

นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร

ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ
โครงการบ้านสิริสาทร

ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ฉบับที่ 2/2568 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด

OKLA TESTING & CONSULTING SERVICE CO., LTD.

67/35-36 PHETKASEM 7/1 Rd., THAPRA, BANGKOKYAI, BANGKOK 10600 THAILAND Tel: 02-8681246 FAX: 02-8680860

67/35-36 เพชรเกษม ซอย 7/1 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600 Website: www.okla-testing.com

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ บ้านสิริสาทร

วันที่ 20 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านสิริสาทร ตั้งอยู่ที่ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด บ้านสิริสาทรฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณวิษ เอื้อพัฒนากุล	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสาวธิดารัตน์ กลัดตลาด	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาววันวิสา หวังแวกลาง	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวรัตตะ ศรีปราสาท	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวณัฐพร จอนสวัน	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

.....
บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด


Okla Testing & Consulting Service Co., Ltd.
บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด



บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด OKLA TESTING & CONSULTING SERVICE CO., LTD.

67/35-36 3rd Fl., Phetkasem 7/1 Rd., Wat Thaphra, Bangkokyai, Bangkok 10600, THAILAND Tel: (66) 02 868 1246 Fax: (66) 02 868 0860

67/35-36 เพชรเกษม ซอย 7/1 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ 10600 Website: www.okla-testing.com J-NAC Group

แบบ ตต.2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ : โครงการบ้านสิริสาทร
2. สถานที่ตั้ง : ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านสิริสาทร
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณา : หนังสือที่ ทส 1009/3981 ลงวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2546
ของคณะกรรมการ (ภาคผนวกที่ 1)
ผู้ชำนาญการ
7. โครงการได้นำเสนอรายงาน : ฉบับที่ 1/2568 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
ผลการปฏิบัติล่าสุด
8. รายละเอียดโครงการ (นำเสนอในบทที่ 1)

การมอบอำนาจ

- ☐ เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-1
1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-8
1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข	1-9
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 มาตรการติดตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-22
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวก ข - ใบรับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) - ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) - หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อช.10) - รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด - หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.13)	
ภาคผนวก ค เอกสารนำส่ง ทส.1 และ ทส.2	
ภาคผนวก ง การฝึกซ้อมดับเพลิงและการอพยพหนีไฟ ปี 2568	
ภาคผนวก จ บันทึกการใช้พลังงานไฟฟ้า	
ภาคผนวก ช บันทึกการใช้น้ำประปา	
ภาคผนวก ซ ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	
ภาคผนวก ฌ เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน และเอกสารสอบเทียบเครื่องมือ	

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการบ้านสิริสาทร	1-2
รูปที่ 1-2 บริเวณพื้นที่รอบโครงการ	1-3
รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-6
รูปที่ 2-1 ป้ายชื่อโครงการ และลักษณะภายนอกอาคาร	2-10
รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย	2-10
รูปที่ 2-3 กล้องวงจรปิด	2-10
รูปที่ 2-4 ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนและพื้นที่ส่วนต่างๆ	2-11
รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A และอาคาร B	2-11
รูปที่ 2-6 ป้ายเตือนปิดไฟ	2-11
รูปที่ 2-7 บอร์ดประชาสัมพันธ์อนุรักษ์พลังงาน	2-12
รูปที่ 2-8 ถังขยะแต่ละชั้น	2-12
รูปที่ 2-9 ถังขยะภายในโครงการ	2-12
รูปที่ 2-10 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	2-12
รูปที่ 2-11 พัฒนาระบายอากาศ	2-13
รูปที่ 2-12 หัวรับน้ำดับเพลิง	2-13
รูปที่ 2-13 เครื่องสำรองไฟ	2-13
รูปที่ 2-14 ประตูทางหนีไฟ	2-13
รูปที่ 2-15 บันไดหนีไฟ	2-13
รูปที่ 2-16 ถังดับเพลิงเคมีพร้อมป้ายวิธีการใช้	2-13
รูปที่ 2-17 แผนผังหนีไฟ	2-14
รูปที่ 2-18 สัญญาณแจ้งเตือนแบบกริ่ง และอุปกรณ์แจ้งเตือนเหตุแบบมือถือ	2-14
รูปที่ 2-19 จุุดรวมพล	2-14
รูปที่ 2-20 ตู้เก็บสายดับเพลิงและถังดับเพลิง	2-14
รูปที่ 2-21 ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า และได้ดิน	2-14
รูปที่ 2-22 แผงกั้นรถในการเข้า-ออก	2-15
รูปที่ 2-23 ตู้ยาสามัญ	2-15
รูปที่ 2-24 เครื่องดับจับควัน/ความร้อน	2-15
รูปที่ 2-25 กระจกโค้งบริเวณทางแยก	2-15
รูปที่ 2-26 บ่อหน่วงน้ำ	2-15
รูปที่ 2-27 ระบบ Key Card	2-16
รูปที่ 2-28 ระเบียบการใช้ส้วมว่ายน้ำ	2-16

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-29 บริเวณสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ช่วยชีวิต	2-16
รูปที่ 2-30 มาตรการป้องกันโรคติดต่อ เช่น COVID-19	2-16
รูปที่ 2-31 พื้นที่จอดรถ	2-16
รูปที่ 2-32 พื้นที่สีเขียวในโครงการ	2-17
รูปที่ 2-33 สัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง	2-18
รูปที่ 2-34 มิเตอร์ไฟ	2-18
รูปที่ 2-35 มิเตอร์น้ำ	2-18
รูปที่ 2-36 เลือกใช้เครื่องไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5	2-18
รูปที่ 2-37 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	2-19
รูปที่ 2-38 ติดป้าย ไฟฟ้าแรงสูง	2-19
รูปที่ 2-39 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย	2-19
รูปที่ 2-40 CCTV	2-19
รูปที่ 2-41 ติดป้าย “เขตปลอดบุหรี่”	2-19
รูปที่ 2-42 ติดป้าย “ห้ามสูบบุหรี่”	2-19
รูปที่ 2-43 ห้องน้ำสำหรับผู้มาใช้สระว่ายน้ำ	2-19
รูปที่ 2-44 ติดป้าย “ทิ้งขยะให้ลงถัง”	2-20
รูปที่ 2-45 ถังเก็บน้ำดับเพลิง	2-20
รูปที่ 2-46 ตู้รับจดหมาย	2-20
รูปที่ 2-47 ปิมน้ำใช้/ปิมน้ำดับเพลิง ชั้นดาดฟ้า	2-20
รูปที่ 2-48 ปิมน้ำใช้ได้ดิน	2-20
รูปที่ 2-49 ปิมน้ำดับเพลิงใต้ดิน	2-20
รูปที่ 2-50 รางระบายน้ำ	2-20
รูปที่ 2-51 ป้ายจำกัดความสูง	2-20
รูปที่ 2-52 ห้องออกกำลังกาย	2-21
รูปที่ 2-53 ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้	2-21
รูปที่ 2-54 ตู้บำบัดน้ำเสีย	2-21
รูปที่ 2-55 การฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2568	2-21
รูปที่ 3.2-1 แสดงการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)	3-2
รูปที่ 3.2-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างปี พ.ศ. 2566 – พ.ศ. 2568)	3-4

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)	2-2
ตารางที่ 2-2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)	2-23
ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
ตารางที่ 3.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)	3-3
ตารางที่ 3.2-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร ระหว่างปี พ.ศ. 2566 – พ.ศ. 2568	3-3
ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	4-1
ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-2
ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-3

1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.1.1 ชื่อโครงการ บ้านสิริสาทร

1.1.2 สถานที่ตั้ง ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1)

1.1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร

1.1.4 จัดทำโดย บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
โทรศัพท์ 0-2868-1246 โทรสาร 0-2868-0860

1.1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2546
(สำเนาหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009/3981 ลงวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2546
แสดงไว้ในภาคผนวก 1)

1.1.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฉบับล่าสุด

ฉบับที่ 1/2568 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

1.1.7 การดำเนินการทั่วไปของโครงการ ระยะดำเนินการ (รูปที่ 1-2)

1.1.8 รายละเอียดโครงการ

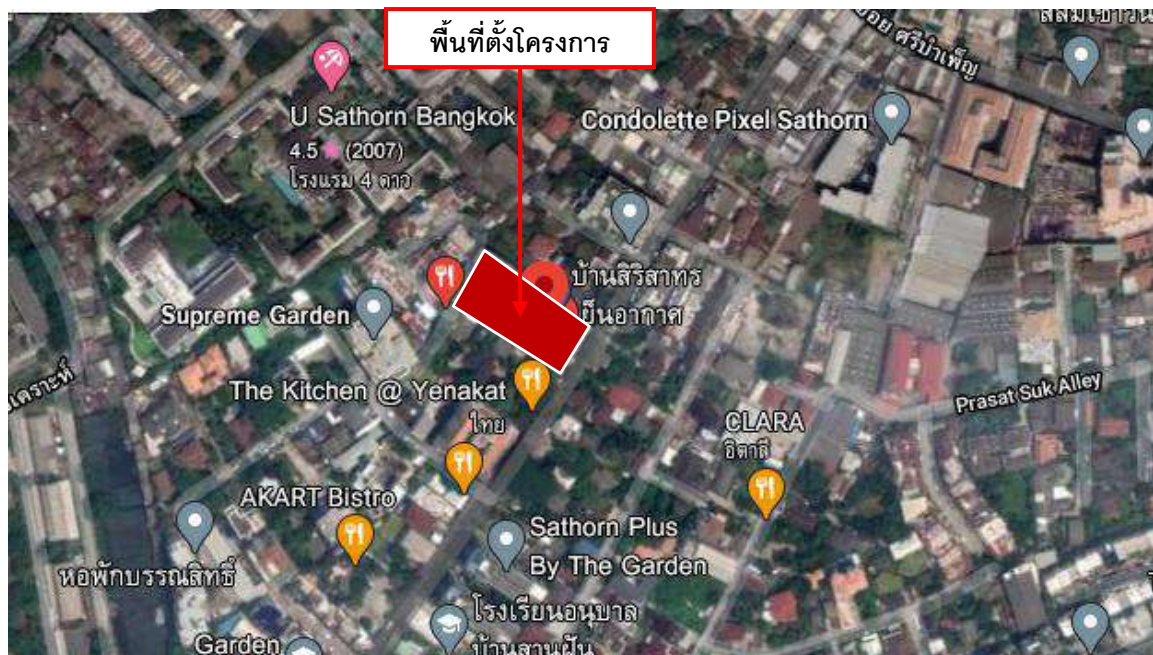
1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการบ้านสิริสาทร ตั้งอยู่ที่ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 169 ห้อง

2) พื้นที่โครงการ

โครงการดำเนินการบนที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด บนโฉนดที่ดินเลขที่ 6409 มีขนาดที่ดิน 2-0-7.2 ไร่ ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียงดังนี้ (รูปที่ 1-2)

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	คอนโด MAESTRO 01 RESIDENCE
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อพาร์ทเมนต์ Baan Siriyenakart
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ซอยเย็นอากาศ 1
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนเย็นอากาศ



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการบ้านสิริสาทร
ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร



รูปที่ 1-2 บริเวณพื้นที่รอบโครงการ

3) ระบบสาธารณูปโภค

3.1) ระบบน้ำใช้

1. แหล่งน้ำใช้

ถังสำรองน้ำใต้ดินของอาคาร A และอาคาร B จะมีท่อเชื่อมกันขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 นิ้ว ความจุรวม 277.2 ลบ.ม. สำรองเพื่อดับเพลิง 92.4 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้สำหรับกิจกรรมต่างๆได้ทั้งหมด โดยได้รับการออกแบบให้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้นาน 30 นาที และทางโครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการแก้ไขทันที มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด

3.2) การบำบัดน้ำเสีย

การบำบัดน้ำเสียของโครงการ แบ่งเป็น 2 อาคาร ดังนี้

ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A

1. เวลาพักเก็บเท่ากับ 10.66 ชม. โดยจะมีการตกไขมันทิ้งเป็นประจำทุกสัปดาห์
2. น้ำเสียจากบ่อดักไขมันจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ โดยมีระยะเวลา กักเก็บประมาณ 3 วัน
3. น้ำเสียจากบ่อเกรอะจะไหลเข้าบ่อบั่กน้ำเสีย โดยมีระยะเวลา กักเก็บ 9.2 ชม.
4. น้ำเสียจากบ่อบั่กน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ ภายในบ่อจะ ติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศ จำนวนทั้งหมด 3 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง ใช้ งานจริง 2 เครื่อง) ประสิทธิภาพ 87.86 % ระยะเวลาพักเก็บเท่ากับ 15.1 ชม.

5. น้ำเสียจากบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอน ซึ่ง ตะกอนจากถังนี้จะไหลไปเก็บในบ่อบั่กตะกอน ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำใสและไหลเข้าบ่อหมุนวนน้ำจากนั้นไหลสู่ท่อสาธารณะริมถนนเย็นอากาศ ทั้งนี้โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยจะมีเครื่องสูบน้ำจากบ่อน้ำใสไปยังก๊อกน้ำซึ่งติดตั้งอยู่ภายในโครงการ

6. กำหนดให้มีการสูบน้ำไปกำจัดทุกๆ 30 วัน

ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B

1. น้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของอาคารจะไหลสู่บ่อดักไขมัน มีระยะ เวลาพักเก็บเท่ากับ 10.29 ชม. โดยจะมีการตกไขมันทิ้งเป็นประจำทุกสัปดาห์
2. น้ำเสียจากบ่อดักไขมันจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ โดยมีระยะเวลา กักเก็บประมาณ 3 วัน
3. น้ำเสียจากบ่อเกรอะจะไหลเข้าบ่อบั่กน้ำเสีย โดยมีระยะเวลา กักเก็บ 8.88 ชม.
4. น้ำเสียจากบ่อบั่กน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ ภายในบ่อจะ ติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศ จำนวนทั้งหมด 3 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง ใช้งานจริง 2 เครื่อง) ประสิทธิภาพ 87.86 % ระยะเวลาพักเก็บเท่ากับ 14.57 ชม.

5. น้ำเสียจากบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอน ซึ่งตะกอนจากถังนี้จะไหลไปเก็บในบ่อบั่กตะกอน ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำใสและไหลเข้าบ่อหมุนวนน้ำจากนั้นไหลสู่ท่อสาธารณะ ริมถนนเย็นอากาศ ทั้งนี้โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยจะมีเครื่องสูบน้ำจากบ่อน้ำใสไปยังก๊อกน้ำซึ่งติดตั้งอยู่ภายในโครงการ

6. กำหนดให้มีการสูบน้ำทิ้งไปกำจัดทุกๆ 30 วัน

3.3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ปริมาณน้ำที่โครงการต้องหน่วงไว้ของโครงการเท่ากับ 53.60 ลบ.ม. โดยอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะไม่เป็นการระบาย น้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งเท่ากับ 0.026 ลบ.ม./วินาที

3.4) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร วางไว้บริเวณบันไดทางขึ้น-ลง ของอาคารในแต่ละชั้น จำนวน 2 ถัง/ชั้น/อาคาร แยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง จากนั้นพนักงานรักษาความสะอาด จะรวบรวมมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นโดย ติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยในถุง ส่วนมูลฝอยอันตรายโครงการจะ ตั้งถังขนาด 100 ลิตร ไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณ ชั้นล่างของโครงการ จากนั้นพนักงานทำความสะอาดจะรวบรวม มูลฝอยใส่ถุงสีส้มซึ่งมีตัวอักษร "ขยะอันตราย" แล้วนำไปรวมไว้ยังที่ พักมูลฝอยรวมซึ่งมีขนาดกว้าง 2.4 ม. ยาว 4.2 ม. สูง 3.25 ม. ความจุ 15.12 ลบ.ม. เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรมารับไปกำจัดต่อไป

จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ที่ตั้งถังขยะภายในโครงการและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงาน เขตสาทรให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง

3.5) ระบบไฟฟ้า และระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 175 KVA จำนวน 1 ชุด ใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง ซึ่งระบบไฟฟ้าสำรอง สามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ ไฟฟ้าส่วนหนึ่งในห้องพัก ระบบสื่อสาร และรักษาความปลอดภัย ลิฟท์ เครื่องสูบน้ำใช้และเครื่องสูบน้ำ ดับเพลิง เครื่องเป่าลมเย็น และพัดลมระบายอากาศบางส่วน โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยโดยเปรียบเทียบ กับข้อกำหนดในข้อบัญญัติกทม. พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ดังนี้

1) ระบบเตือนอัคคีภัยที่สามารถส่งสัญญาณเพื่อให้คนที่อยู่ในอาคาร ได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย Fire Alarm Manual Station, Alarm Bell, Smoke Detector

3) สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ติดตั้งไว้ | ในแต่ละชั้นของอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 9 ตู้

4) หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว บริเวณทิศเหนือของอาคาร B

5) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ โดยติดตั้ง กระจายอยู่ทั่วไปบริเวณชั้นต่างๆของอาคาร

6) ถังสำรองน้ำใต้ดินของอาคาร A และอาคาร B จะมีท่อเชื่อมกันขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 นิ้ว ความจุรวม 277.2 ลบ.ม. สำรองเพื่อดับเพลิง 92.4 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้สำหรับกิจกรรมต่างๆได้ทั้งหมด โดยได้รับการออกแบบให้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้นาน 30 นาที

4) พื้นที่สีเขียวของโครงการ



บริเวณชั้น 1



รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวของโครงการ



บริเวณชั้น 1



รูปที่ 1-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการ



บริเวณชั้นพักอาศัย



รูปที่ 1-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการ

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการบ้านสิริสาทร ตั้งอยู่ที่ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 169 ห้อง เข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัยที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปี 2535 คณะกรรมการผู้ชำนาญการได้เห็นชอบต้องรายงาน EIA ของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยโครงการมีการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วอยู่ในระยะดำเนินการ

เนื่องจากรายงาน EIA ที่ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ที่พิจารณารายงานฯ ได้กำหนดเงื่อนไขให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบอย่างเคร่งครัด (ภาคผนวก ก.) และได้ให้โครงการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานงานผู้ให้อนุญาตรับทราบผลการดำเนินงานทุก 6 เดือน ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร ในฐานะเป็นผู้ดูแลโครงการจึงได้จ้าง บริษัท โอกลา เทสต์ติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ศึกษาผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการและจัดทำรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตสาทร ซึ่งรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 2 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ที่รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการ ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข

การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของโครงการ ประกอบด้วยการดำเนินการ 2 ส่วนดังนี้

การติดตามตรวจสอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ โดยตรวจสอบตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงาน EIA ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ดังรายละเอียดที่แสดงในบทที่ 2 หัวข้อ 2.1 และตารางที่ 2-1

สำหรับการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ รายละเอียดดังแสดงไว้ในบทที่ 2 หัวข้อ 2.2 และตารางที่ 2-2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA โครงการอาคารชุด บ้านสิริสาทร โดยทำการสำรวจในวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการร่วมกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการเพื่อรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ			
1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัด ความเร็ว ทำสัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของ ฝุ่นละออง บริเวณผิวถนน	- มีการประชาสัมพันธ์ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	-
2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนและพื้นที่ส่วนต่าง ๆ โดย อาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	- มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนและพื้นที่ส่วนต่าง ๆ โดยจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	-	รูปที่ 2-4
3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการทราบว่าไม่ควรติดเครื่องยนต์ ขณะ จอดรถภายในอาคาร	- มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการทราบว่าไม่ควรติด เครื่องยนต์ ขณะจอดรถภายในอาคาร	-	-
1.3 ระดับเสียงและการสั่นสะเทือน			
1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัด ความเร็ว ทำสัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่น ของรถยนต์ลดลงไปด้วย	- มีการประชาสัมพันธ์ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
1.4 คุณภาพน้ำ 1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A และอาคาร B มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 87.86 สามารถบำบัดน้ำเสียจากโครงการ ปริมาณ 132 ลบ.ม./วัน จนได้น้ำทิ้งตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข. และน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	- ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ ตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ไว้แล้ว ทั้งนี้จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในช่วงเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด - ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)	-	รูปที่ 2-5
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก	-	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ 1. ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- มีการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอหากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการแก้ไขทันที	- มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอหากพบว่าชำรุดเสียหายจะทำการแก้ไขทันที	-	-
2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	- ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
3.2 การบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A <ol style="list-style-type: none"> 1. เวลาพักเก็บเท่ากับ 10.66 ชม. โดยจะมีการตกไขมันทิ้งเป็นประจำทุกสัปดาห์ 2. น้ำเสียจากบ่อดักไขมันจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ โดยมีระยะเวลา กักเก็บประมาณ 3 วัน 3. น้ำเสียจากบ่อเกรอะจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสีย โดยมีระยะเวลา กักเก็บ 9.2 ชม. 4. น้ำเสียจากบ่อบำบัดน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ ภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศ จำนวนทั้งหมด 3 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง ใช้ งานจริง 2 เครื่อง) ประสิทธิภาพ 87.86 % ระยะเวลาพักเก็บเท่ากับ 15.1 ชม. 5. น้ำเสียจากบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอน ซึ่ง ตะกอนจากถังนี้จะไหลไปเก็บในบ่อบำบัดตะกอน ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำใส และไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำจากนั้นไหลสู่ท่อสาธารณะริมถนนเย็นอากาศ ทั้งนี้โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยจะมีเครื่องสูบน้ำจากบ่อน้ำใสไปยังก๊อกน้ำซึ่งติดตั้งอยู่ภายในโครงการ 6. กำหนดให้มีการสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุกๆ 30 วัน 	- ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ และมีผู้ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพสูงสุด	-	รูปที่ 2-5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B <ol style="list-style-type: none"> น้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของอาคารจะไหลสู่อัดักไขมัน มีระยะ เวลา - ทิ้งกักเก็บเท่ากับ 10.29 ชม. โดยจะมีการดักไขมันทั้งเป็น ประจำทุกสัปดาห์ น้ำเสียจากบ่อดักไขมันจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ โดยมีระยะเวลา กักเก็บประมาณ 3 วัน น้ำเสียจากบ่อเกรอะจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำเสีย โดยมีระยะเวลา กักเก็บ 8.88 ชม. น้ำเสียจากบ่อพักน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ ภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศ จำนวนทั้งหมด 3 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง ใช้งานจริง 2 เครื่อง) ประสิทธิภาพ 87.86 % ระยะเวลา กักเก็บเท่ากับ 14.57 ชม. น้ำเสียจากบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอน ซึ่งตะกอนจาก ถังนี้จะไหลไปเก็บในบ่อดกตะกอน ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำใส และไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำจากนั้นไหลสู่ท่อสาธารณะ ริมถนนเย็น อากาศ ทั้งนี้โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ ในการรดน้ำ ต้นไม้ภายในโครงการ โดยจะมีเครื่องสูบน้ำจากบ่อน้ำใสไปยังก๊อกน้ำ ซึ่งติดตั้งอยู่ภายในโครงการ กำหนดให้มีการสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุกๆ 30 วัน 	- ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ และมีผู้ดูแล ให้ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพสูงสุด	-	รูปที่ 2-5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม - ปริมาณน้ำที่โครงการต้องหน่วงไว้ของโครงการเท่ากับ 53.60 ลบ.ม. โดยอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะไม่เป็นการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งเท่ากับ 0.026 ลบ.ม./วินาที	- ทางโครงการมีบ่อหน่วงน้ำของโครงการเท่ากับ 53.60 ลบ.ม. โดยอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะไม่เป็นการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งเท่ากับ 0.026 ลบ.ม./วินาที	-	รูปที่ 2-26
3.4 การจัดการขยะมูลฝอย 1. จัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร วางไว้บริเวณบันไดทางขึ้น-ลง ของอาคารในแต่ละชั้น จำนวน 2 ถัง/ชั้น/อาคาร แยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง จากนั้นพนักงานรักษาความสะอาด จะรวบรวมมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นโดยติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยในถุง ส่วนมูลฝอยอันตรายโครงการจะตั้งถังขนาด 100 ลิตร ไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของโครงการ จากนั้นพนักงานทำความสะอาดจะรวบรวม มูลฝอยใส่ถุงสีส้มซึ่งมีตัวอักษร "ขยะอันตราย" แล้วนำไปรวมไว้ยังที่ พักมูลฝอยรวมซึ่งมีขนาดกว้าง 2.4 ม. ยาว 4.2 ม. สูง 3.25 ม. ความจุ 15.12 ลบ.ม. เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรมารับไปกำจัดต่อไป	- ทางโครงการมีถังขยะขนาด 100 ลิตร วางไว้บริเวณบันไดทางขึ้น-ลง ของอาคารในแต่ละชั้น จำนวน 2 ถัง/ชั้น/อาคาร แยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง จากนั้นพนักงานรักษาความสะอาด จะรวบรวมมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นรวบรวมไว้เพื่อรอรถมารับไปกำจัด	-	รูปที่ 2-8 รูปที่ 2-9
2. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ที่ตั้งถังขยะภายในโครงการและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ที่ตั้งถังขยะภายในโครงการและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	รูปที่ 2-8 รูปที่ 2-9

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
3. ติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงาน เขตสาทร ให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	- มีการติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงาน เขตสาทรให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 175 KVA จำนวน 1 ชุด	-	-
3.5 ระบบไฟฟ้า โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 175 KVA จำนวน 1 ชุด ใช้น้ำมันดีเซล เป็นเชื้อเพลิง ซึ่งระบบไฟฟ้าสำรองสามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ ไฟฟ้าส่วนหนึ่งในห้องพัก ระบบสื่อสาร และรักษาความปลอดภัย ลิฟท์ เครื่องสูบน้ำใช้และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เครื่องเป่าลมเย็น และพัดลมระบายอากาศบางส่วน โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยโดยเปรียบเทียบ กับข้อกำหนดในข้อบัญญัติกม. พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ดังนี้ 1) ระบบเตือนอัคคีภัยที่สามารถส่งสัญญาณเพื่อให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง 2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย Fire Alarm Manual Station, Alarm Bell, Smoke Detector 3) สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 9 ตู้ 4) หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว บริเวณทิศเหนือของอาคาร B	- ทางโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 175 KVA จำนวน 1 ชุด ใช้น้ำมันดีเซล เป็นเชื้อเพลิง ซึ่งระบบไฟฟ้าสำรองสามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ ไฟฟ้าส่วนหนึ่งในห้องพัก ระบบสื่อสาร และรักษาความปลอดภัย ลิฟท์ เครื่องสูบน้ำใช้และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เครื่องเป่าลมเย็น และพัดลมระบายอากาศบางส่วน โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยโดยเปรียบเทียบ กับข้อกำหนดในข้อบัญญัติกม. พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ดังนี้ 1) ระบบเตือนอัคคีภัยที่สามารถส่งสัญญาณเพื่อให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง 2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย Fire Alarm Manual Station, Alarm Bell, Smoke Detector 3) สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 9 ตู้ 4) หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว บริเวณทิศเหนือของอาคาร B	-	รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-13 รูปที่ 2-14 รูปที่ 2-15 รูปที่ 2-16 รูปที่ 2-17 รูปที่ 2-18 รูปที่ 2-19 รูปที่ 2-20

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
5) เครื่องดับเพลิงแบบนิวได้ ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ โดยติดตั้ง กระจายอยู่ทั่วไปบริเวณชั้นต่างๆของอาคาร 6) ถังสำรองน้ำใต้ดินของอาคาร A และอาคาร B จะมีท่อเชื่อมกัน ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 นิ้ว ความจุรวม 277.2 ลบ.ม. สำรองเพื่อ ดับเพลิง 92.4 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้สำหรับกิจกรรมต่างๆได้ ทั้งหมด โดยได้รับการออกแบบให้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการ ดับเพลิงได้นาน 30 นาที	5) เครื่องดับเพลิงแบบนิวได้ ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ โดย ติดตั้ง กระจายอยู่ทั่วไปบริเวณชั้นต่างๆของอาคาร 6) ถังสำรองน้ำใต้ดินของอาคาร A และอาคาร B		
3.6 ระบบระบายอากาศ 1. การระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ ระบบระบายโดยวิธี ธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยทางโครงการได้จัดให้มีพัดลมดูดอากาศ (Fan Exhaust)บริเวณ ชั้นใต้ดินของอาคาร A และอาคาร B	- ทางโครงการจัดให้มีพัดลมระบายอากาศ	-	รูปที่ 2-11
3.7 การจราจร 1. ถนนภายในโครงการจะจัดให้รถวิ่งสวนทางกันได้ทั่วทั้งโครงการ ซึ่ง จะมีการตีเส้นแบ่งช่องทางและลูกศรบอกทิศทางจราจร พร้อมป้าย สัญลักษณ์อย่างชัดเจน	- โครงการจัดให้รถวิ่งสวนทางกันได้ทั่วทั้งโครงการ ซึ่งจะมีการตี เส้นแบ่งช่องทางและลูกศรบอกทิศทางจราจร พร้อมป้าย สัญลักษณ์อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-33
2. โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก สะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	- มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 2-2
3. จัดให้มีป้อมพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อตรวจสอบ ยานพาหนะเข้า-ออก โครงการ โดยให้มีระยะร่นเข้ามาภายใน โครงการ เพื่อป้องกันมิให้เกิดแกวคยบนถนนเย็นอากาศ 1	- มีป้อมพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อตรวจสอบยานพาหนะ เข้า-ออก โครงการ โดยให้มีระยะร่นเข้ามาภายในโครงการ เพื่อ ป้องกันมิให้เกิดแกวคยบนถนนเย็นอากาศ 1	-	รูปที่ 2-2

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
4. จัดให้มีไม้กั้นรถในการเข้า-ออก โครงการเพื่อชะลอความเร็วรถ และ เพื่อให้การเข้า-ออกของรถในโครงการเป็นไปในลักษณะที่ไม่ต่อเนื่อง และไม่ตัดกระแสน้ำทางตรงบนถนนเย็นอากาศ	- มีแผงกั้นรถในการเข้า-ออก โครงการเพื่อชะลอความเร็วรถ และ เพื่อให้การเข้า-ออกของรถในโครงการเป็นไปในลักษณะที่ไม่ ต่อเนื่องและไม่ตัดกระแสน้ำทางตรงบนถนนเย็นอากาศ	-	รูปที่ 2-22
3.8 การใช้ที่ดิน	-	-	-
4. <u>คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</u> 4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม 4.2 ทัศนียภาพ 4.3 สาธารณสุข	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อมรถ. และจุดประสานสัมพันธ์ของ โครงการ	-	รูปที่ 2-2

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-1 ป้ายชื่อโครงการ และลักษณะภายนอกอาคาร



รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

รูปที่ 2-3 กล้องวงจรปิด



รูปที่ 2-4 ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน และพื้นที่ส่วนต่างๆ



รูปที่ 2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A และ อาคาร B



รูปที่ 2-6 ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟ



รูปที่ 2-7 บอร์ดประชาสัมพันธ์อนุรักษ์พลังงาน



รูปที่ 2-8 ถังขยะแต่ละชั้น



รูปที่ 2-9 ถังขยะภายในโครงการ

รูปที่ 2-10 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



รูปที่ 2-11 พัดลมระบายอากาศ



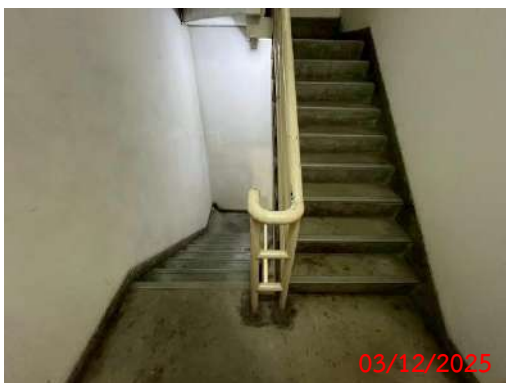
รูปที่ 2-12 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-13 เครื่องสำรองไฟ



รูปที่ 2-14 ประตูทางหนีไฟ



รูปที่ 2-15 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-16 ถังดับเพลิงเคมีพร้อมป้ายวิธีการใช้



รูปที่ 2-17 แผนผังหนีไฟ



รูปที่ 2-18 สัญญาณแจ้งเตือนแบบกริ่ง
และอุปกรณ์แจ้งเตือนเหตุแบบมือดึง



รูปที่ 2-19 จุดรวมพล



รูปที่ 2-20 ตู้เก็บสายดับเพลิงและถังดับเพลิง



รูปที่ 2-21 ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า และใต้ดิน





รูปที่ 2-22 แผงกั้นรถในการเข้า-ออก



รูปที่ 2-23 ตู้ยาสามัญ



รูปที่ 2-24 เครื่องดักจับควัน



รูปที่ 2-25 กระจกโค้งบริเวณทางแยก



รูปที่ 2-26 บ่อหน่วงน้ำ



รูปที่ 2-27 ระบบ Key Card



รูปที่ 2-28 ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



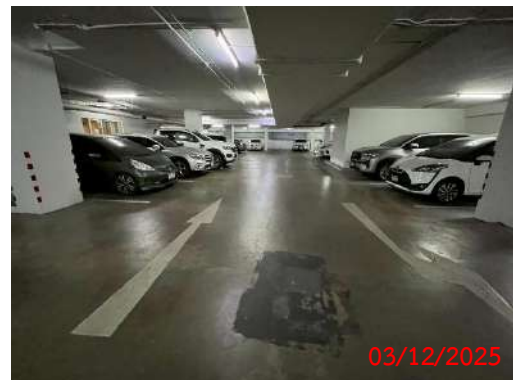
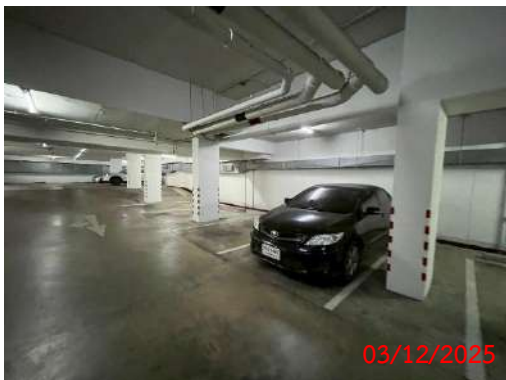
รูปที่ 2-29 บริเวณสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ช่วยชีวิต



รูปที่ 2-30 มาตรการป้องกันโรคติดต่อ
เช่น COVID-19



รูปที่ 2-31 พื้นที่จอดรถ



รูปที่ 2-31 (ต่อ) พื้นที่จอดรถ



รูปที่ 2-32 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



รูปที่ 2-32 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



รูปที่ 2-33 สัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง



รูปที่ 2-34 มิเตอร์ไฟ



รูปที่ 2-35 มิเตอร์น้ำ

รูปที่ 2-36 เลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า
รุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5



03/12/2025

รูปที่ 2-37 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า



03/12/2025

รูปที่ 2-38 ติดป้าย ไฟฟ้าแรงสูง



03/12/2025

รูปที่ 2-39 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุฉุกเฉิน



03/12/2025

รูปที่ 2-40 CCTV



03/12/2025

รูปที่ 2-41 ติดป้าย “เขตปลอดสูบบุหรี่”



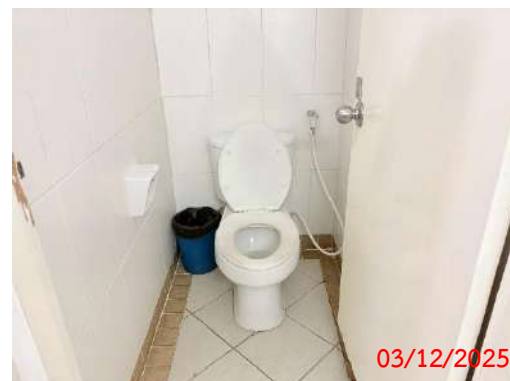
03/12/2025

รูปที่ 2-42 ติดป้าย “ห้ามสูบบุหรี่”



03/12/2025

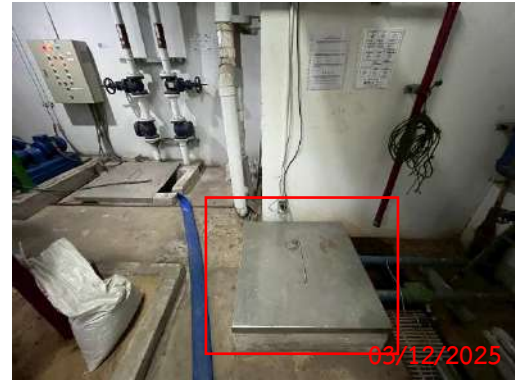
รูปที่ 2-43 ห้องน้ำสำหรับผู้มาใช้สรวายน้ำ



03/12/2025



รูปที่ 2-44 ติดป้าย “ทิ้งขยะให้ลงถัง”



รูปที่ 2-45 ถังเก็บน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-46 ตู้รับจดหมาย



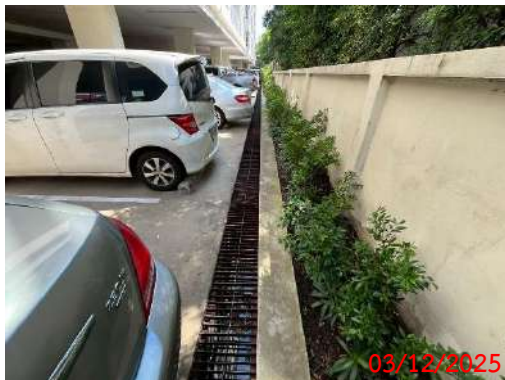
รูปที่ 2-47 ปั๊มน้ำใช้ ชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 2-48 ปั๊มน้ำใช้ใต้ดิน



รูปที่ 2-49 ปั๊มน้ำดับเพลิงใต้ดิน



รูปที่ 2-50 รางระบายน้ำ



รูปที่ 2-51 ป้ายจำกัดความสูง



รูปที่ 2-52 ห้องออกกำลังกาย



รูปที่ 2-53 ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้

รูปที่ 2-54 ตู้บำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-55 การฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568

2.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร ได้มอบหมายให้ บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม ทำการศึกษาผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
1. คุณภาพอากาศ เสียงและการ สั่นสะเทือน	- ชุมชนพักอาศัยใกล้เคียง พื้นที่ก่อสร้างและในแนว เส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง	1. ตรวจสอบทัศนคติความ คิดเห็นหรือเรื่อง ร้องเรียนจาก ผู้ที่ได้รับผลกระทบ หรืออยู่ใน แนวเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ได้ผ่านช่วงก่อสร้างมาแล้ว	-
2. คุณภาพน้ำ (2.1) คุณภาพน้ำทั้ง ก่อนบำบัด	- บ่อพักน้ำเสีย	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Total Coliform	- ช่วง 3 เดือนแรกให้ตรวจวัดทุก 1 เดือน หลังจากนั้นให้ตรวจวัด ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- โครงการได้ทำการตรวจวัดระหว่าง เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 เรียบร้อยแล้ว	ภาคผนวก ฉ
(2.2) คุณภาพน้ำทั้ง หลังการบำบัด	- บ่อน้ำใส	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Total Coliform	- ช่วง 3 เดือนแรกให้ตรวจวัดทุก 1 เดือน หลังจากนั้นให้ตรวจวัด ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- โครงการได้ทำการตรวจวัดระหว่าง เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในช่วงเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	ภาคผนวก ฉ

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
				- ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)	
3. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบเส้นท่อประปา เดือนละ 1 ครั้ง	-
4. ขยะมูลฝอย	- บริเวณห้องพัสดุของโครงการ	- ปริมาณขยะตกค้างและความสะอาด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจเช็คปริมาณขยะตกค้างและความสะอาดทุกวัน	รูปที่ 2-8
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- มีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย	-
	2. ระบบจ่ายไฟสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- มีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟสำรอง	รูปที่ 2-13
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี เห็นชัดเจนไม่ลบเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง	- มีการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ 3 เดือน/ครั้ง	รูปที่ 2-14 รูปที่ 2-15

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดบ้านสิริสาทร (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหา และอุปสรรค
5. ระบบป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	4. อุปกรณ์ดับเพลิง (4.1) เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง	- มีการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงอย่าง สม่ำเสมอ	รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-16 รูปที่ 2-20 รูปที่ 2-21
	(4.2) หัวรับน้ำดับเพลิง (4.3) ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง (4.4) สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้ เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงได้สะดวก - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง - สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - ทุก 3 เดือน - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง		
	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการ หนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของ บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	รูปที่ 2-14 รูปที่ 2-15
6. ระบบระบาย อากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	-
7. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของผู้ อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้ อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ช่วงที่ผ่านมาไม่มีการร้องเรียน	-

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สามารถแสดงได้ ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
คุณภาพน้ำทิ้ง	- pH	- Electrometric (SM: 4500-H ⁺ B.)
- ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย)	- Suspended Solids	- Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.)
- หลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส)	- BOD	- Membrane Electrode (SM: 4500-O G, 5210 B.)
	- Oil & Grease	- Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.)
	- Total Coliform Bacteria	- MPN Test

3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย) และหลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงในรูปแบบที่ 3.2-1

เมื่อนำผลการตรวจวัดมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานกำหนด พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในช่วงเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) สำหรับผลตรวจวัดแสดงในตารางที่ 3.2-1 ถึงตารางที่ 3.2-2 และรูปที่ 3.2-2



เดือนกรกฎาคม



เดือนตุลาคม

ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย)



เดือนกรกฎาคม



เดือนตุลาคม

หลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส)

รูปที่ 3.2-1 แสดงการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตารางที่ 3.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์				
	pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย)*					
04/07/68	7.5	34.3	20.0	<5.0	>2,400,000
02/10/68	8.8	48.6	25.0	<5.0	>2,400,000
หลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส)					
04/07/68	7.0	20.7	30.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
02/10/68	7.6	42.8	42.0	<5.0	1,100,000
ค่ามาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	-

หมายเหตุ : ^{2/} มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

* จุลรวมรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.2-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร ระหว่างปี พ.ศ. 2566 – พ.ศ. 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์				
	pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
ก่อนบำบัด (บ่อพักน้ำเสีย)*					
10/01/66	6.9	15.9	289.5	11.9	2,400,000
16/04/66	7.0	56.8	2,475	ตรวจไม่พบ	2,400,000
19/07/66	7.0	43.2	4,737.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
10/10/66	6.0	235.5	2,165.0	ตรวจไม่พบ	2,400,000
09/01/67	6.6	41.4	5.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
03/04/67	7.3	6.5	9.0	ตรวจไม่พบ	> 2,400,000
02/07/67	8.0	65.6	4.0	<5.0	>2,400,000
18/10/67	7.2	80.0	31.0	<5.0	>2,400,000
21/01/68	7.3	128.0	10.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
11/04/68	7.8	32.0	16.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
04/07/68	7.5	34.3	20.0	<5.0	>2,400,000
02/10/68	8.8	48.6	25.0	<5.0	>2,400,000
หลังบำบัด (บ่อพักน้ำใส)					
10/01/66	7.0	4.9	3.5	<5.0	150,000
19/04/66	7.1	34.0	12	ตรวจไม่พบ	2,400,000
19/07/66	6.7	5.6	7.0	ตรวจไม่พบ	15,000
10/10/66	6.5	4.4	12.5	13.0	3,500
09/01/67	7.4	11.0	17.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000
03/04/67	7.5	17.0	206.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000
02/07/67	7.3	10.0	19.0	ตรวจไม่พบ	9,100
ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5.0-9.0	≤30	≤40	≤20	-
18/10/67	7.4	18.0	60.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
21/01/68	7.9	21.0	18.0	0.4	20,000
11/04/68	7.4	12.0	22.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000
ค่ามาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

* จุลรวมรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

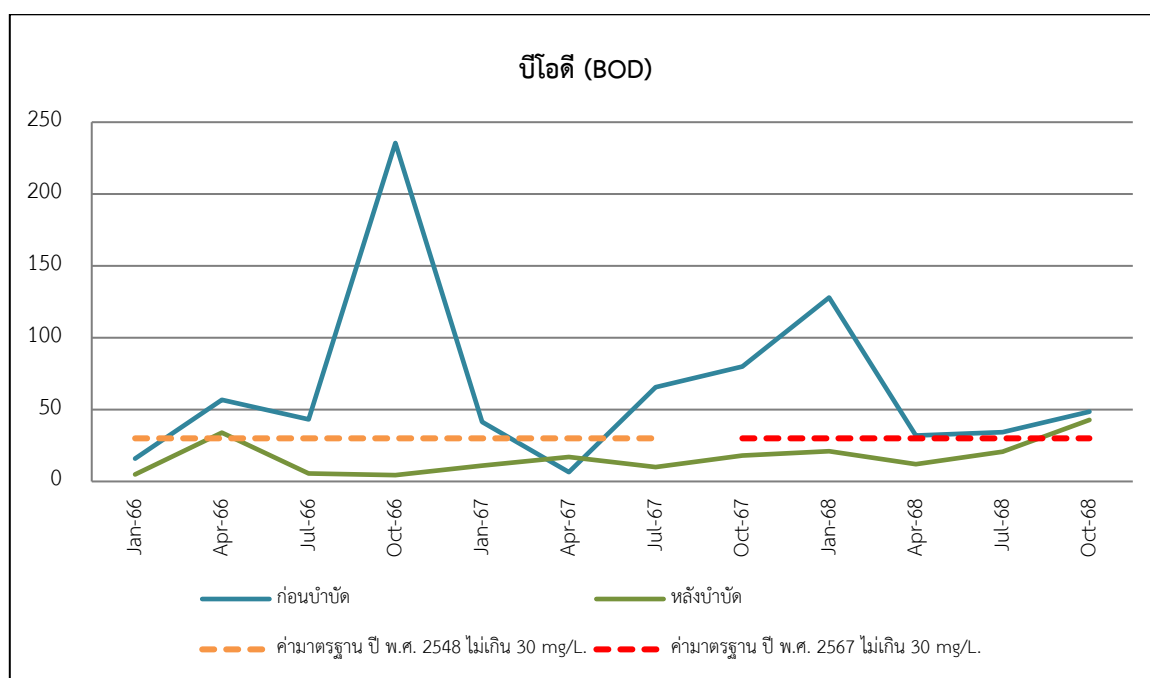
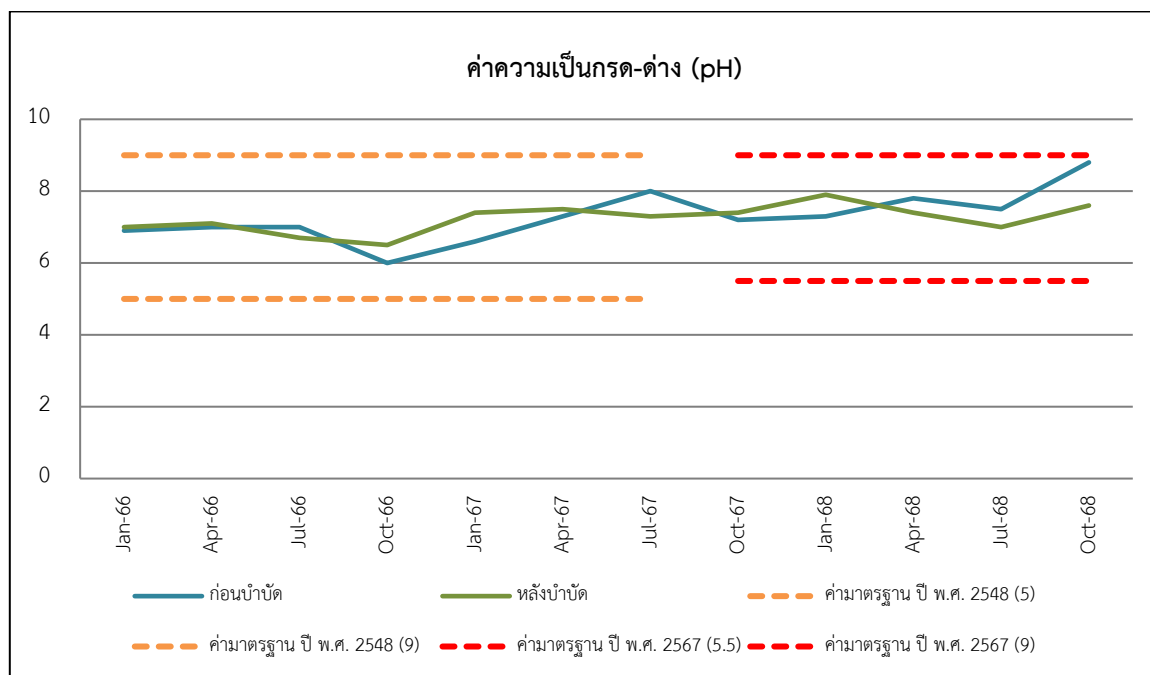
ตารางที่ 3.2-2 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร ระหว่างปี พ.ศ. 2566 – พ.ศ. 2568

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์				
	pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
หลังบำบัด (บ่อบำบัดน้ำเสีย)					
04/07/68	7.0	20.7	30.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
02/10/68	7.6	42.8	42.0	<5.0	1,100,000
ค่ามาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

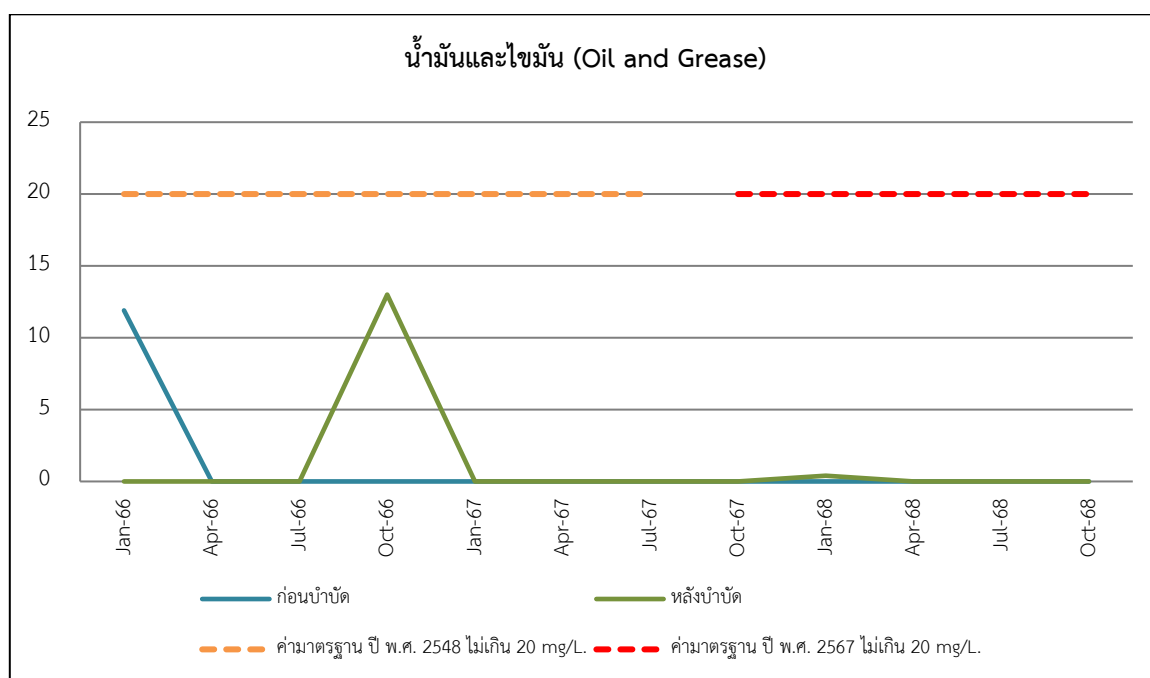
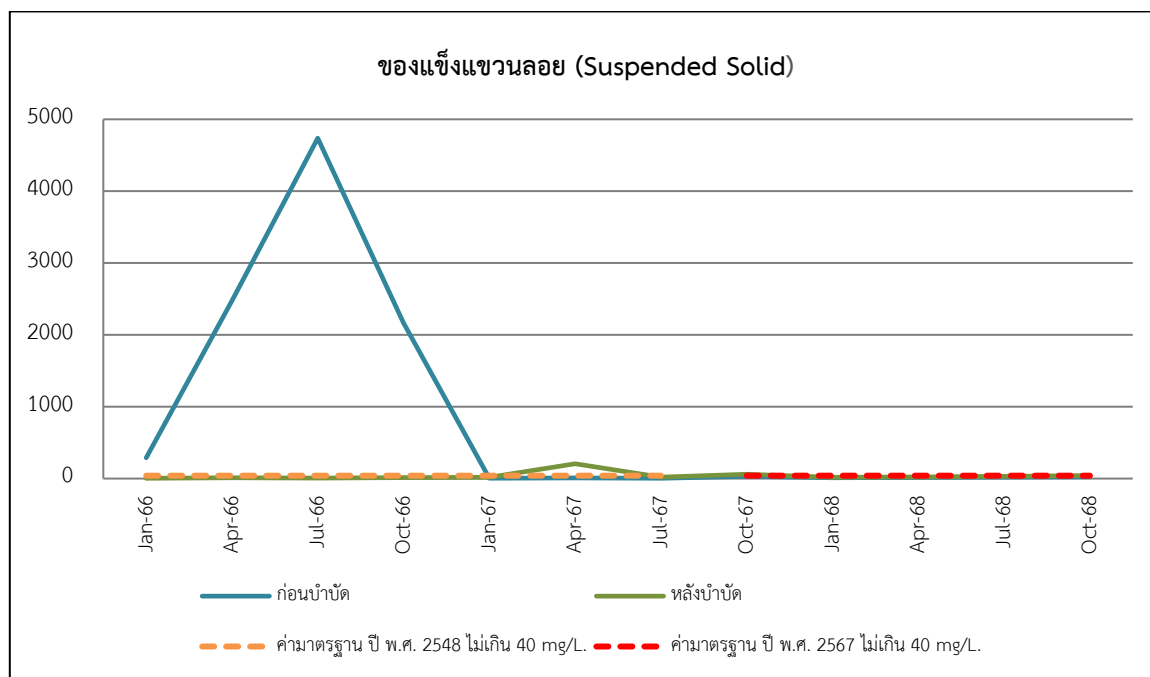
^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

* จุลินทรีย์รวมน้ำเสียในระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด



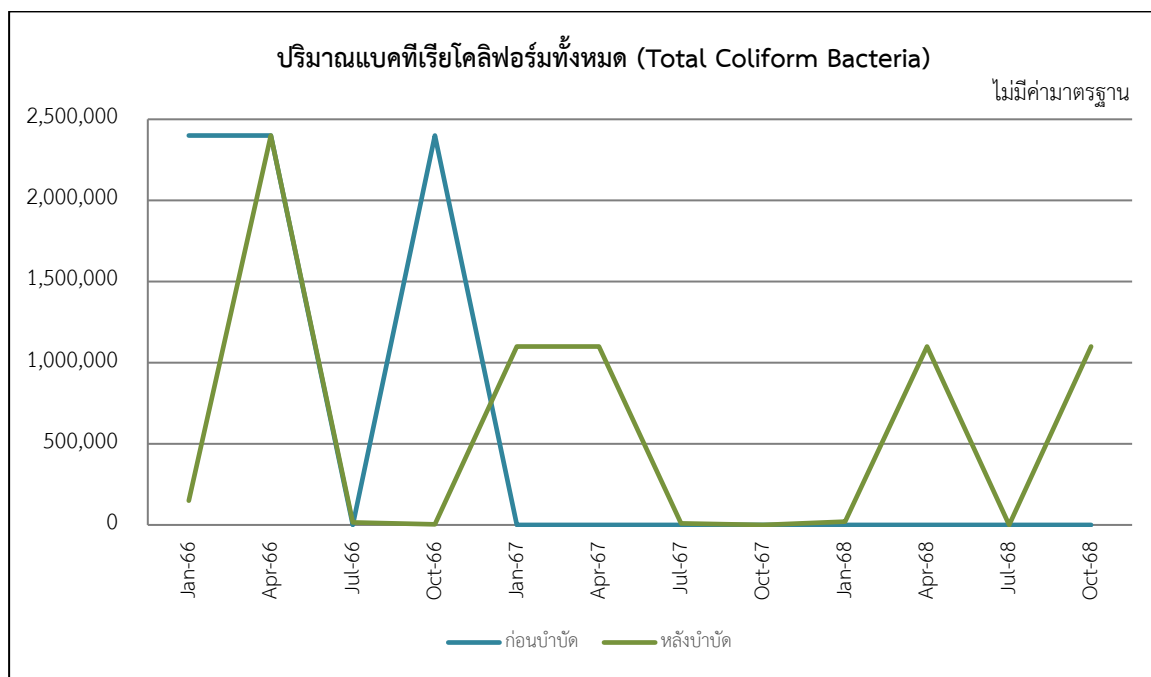
รูปที่ 3.2-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร

ระหว่างปี พ.ศ. 2566 – พ.ศ. 2568



รูปที่ 3.2-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร

ระหว่างปี พ.ศ. 2566 – พ.ศ. 2568



รูปที่ 3.2-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านสิริสาทร
ระหว่างปี พ.ศ. 2566 – พ.ศ. 2568

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการบ้านสิริสาทร ซึ่งดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 จากที่ได้เสนอไปแล้วในหัวข้อที่ 2.1 ทั้งหมด พบว่า มาตรการที่โครงการสามารถปฏิบัติได้ 24 ข้อ คิดเป็นร้อยละ 100 ซึ่งสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ดัง ตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ
ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

รายละเอียดการปฏิบัติ	จำนวนมาตรการ	ร้อยละ	หมายเหตุ
1. มาตรการที่ปฏิบัติ	24	100	-
2. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	0	0	-
3. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	0	0	-
4. มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	0	0	-
5. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	0	0	-
รวม	24	100	-

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในช่วงเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)