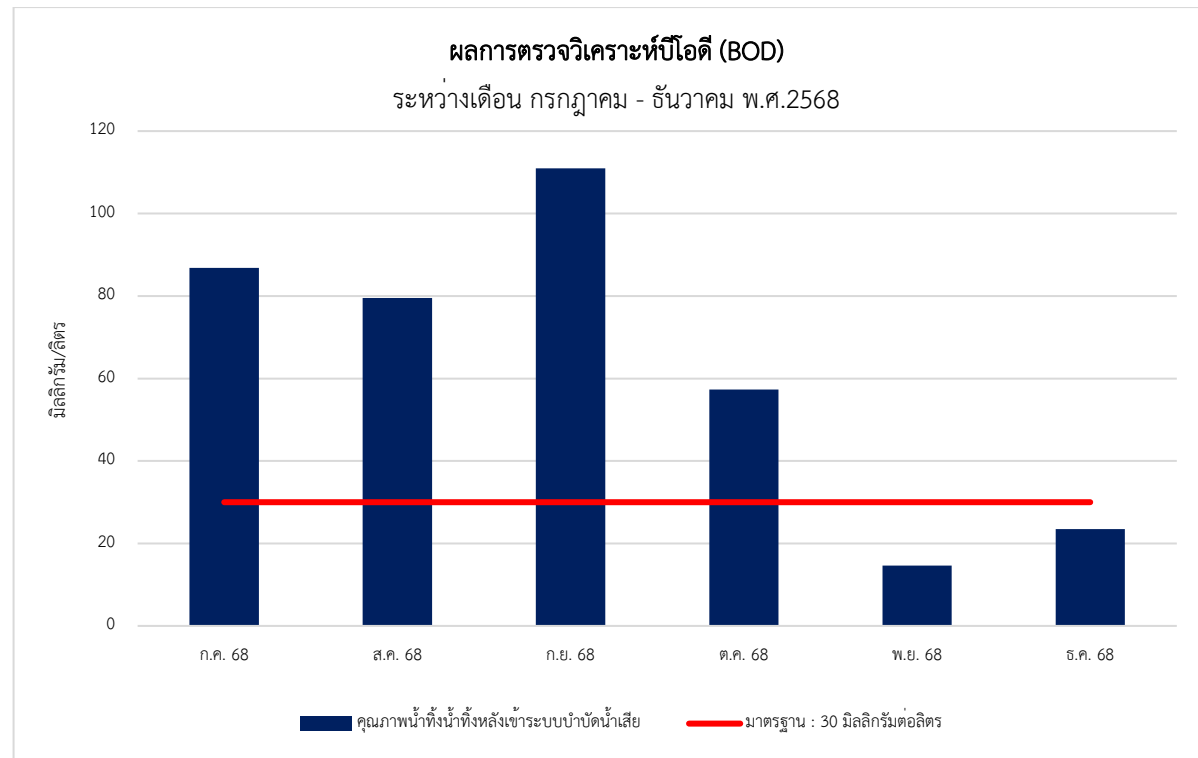
รูปที่ 4-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของ(กรด-ด่าง (pH))
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568





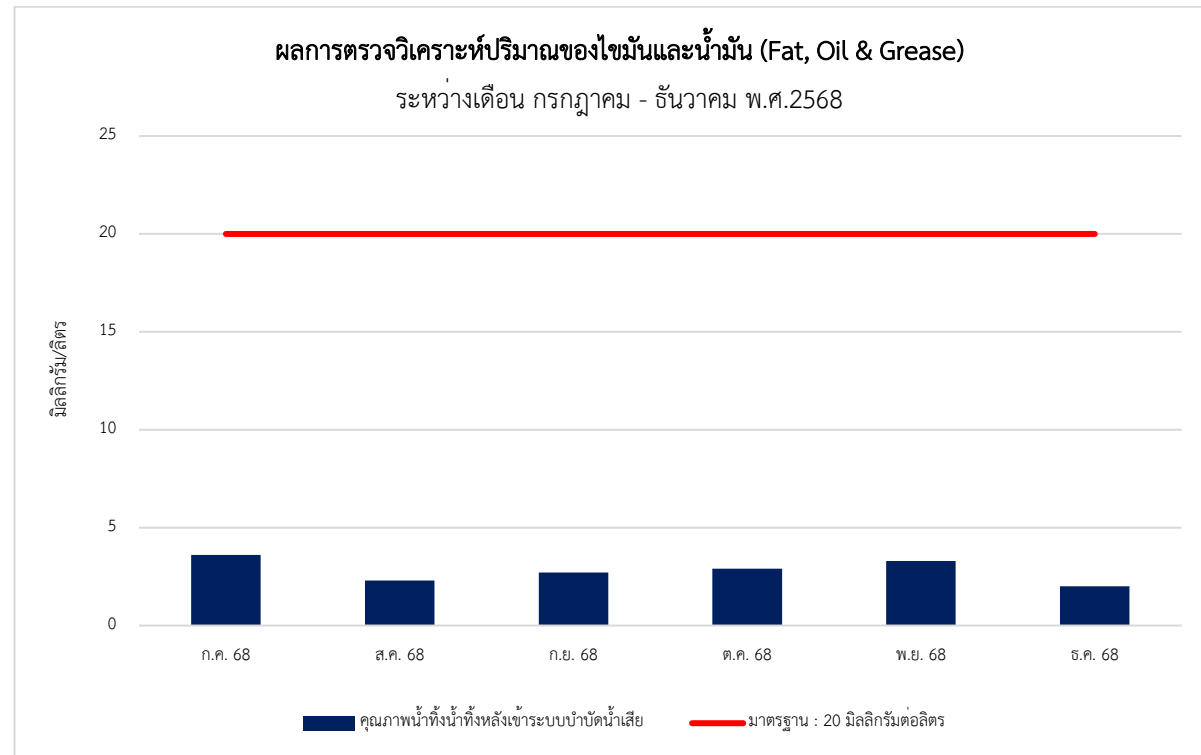
รูปที่ 4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของสารแขวนลอย (Suspended Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568





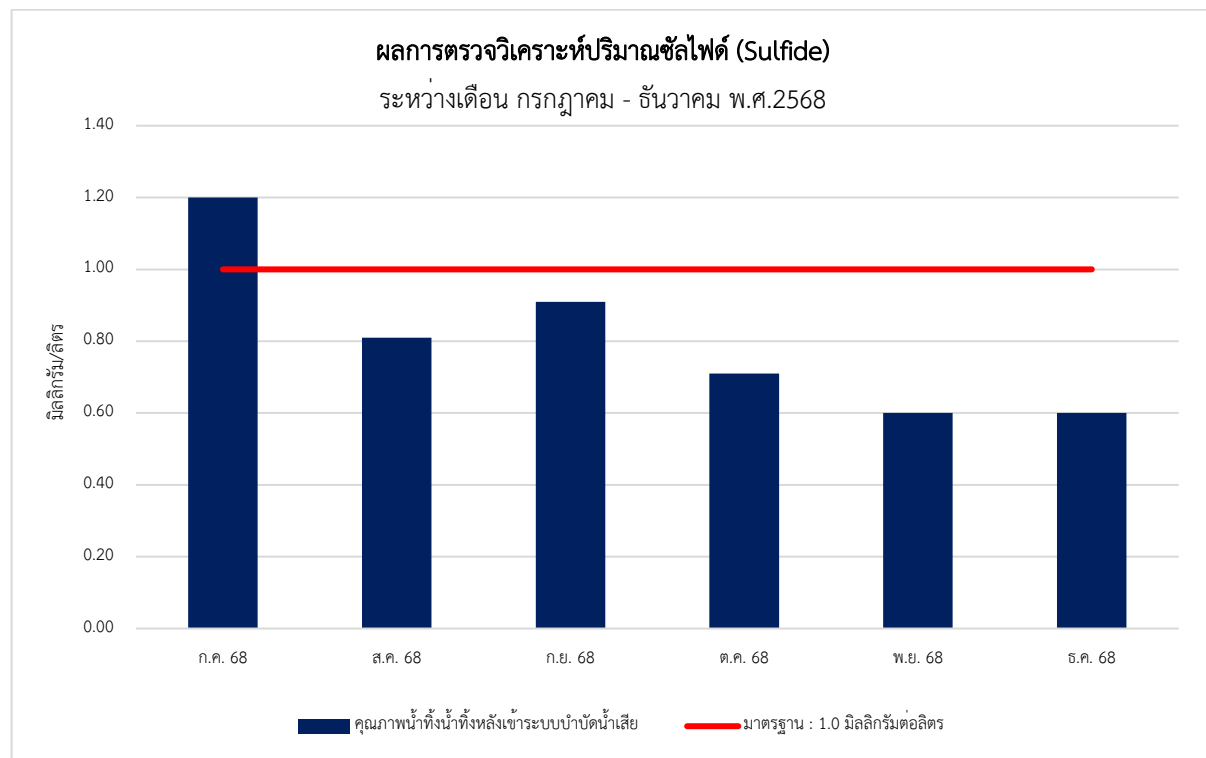
รูปที่ 4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568





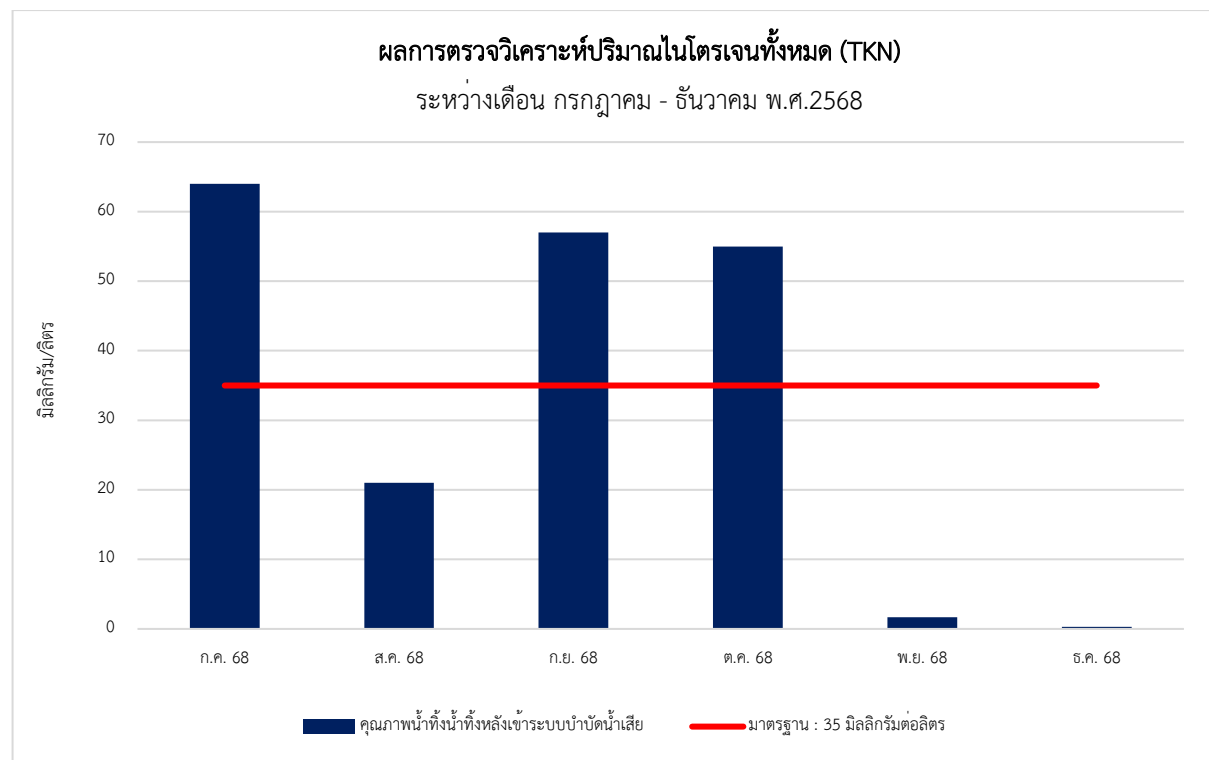
รูปที่ 4-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil and Grease) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568





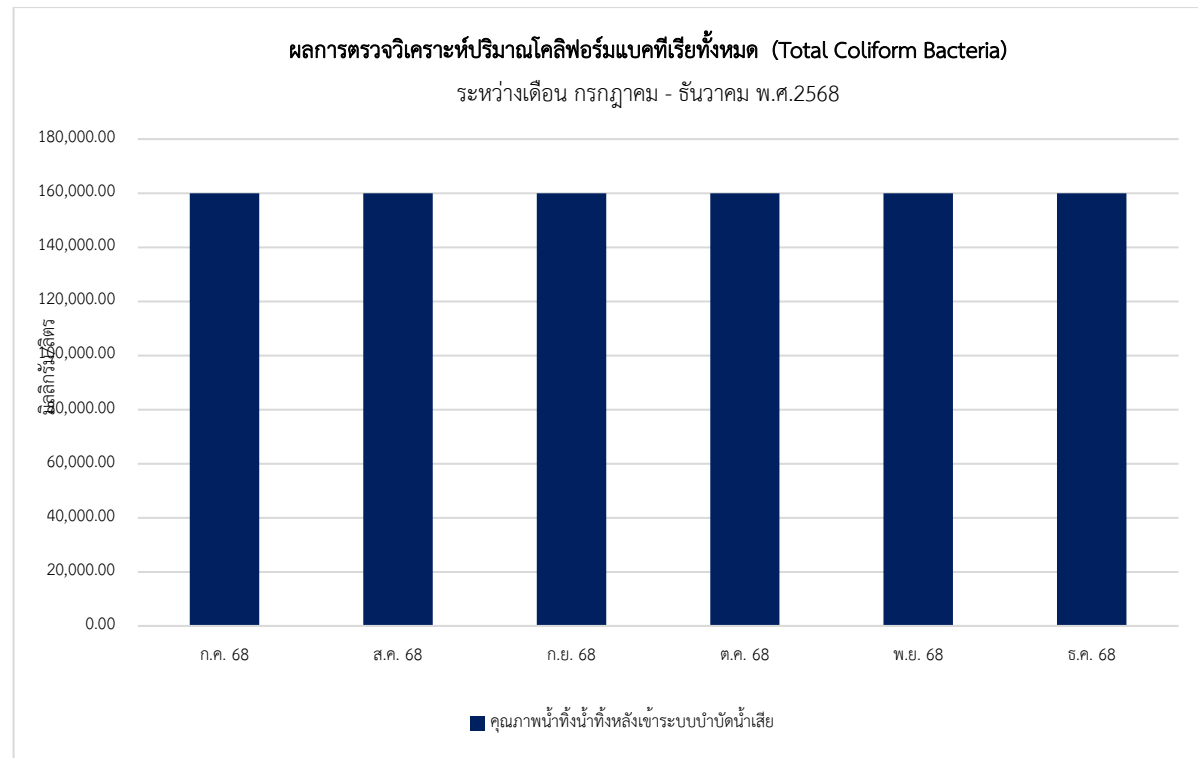
รูปที่ 4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568





รูปที่ 4-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568





รูปที่ 4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของปริมาณ (Total Coliform Bacteria)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568



4.4 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมา

4.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) ของโครงการ The Room Sukhumvit 40 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม สุขุมวิท 40 ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ 1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด 2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัด แสดงดัง ตารางที่ 4.5-1 ถึงตารางที่ 4.5-1 และรูปที่ 4.5.-1

ตารางที่ 4.5-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568						หน่วย
	30/01/2567	13/02/2567	12/03/2567	05/04/2567	10/05/2567	21/06/2567	
pH @25 °C	7.6	7.4	7.6	7.3	7.8	7.6	-
Total Suspended Solids	94.6	258	301	115	47.0	20.6	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	181	185	202	153	193	143	mg/L
Fat, Oil and Grease	7.6	5.1	16	5.8	< 5.0	4.1	mg/L
Sulfide	2.13	2.02	3.70	1.71	1.45	1.34	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	64	90.22	86.72	2.04	77.20	82.67	mg/L N
Total Coliform Bacteria	160,000	>160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.5-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568						หน่วย
	30/07/2567	02/08/2567	05/09/2567	08/10/2567	19/11/2567	04/12/2567	
pH @25 °C	7.6	7.2	7.2	7.1	7.2	7.2	-
Total Suspended Solids	25.8	17.7	94.5	11.9	60.0	25.3	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	131	96.0	102	130	193	126	mg/L
Fat, Oil and Grease	7.4	8.8	7.4	7.1	7.2	< 2.0	mg/L
Sulfide	1.36	1.30	1.34	11.9	60.0	1.50	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	65.23 ⁽²⁾	64.38 ⁽²⁾	69.33	130	193	70.92	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	>160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL

ตารางที่ 4.5-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568						หน่วย
	14/01/2568	10/02/2568	13/03/2568	02/04/2568	08/05/2568	17/06/2568	
pH @25 °C	7.3	7.3	7.7	7.3	7.2	7.3	-
Total Suspended Solids	31.5	23.4	34.6	35.0	78.0	66.2	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	179	143	39.5	44.6	39.9	195	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 2.0	2.3	< 2.0	< 2.0	< 2.0	2.8	mg/L
Sulfide	2.02	1.42	1.03	1.02	1.49	1.21	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	88.92	101	54	65	73	63	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	>160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.5-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด)						หน่วย
	04/07/2568	11/08/2568	04/09/2568	20/10/2568	14/11/2568	18/12/2568	
pH @25 °C	7.4	7.2	7.3	7.4	7.3	7.3	-
Total Suspended Solids	160	77.8	130	32.1	146	65.3	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	118	87.3	141	92.8	140	148	mg/L
Fat, Oil and Grease	3.5	2.2	3.2	3.0	3.5	2.5	mg/L
Sulfide	1.47	1.16	1.48	1.22	2.98	1.12	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	63	36	59	59	48	59	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	>160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL

ตารางที่ 4.6-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	30/01/2567	13/02/2567	12/03/2567	05/04/2567	10/05/2567	21/06/2567		
pH @25 °C	7.5	7.4	7.9	7.3	7.5	7.4	5-9	-
Total Suspended Solids	17.8	27.7	22.7	25.0	28.2	24.9	≤ 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	128*	92.7*	21.2	80.2*	66.4*	72.9*	≤ 30	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	1.26	1.01	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	59 *	73.67 *	68.60*	12.69	17.94	25.65	≤ 35	mg/L N
Total Coliform Bacteria	> 160,000	>160,000	> 160,000	35,000	7,900	28,000	-	MPN/100 mL

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข



ตารางที่ 4.6-2 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568							มาตรฐาน	หน่วย
	03/07/2567	02/08/2567	มาตรฐาน	05/09/2567	08/10/2567	19/11/2567	04/12/2567		
pH @25 °C	7.4	6.5	5-9	6.7	6.4	7.1	7.4	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	20.7	31.6	≤ 40	21.2	44.2	42.0	15.1	≤ 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	77.2	12.4	≤ 500 ⁽³⁾	19.6	19.3	91.5	89.7	≤ 30	mg/L
Fat, Oil and Grease	4.8	2.1	≤ 30	2.6	3.0	5.9	< 2.0	5.5-9.0	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	≤ 20	< 0.60	< 0.60	2.45	1.23	≤ 40	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	21.47 ⁽²⁾	2.95 ⁽²⁾	≤ 1.0	3.20	7.09	66.10	68.81	≤ 30	mg/L
Total Coliform Bacteria	7,000	160,000	≤ 35	1,700	21,000	8,400	> 160,000	-	MPN/100 mL

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข

ตารางที่ 4.6-2 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ 2567 - มิถุนายน พ.ศ 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	14/01/2568	10/02/2568	13/03/2568	02/04/2568	08/05/2568	17/06/2568		
pH @25 °C	7.4	7.3	7.9	7.5	7.2	7.1	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	14.9	22.2	29.7	9.4	24.4	13.8	≤ 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	110	89.0	33.0	34.0	28.1	104	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	1.48	1.11	0.91	0.80	0.81	1.01	≤ 40	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	72.85	85.32	54	25	< 0.28	59	≤ 30	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	-	MPN/100 mL

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข

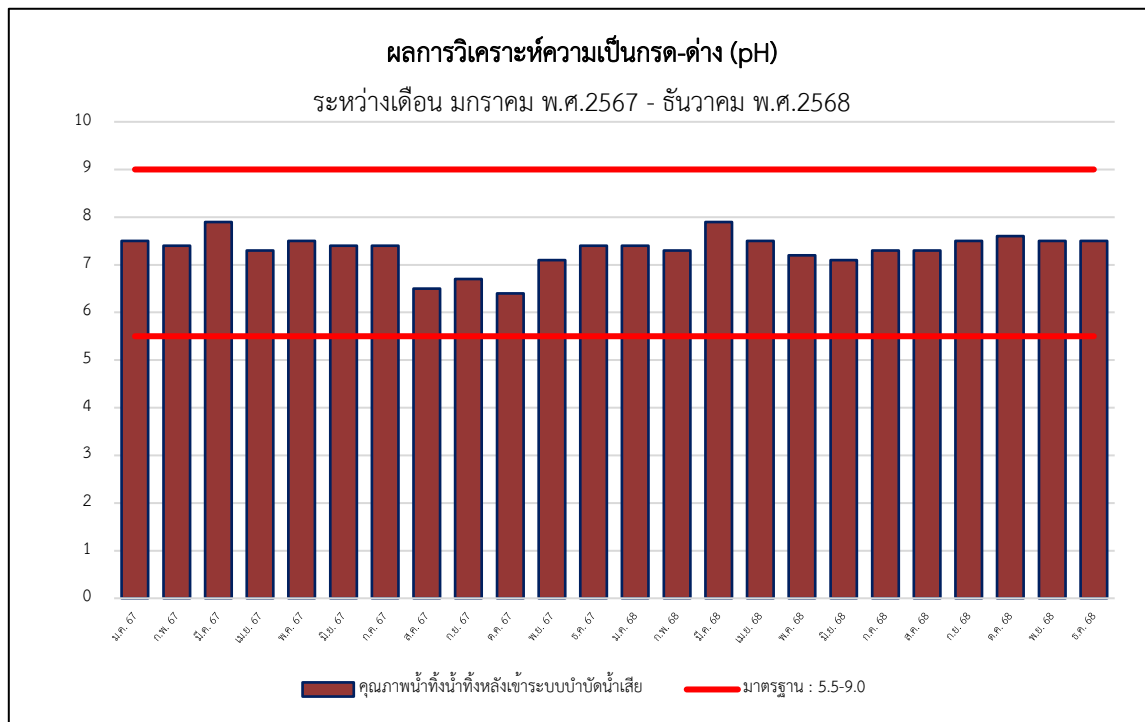


ตารางที่ 4.6-2 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ 2567 - ธันวาคม พ.ศ 2568

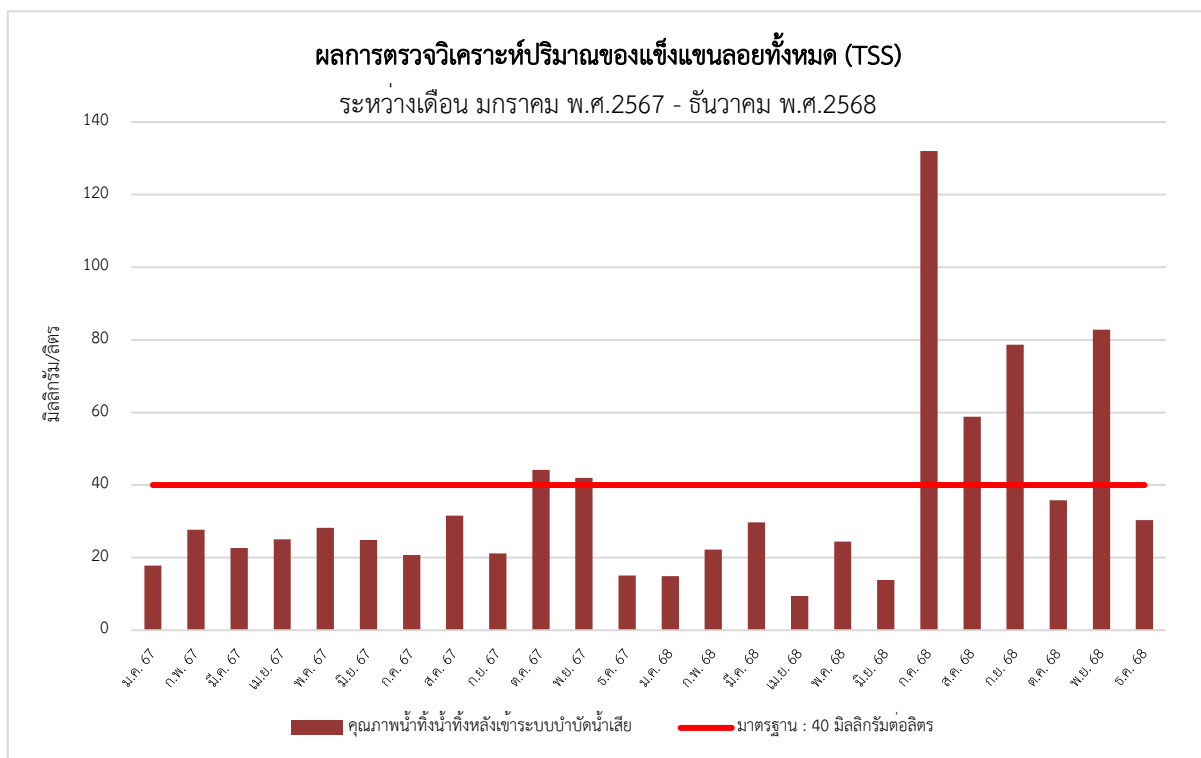
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด)						มาตรฐาน	หน่วย
	04/07/2568	10/08/2568	04/09/2568	20/10/2568	14/11/2568	18/12/2568		
pH @25 °C	7.3	7.3	7.5	7.6	7.5	7.5	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	132	58.8	78.7	35.8	82.8	30.3	≤ 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	86.8	79.5	111	57.3	14.6	23.5	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	3.6	2.3	2.7	2.9	3.3	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	1.20	0.81	0.91	0.71	< 0.60	< 0.60	≤ 40	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	64	21	57	55	1.7	< 0.28	≤ 30	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	160,000	-	MPN/100 mL

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข



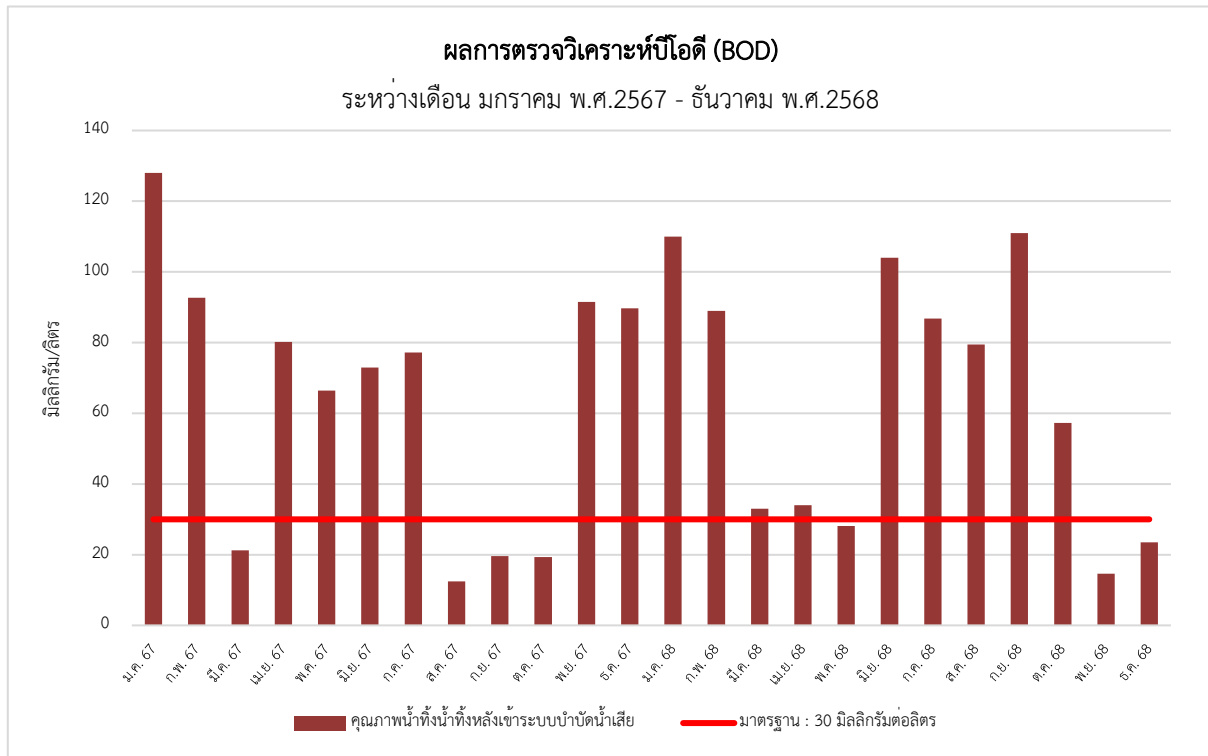


รูปที่ 4-8.1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ค่าเป็นกรดและด่าง (PH)
บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

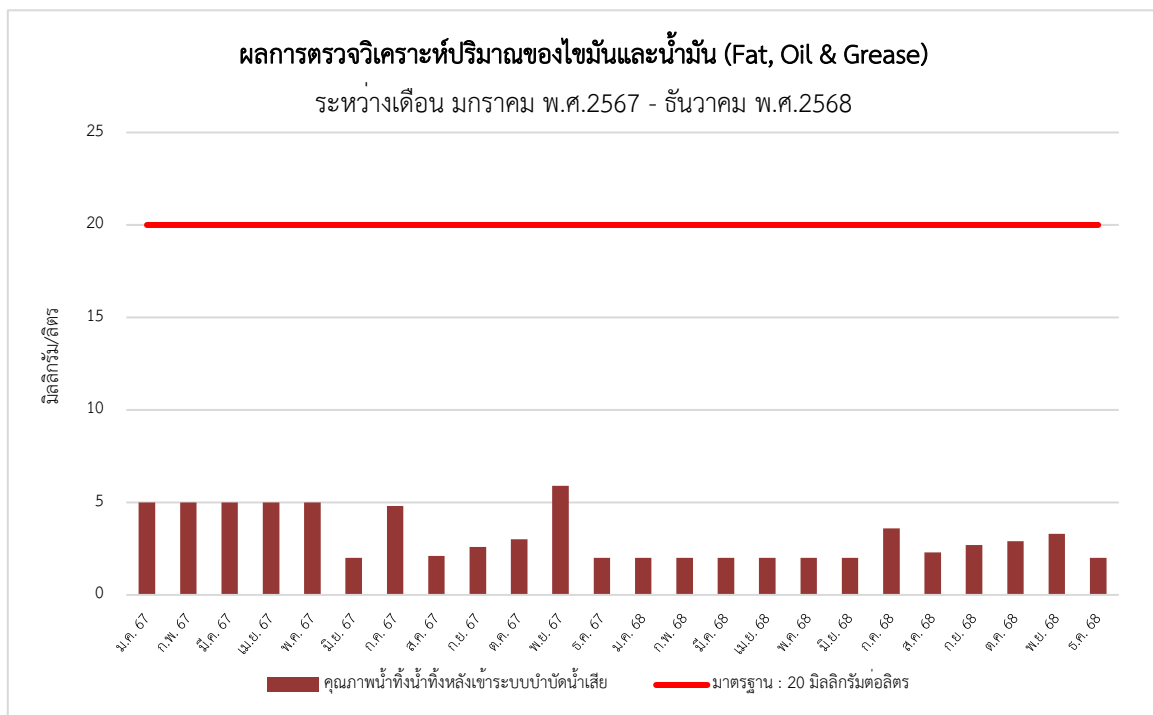


รูปที่ 4-8-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ปริมาณสารแขวนลอย
บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



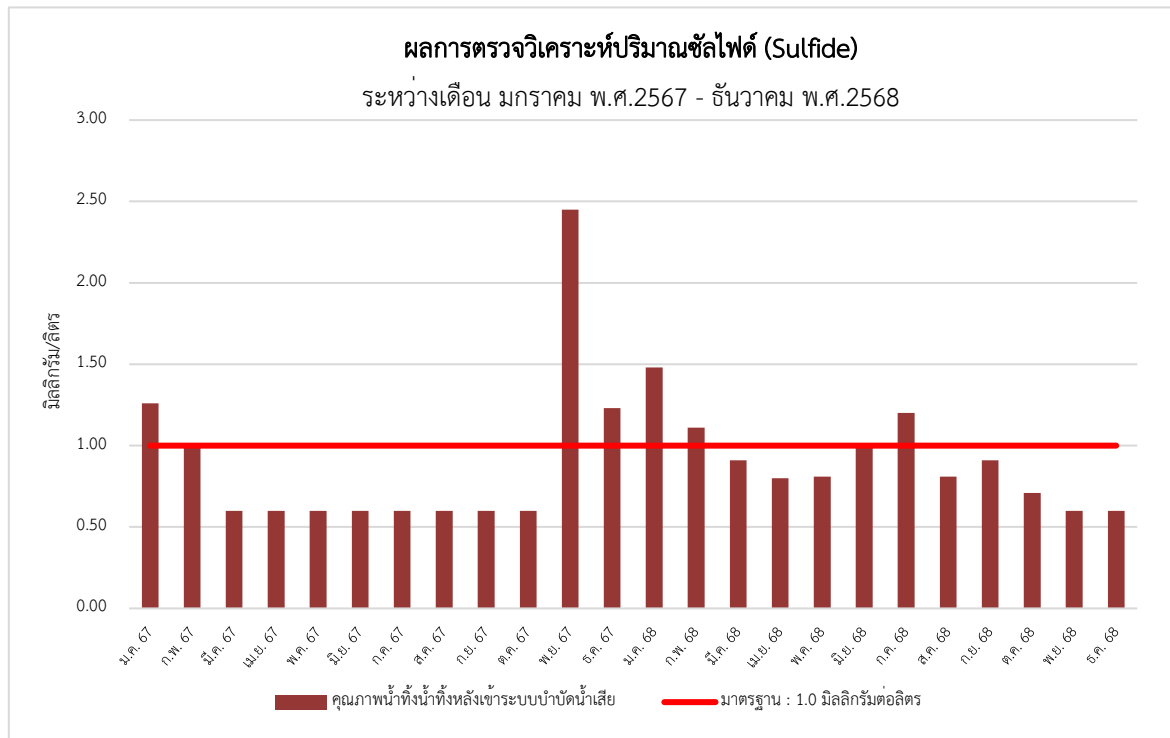


รูปที่ 4-8.3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ปริมาณบีโอดี
บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

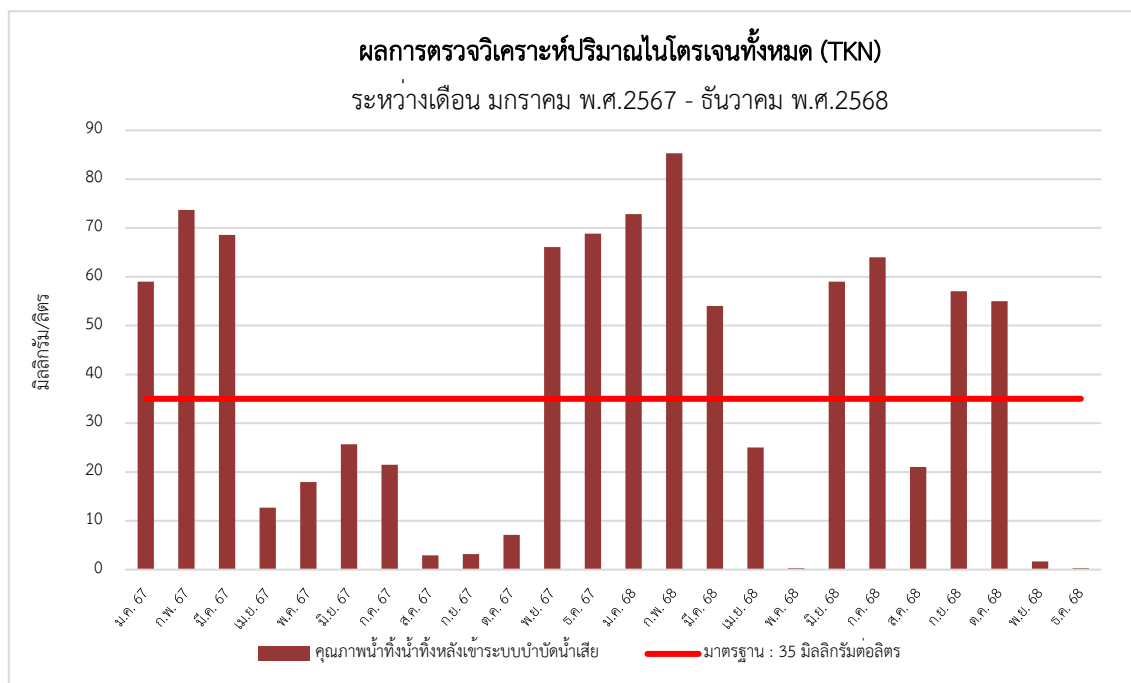


รูปที่ 4-8.4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน
บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



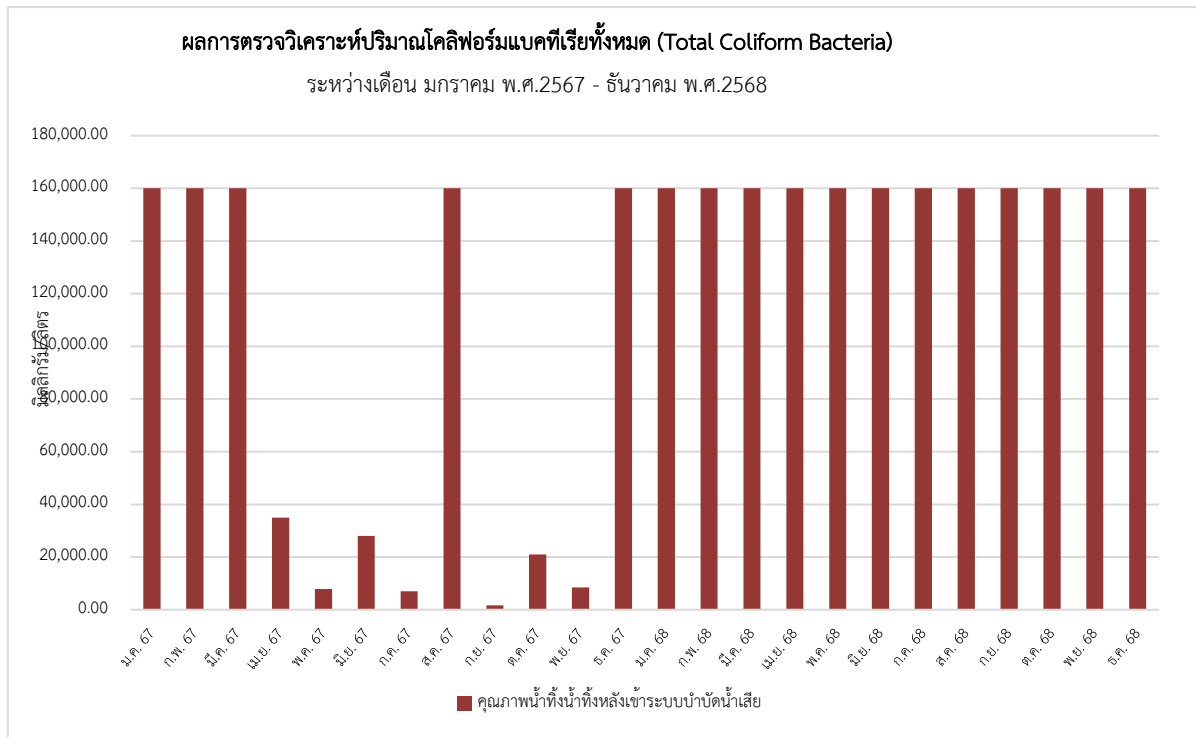


รูปที่ 4-2.5 กราฟเปรียบเทียบผลการปริมาณซัลไฟด์
บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 4-2.6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น
บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568





รูปที่ 4-8.7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณ Coliform Bacteria
บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



4.5 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.5.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณที่เคเอ็น ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

4.5.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณไขมันและน้ำมัน ปริมาณซัลไฟด์ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณบีโอดี และ ปริมาณที่เคเอ็น สำหรับปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนดกำหนด มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ยกเว้นปริมาณสารแขวนลอย มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนดในบางเดือน

4.5 ข้อเสนอแนะ

4.5.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง
โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามาให้บริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวยก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวย และดักทิ้งตามความเหมาะสม



บทที่ 5

สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



บทที่ 5

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ปรึกษาได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Room Sukhumvit 40 ของนิคมอุตสาหกรรมลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 เสนอในบทที่ 3 (ตารางที่ 3-1) สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 18 ข้อ

1. สภาพภูมิประเทศ
2. คุณภาพอากาศ
3. เสียง
4. คุณภาพน้ำ
5. นิเวศวิทยาทางบก
6. นิเวศวิทยาทางน้ำ
7. การใช้พื้นที่
8. การบำบัดน้ำเสีย
9. การระบายน้ำ
10. การจัดการมูลฝอย
11. การใช้ไฟฟ้า
12. การอนุรักษ์พลังงาน
13. การป้องกันอัคคีภัย
14. การจราจร
15. ผลกระทบทางสังคม
16. สาธารณสุข
17. การบดบังแสงแดด
18. การบดบังทัศนียภาพ



5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด ยกเว้นมาตรการดังต่อไปนี้

5.1.1 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ

มาตรการการป้องกันอัคคีภัย

รายละเอียดมาตรการ : จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตยให้มาอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ

เหตุผล : โครงการได้ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงคลองเตย เข้ามาจัดอบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและการซ้อมหนีไฟ ให้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ประจำอาคารทุกคน ซึ่งจะรายงานผลการดำเนินการให้ทราบในรอบถัดไป

5.1.2 มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ : ไม่พบ

5.1.3 มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ

มาตรการการบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดมาตรการ : จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งเติมอากาศสมบูรณ์ ออกแบบให้รองรับ น้ำเสียได้ 118 ลูกบาศก์เมตร /วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

เหตุผล : โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจำนวน 1 ชุด ทั้งนี้ระบบบำบัดไม่สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการได้

แนวทางหรือแผนการดำเนินการแก้ไข : โครงการให้ช่างเทคนิคและผู้เชี่ยวชาญในระบบดำเนินการตรวจสอบ และหากเกิดปัญหาที่ระบบบำบัดให้ปรับปรุงระบบให้สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง และควรดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่องอย่างเคร่งครัด



5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room Sukhumvit 40 ของนิคมอุตสาหกรรมชุตีเตอร์ม สุขุมวิท 40 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 เสนอในบทที่ 4 สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 4 ข้อ

1. คุณภาพน้ำ
2. การใช้ไฟฟ้า
3. การจัดการมูลฝอย
4. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการสามารถปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

