

บริษัท โพลาริส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

Polaris Property Co., Ltd.

เลขที่ 888 โพลาริส ทาวเวอร์ ซอยสุขุมวิท 20 ถนนสุขุมวิท

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

โครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

ถนนซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย 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 PHIEKASEM 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 Polaris Residence สุขุมวิท 30

วันที่ 20 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท โอกลา เทสต์ติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของบริษัท โพลาริส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ตำแหน่ง
1. นายณวิษ เอื้อพิพัฒน์กุล		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสาวอิศรัตน์ กลัดตลาด		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาววันวิสา หวังแวกลาง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวรัตตชา ศรีปราสาท		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวณัฐพร งอนสวัน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

.....
บริษัท โอกลา เทสต์ติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด


Okla Testing & Consulting Service Co., Ltd.
บริษัท โอกลา เทสต์ติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง 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 : Polaris Residence สุขุมวิท 30
2. สถานที่ตั้ง : ถนนซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท โพลาริส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : เลขที่ 888 โพลาริส ทาวเวอร์ ซอยสุขุมวิท 20 ถนนสุขุมวิท
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณา : หนังสือที่ ทส 1009.5/9220 ลงวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2558
ของคณะกรรมการ (ภาคผนวกที่ ก)
ผู้ชำนาญการ
7. โครงการได้นำเสนอรายงาน : ฉบับที่ 1/2568 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
ผลการปฏิบัติฉบับล่าสุด
8. รายละเอียดโครงการ (นำเสนอในบทที่ 1)

การมอบอำนาจ

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

สารบัญ

หน้า

บทที่ 1 บทนำ

- | | |
|--|------|
| 1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป | 1-1 |
| 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน | 1-15 |
| 1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข | 1-15 |

บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- | | |
|---|------|
| 2.1 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2-1 |
| 2.2 ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2-44 |

บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

- | | |
|-------------------------------------|-----|
| 3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 3-1 |
| 3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 3-2 |

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

- | | |
|---|-----|
| 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1 |
| 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1 |

ภาคผนวก

ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก 2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ภาคผนวก 3 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน และเอกสารสอบเทียบเครื่อง

ภาคผนวก 4 เอกสารตรวจสอบลิฟท์

ภาคผนวก 5 เอกสารใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร แบบ อ.1

ภาคผนวก 6 เอกสารรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แบบ อ.6

ภาคผนวก 7 เอกสารการตรวจสอบระบบของโครงการ

ภาคผนวก 8 เอกสารการซ่อมอพยพหนีไฟ

ภาคผนวก 9 เอกสารการตรวจสอบระบบน้ำประปาและระบบไฟฟ้าของโครงการ

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30	1-3
รูปที่ 1-2 พื้นที่โดยรอบโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30	1-4
รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-14
รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวและการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-32
รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการ	2-33
รูปที่ 2-3 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	2-33
รูปที่ 2-4 บริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	2-33
รูปที่ 2-5 รั้วของโครงการ	2-34
รูปที่ 2-6 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ	2-34
รูปที่ 2-7 การบริหารจัดการด้านการจราจร	2-34
รูปที่ 2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-35
รูปที่ 2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ	2-36
รูปที่ 2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-36
รูปที่ 2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย	2-37
รูปที่ 2-12 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าของโครงการ และการประหยัดพลังงาน	2-38
รูปที่ 2-13 การบริหารจัดการระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-40
รูปที่ 2-14 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และการระบายอากาศ	2-42
รูปที่ 2-15 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-43
รูปที่ 2-16 สระว่ายน้ำ อุปกรณ์สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	2-44
รูปที่ 3-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-2
รูปที่ 3-2 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566 - ปี พ.ศ. 2568	3-6
รูปที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัด น้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566 - ปี พ.ศ. 2568	3-13

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)	2-2
ตารางที่ 2-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30	2-46
ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
ตารางที่ 3-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-4
ตารางที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566 - ปี พ.ศ. 2568	3-4
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบ บำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-11
ตารางที่ 3-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบ บำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566 - ปี พ.ศ. 2568	3-11
ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ	4-1
ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-2

1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.1.1 ชื่อโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

1.1.2 สถานที่ตั้ง ถนนซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
(รูปที่ 1-1)

1.1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท โพลาริส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

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

1.1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2558
(สำเนาหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009.5/9220 ลงวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2558
แสดงไว้ในภาคผนวก 1.)

1.1.6 การดำเนินการทั่วไปของโครงการ ระยะดำเนินการ

1.1.7 รายละเอียดโครงการ

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 8 ห้อง พื้นที่อาคารเท่ากับ 7,205.4 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่ดิน โครงการ 0-2-99 ไร่ หรือ 1,196 ตารางเมตร (รูปที่ 1-2)

2) พื้นที่โครงการ

โครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 2 หลัง

ทิศใต้ ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ถนนซอยสุขุมวิท 30 เขตทางกว้างอยู่ในช่วง 7.89 - 8.31 เมตร
ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ พื้นที่ของบริษัท ไทยพิพัฒน์ จำกัด (ภายในประกอบด้วย อาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง) โดยด้านที่ติดโครงการเป็นอาคารสำนักงาน

1.1.8 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า - ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้างประมาณ 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 30 บริเวณด้านทิศตะวันออก โดยมีรายละเอียดเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกโครงการมีรายละเอียดดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ มี 5 เส้นทาง ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 มาตามถนนอโศกมนตรี ทิศทางจากแยกอโศก-เพชรบุรี เลี้ยวซ้ายที่แยกอโศกมนตรี เข้าถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณแยกถนนซอยสุขุมวิท 49 ระยะทางประมาณ 300 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 30 (ถนนซอยตัน) ระยะทางประมาณ 250 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(2) เส้นทางที่ 2 มาตามถนนสุขุมวิท ทิศทางจากแยกเพลินจิต ตรงผ่านแยกอโศกมนตรี มุ่งหน้าทางแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณแยกถนนซอยสุขุมวิท 49 ระยะทางประมาณ 300 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 30 (ถนนซอยตัน) ระยะทางประมาณ 250 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(3) เส้นทางที่ 3 มาตามถนนรัชดาภิเษก ทิศทางจากแยกพระราม 4 เลี้ยวขวาที่แยกอโศกมนตรี เข้าถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณแยกถนน ซอยสุขุมวิท 49 ระยะทางประมาณ 300 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 30 (ถนนซอยตัน) ระยะทางประมาณ 250 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(4) เส้นทางที่ 4 มาตามถนนสุขุมวิทจากพระโขนง อ่อนนุช ตรงผ่านแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 850 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 30 (ถนนซอยตัน) ระยะทางประมาณ 250 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(5) เส้นทางที่ 5 มาตามถนนเพชรบุรีตัดใหม่ คลองตัน แยกเอกมัยเหนือ เลี้ยวเข้าถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกทองหล่อเข้าถนนสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยว ซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 30 (ถนนซอยตัน) ระยะทางประมาณ 250 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 5 เส้นทาง ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 30 ระยะทางประมาณ 250 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิทมุ่งหน้าแยกอโศกมนตรี ระยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกอโศกมนตรี ออกถนนอโศกมนตรี เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวถนนอโศกมนตรี ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ได้

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 30 ระยะทางประมาณ 250 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิทมุ่งหน้าแยกอโศกมนตรี ระยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร ตรงผ่านแยกอโศกมนตรี ไปตามแนวถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเพลินจิต เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวถนน สุขุมวิท ถนนเพลินจิตได้

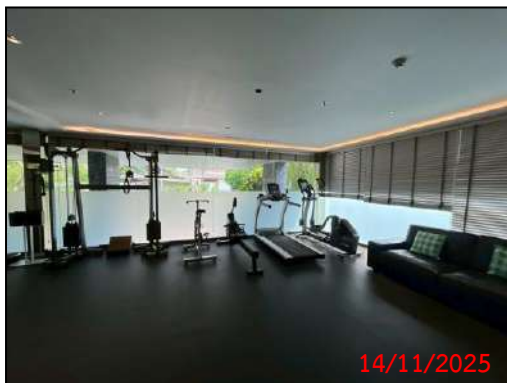
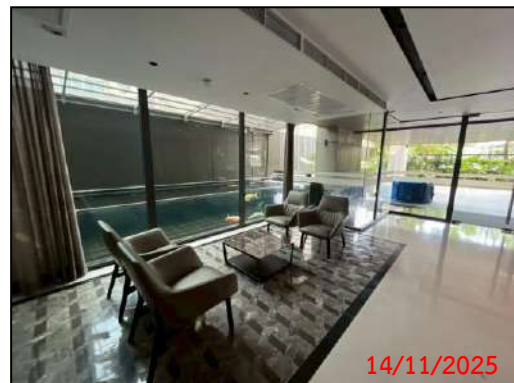
(3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 30 ระยะทางประมาณ 250 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิทมุ่งหน้าแยกอโศกมนตรี ระยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกอโศกมนตรี ออกถนนรัชดาภิเษก เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษก และถนน พระราม 4 ได้

(4) เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 30 ระยะทางประมาณ 250 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 100 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 28 จากนั้น ไปตามถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกพระโขนง เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนน สุขุมวิท อ่อนนุช เอกมัยได้

(5) เส้นทางที่ 5 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 30 ระยะทางประมาณ 250 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 100 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 28 ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกทองหล่อออกถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ถนนพัฒนาการได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) โดยสถานีที่ใกล้ที่สุดคือ สถานีพร้อมพงษ์ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 24 ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ระยะทางประมาณ 700 เมตร และสถานีทองหล่อ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 55 ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันออก ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร ซึ่งเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น โดยสามารถใช้บริการรถโดยสารส่วนบุคคล (Taxi) และรถจักรยานยนต์รับจ้างเพื่อไปยังสถานีรถไฟฟ้าดังกล่าวได้





รูปที่ 1-2 พื้นที่โดยรอบโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30
ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 30 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

4) กิจกรรมในโครงการ

4.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 8 ห้อง มีพื้นที่อาคารและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 1,205.4 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นใต้ดิน 3	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 14 คัน) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ บันได และลิฟต์
ชั้นใต้ดิน 2	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 13 คัน) ห้องเก็บของ บันได และลิฟต์
ชั้นใต้ดิน 1	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 13 คัน) ห้องเก็บของ บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 1	เป็นห้องสำนักงานและส่วนต้อนรับ โถงต้อนรับ ห้องควบคุม ห้องผู้จัดการ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้องเก็บของสะสม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 1 คัน) บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2	เป็นห้องพัก จำนวน 1 ห้อง (3 ห้องนอน) และห้องนอนแม่บ้าน 2 ห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น พื้นที่จัดสวน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 3 และ 5	เป็นห้องพัก จำนวน 2 ห้อง ชั้น (ห้องละ 3 ห้องนอน และห้องนอนแม่บ้านห้องละ 1 ห้อง) ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 6-7	เป็นห้องพักแบบ Penthouse (2 ชั้น) จำนวน 1 ห้อง 6 ห้องนอน และ ห้องนอนแม่บ้านห้องละ 1 ห้อง ห้องเก็บของ ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น บันได และลิฟต์
ชั้นดาดฟ้า	เป็นห้องเครื่องพัดลมอัดอากาศ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ บันได

4.2 ระบบสาธารณูปโภค

4.2.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้ปริมาณน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขาวิเทศ โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆของอาคาร

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร มีความจุ 50 ลูกบาศก์เมตร โดยกั้นถังอยู่ระดับ -8.50 เมตร และมีฝาด้านข้างของถังอยู่ระดับ -7.00 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ระดับถนนภายในโครงการ) สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 40 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร

(2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง มีความจุ 12 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 1 ชุด ซึ่งประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 15 เมตร ทำงานร่วมกับ Pressue Tank ขนาด 200 ลิตร เพื่อจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคาร

นอกจากนี้ โครงการจะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้ากับท่อเย็นน้ำดับเพลิงซึ่งเป็นท่อแห้งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อให้ท่อเย็นดังกล่าวมีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อรถดับเพลิงสถานีคลองเตยที่เป็นหน่วยงานหลักที่รับผิดชอบด้านอัคคีภัยบริเวณพื้นที่โครงการจ่ายน้ำเข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ที่จัดเตรียมไว้โดยสามารถสูบน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้นได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีน้ำหล่อเลี้ยงอยู่ภายในท่อเย็นน้ำดับเพลิงแล้ว เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงในเบื้องต้นระหว่างที่รถดับเพลิงยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ

2) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัย ตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้รวมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

ปริมาณการใช้น้ำสูงสุดเทียบเท่าที่ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (ปริดา แยมเจริญวงส์, 2534) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำสูงสุด	= 2.25×ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย
ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (10 ชั่วโมง/วัน)	= 1.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด	= 2.25×1.5
	= 3.4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	= 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน
สำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	= 1 วัน
ดังนั้น ความต้องการน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 15×1
	= 15 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำใต้ดิน สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค	= 50 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค	= 12 ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค	= 50+12
	= 62 ลูกบาศก์เมตร

>15ลูกบาศก์เมตร (OK)

จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าที่โครงการจัดเตรียมไว้ จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ ปัจจุบันสำนักงานประชาสัมพันธ์ฯ ได้ออกหนังสือตอบข้อหารือการจ่ายน้ำประปามายังโครงการ โดยแจ้งว่า “บริเวณโครงการฯ ตั้งอยู่พื้นที่จำหน่ายน้ำ และสามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้อย่างเพียงพอ”

4.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก ซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ “โดยโครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 12 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียแยกเป็น 2 ชุด โดยแต่ละชุดประกอบด้วย ถังดักไขมัน ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และถังน้ำใส โดยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเป็นแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ส่วนน้ำโสโครกและน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปในส่วนถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศ ซึ่งภายในถังติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย โดยจะช่วยให้จุลินทรีย์ชนิดที่ใช้ออกซิเจน สามารถเจริญเติบโตและย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกตะกอน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นจุลินทรีย์ออกจากน้ำใส โดยตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศ และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังถังแยกกากตะกอน สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำใสเพื่อนำน้ำทิ้งบางส่วนมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 30 ต่อไปสำหรับรายละเอียดและส่วนประกอบต่างๆ ของการบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 2 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารและอื่นๆ ของอาคาร เพื่อแยกไขมันออกจากน้ำเสีย ก่อนเข้าสู่ถังแยกกากตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ถังพักมูลฝอยแห้งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ประกอบด้วย

- ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) ความจุ 3.76 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำของแต่ละห้องพัก เพื่อแยกของแข็งออกจากของเหลวและเกิดการย่อยสลาย

สารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรก ทำหน้าที่เก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลาย ส่วนที่เหลือจะถูกสะสมอยู่กันถึง กากตะกอนที่มีส่วนประกอบพวกไขมันและน้ำมันจะลอยตัวอยู่บนผิวน้ำ สิ่งสกปรกในน้ำเสียที่กักเก็บอยู่ในถังแยกตะกอนซึ่งเป็นสารอินทรีย์ จะเกิดการย่อยสลายโดยแบคทีเรียจำพวกไม่ใช้ออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

- **ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)** ความจุ 3.64 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียมาจากถังแยกกากตะกอนเข้ามาบำบัด โดยจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ขนาด 200 ลิตร/นาที่ ที่มีอัตราการจ่ายอากาศ 0.21 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานพร้อมกัน) จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

- **ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)** ความจุ 1.32 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอน 0.35 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใสโดยตะกอนบางส่วนจะถูกสูบไปยังถังเติมอากาศโดยทันที และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังถังแยกกากตะกอน และโครงการจะประสานรถสูบล้างของสำนักงานเขตคลองเตยมาสูบไปกำจัดเป็นประจำ สำหรับน้ำใสจะไหลลงเข้าสู่ถังน้ำใสต่อไป

- **ถังน้ำใส (Effluent Tank)** ความจุ 2 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสที่ไหลมาจากถังตกตะกอน จากนั้นน้ำทั้งบางส่วนจะถูกสูบไปใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือจะไหลเข้าบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 30 ต่อไป ทั้งนี้ บ่อตรวจคุณภาพน้ำประกอบด้วย 2 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 ความจุ 1.5 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศอัตราการจ่ายอากาศ ขนาด 22 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ระยะเวลาพักเก็บ 2.25 ชั่วโมง

- ส่วนที่ 2 ความจุ 1.5 ลูกบาศก์เมตร โดยด้านบนของส่วนนี้เป็นฝาดะแกรงเพื่อให้สามารถสังเกตลักษณะน้ำทิ้งได้อย่างสะดวก

3) การกำจัด Aerosol และก๊าซมีเทน

- **กำจัด Aerosol** ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยโครงการจะติดตั้งถังบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 1 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ โดยใช้หลักการบำบัดแบบ Filter Scrubbe ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง Media

- **กำจัดก๊าซมีเทน** บริษัทที่ปรึกษาได้ศึกษาข้อมูลก๊าซต่างๆ ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียจากการศึกษาพบว่า ก๊าซทั่วไปที่พบในน้ำเสีย ได้แก่ ไนโตรเจน ออกซิเจน และคาร์บอนไดออกไซด์ จะเป็นชนิดแรกที่พบในบรรยากาศทั่วไป และพบในน้ำที่สัมผัสอากาศ ส่วนก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ แอมโมเนีย และมีเทน จะเกิดจากการย่อยสลายสารประกอบอินทรีย์ในน้ำเสีย

4.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว และ 4 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆอาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 3 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 และ 6 นิ้ว รวบรวมน้ำเสียเข้าถังดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการต่อไป

สำหรับระบบระบายน้ำบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร โครงการจะจัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 200 มิลลิเมตร ความลึก 500 มิลลิเมตร รวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อสูบน้ำ จำนวน 1 บ่อ และติดตั้งเครื่องสูบน้ำเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป อัตราการสูบ 200 ลิตร/นาที จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำจากชั้นใต้ดินเข้าสู่ระบบระบายน้ำบริเวณชั้น 1

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1:200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหนองน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจัดให้มีการหนองน้ำไว้ในบ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงการคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งบ่อหนองน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อหนองน้ำจะใช้วิธีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ มีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 0.008 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย สุขุมวิท 30 ต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จะไหลไปตามท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มิลลิเมตร ผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 30 ต่อไป

4) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการตั้งอยู่ถนนซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร จาก

ข้อมูลสำหรับการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร เรื่อง จุดอ่อนน้ำท่วมของพื้นที่คลองเตย มี 5 จุด ได้แก่

- (1) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณหมู่บ้านคลองเตยนิเวศน์
- (2) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณชุมชนหัวคိုင်
- (3) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณวัดสะพาน
- (4) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณชุมชนหมู่บ้านเปรมฤทัย
- (5) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณวัดคลองเตยนอก

ทั้งนี้ ปัจจุบันสำนักงานเขตคลองเตยได้มีหนังสือตอบข้อหารือมายังโครงการ โดยแจ้งว่าการระบายน้ำทั้งจากโครงการจะระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร และน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด 0.6 เมตร ที่ถนนซอยสุขุมวิท 30 อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถอนุญาตให้เชื่อมท่อระบายน้ำได้

4.4.4 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหารมูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก มูลฝอยอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้นประมาณ 0.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) การจัดการมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีความกว้าง 1.10 เมตร ความยาว 2.10 เมตร ขนาดพื้นที่ 2.3 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณบันได ST-01 ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยแม่บ้านของห้องพักแต่ละห้องจะนำมูลฝอยมาไว้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และในแต่ละวันโครงการจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นไปยังถังพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

สำหรับความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยนั้น รถเก็บขนมูลฝอยสามารถเข้ามาจัดเก็บภายในโครงการได้ โดยจอดรถและเก็บมูลฝอยได้สะดวก ซึ่งจากการสอบถามสำนักงานเขตคลองเตย ได้รับแจ้งว่ารถเก็บขนมูลฝอยจะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 05.00-06.00 น. โดยจะจัดเก็บมูลฝอยวันเว้นวัน ซึ่งในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย โดยรถเก็บขนมูลฝอยสามารถวนรถออกด้านหน้าโครงการได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากเกรงการกระทำดังกล่าว อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้

4.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 543 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงผ่านหม้อแปลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ด

แรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Type Transformer) ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องโดยจะติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 375 KVA จำนวน 1 เครื่อง และ Battery ขนาด 24 V จำนวน 1 ชุดสามารถสำรองไฟฟ้าส่องสว่างได้นาน 2 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ปัจจุบันการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเขตคลองเตยได้มีหนังสือตอบข้อหารือยังโครงการแล้ว โดยระบุว่า การไฟฟ้านครหลวงสามารถจ่ายไฟฟ้าให้ท่านได้อย่างต่อเนื่อง และเพียงพอ

4.4.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการเป็นอาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน (Stan Pipe) จัดให้ที่ท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารกรณีเกิดเพลิงไหม้

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็ว จำนวน 1 ชุด ด้านหน้าโครงการ ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตยเพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะเชื่อมต่อถึงกับน้ำชั้นดาดฟ้ากับท่อยืนน้ำดับเพลิง ซึ่งเป็นท่อแห้งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อให้ท่อยืนดังกล่าวมีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย ซึ่งเป็นหน่วยงานดับเพลิงที่รับผิดชอบบริเวณโครงการจ่ายน้ำเข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารที่ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าโครงการจะสามารถสูบน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ในแต่ละชั้นได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีน้ำหล่อเลี้ยงอยู่ภายในท่อยืนน้ำดับเพลิงแล้ว

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้ภายในอาคาร โดยจะติดตั้งที่ชั้นใต้ดิน (1 2 และ 3) ถึงชั้นที่ 7 จำนวน 1 ตู้/ชั้น รวมทั้งสิ้น 10 ตู้

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้

เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ที่บริเวณสำนักงานและส่วนต้อนรับ โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องพัก ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ บันได โถงบันไดห้องเครื่องลิฟต์ โถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

เครื่องตรวจจับความร้อน (Rate of Rise and Fixed Temperature Detector) จะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1-6 ของอาคารโครงการ

เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได ST-01 บริเวณหน้าประตูบันไดหนีไฟ FST-01 ของชั้นใต้ดินทุกชั้น และหน้าประตูบันได ST-01 บันไดหนีไฟ FST-01 ของชั้นที่ 1-7 และชั้นดาดฟ้า

กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

3) ทางหนีไฟ โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-01 และ FST-01 โดยมีรายละเอียดดังนี้

บันได ST-01 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นใต้ดินตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.62 เมตร ลูกตั้งสูง 0.162-0.177 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักบันไดมีความกว้าง 1.65-1.90 เมตร มีความยาว 3.39 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบวิธีสากล โดยติดตั้งเครื่องระบายอากาศขนาด 800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นดาดฟ้า

บันได FST-01 (บันไดหนีไฟ) สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นใต้ดิน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.02 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173 – 0.177 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักบันได มีความกว้าง 1.10 เมตร มีความยาว 2.29 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบวิธีกล โดยติดตั้งเครื่องระบายอากาศขนาด 800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นดาดฟ้า

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงคลองเตย มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทาง การอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

5) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่รวม 20 ตารางเมตร (ไม่รวม

พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 80 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการที่มีจำนวน 74 คน

4.4.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการจะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องพักอาศัย และพื้นที่บริเวณต่างๆ ภายในอาคาร โดยจะมีขนาดความเย็นรวม 124 ตันความเย็น

2) ระบบระบายอากาศ มีรายละเอียดดังนี้

ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีสากล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำที่จอดรถ และห้องน้ำภายในห้องพักทุกห้อง เป็นต้น ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรของห้องเชื่อมต่อกับห้องน้ำของห้องพักทุกห้อง

สำหรับระบบระบายอากาศจากที่จอดรถใต้ดิน B1-B3 โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 4 ชุด อัตราการระบายอากาศ 480 600 1,440 และ 1,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที เพื่อระบายอากาศจากที่จอดรถชั้นใต้ดินออกสู่ชั้นที่ 1 ออกสู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคารโครงการ

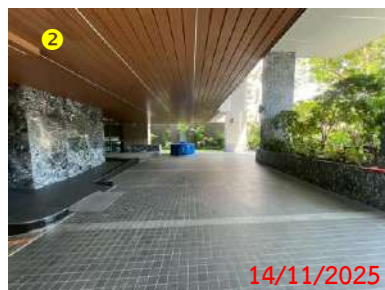
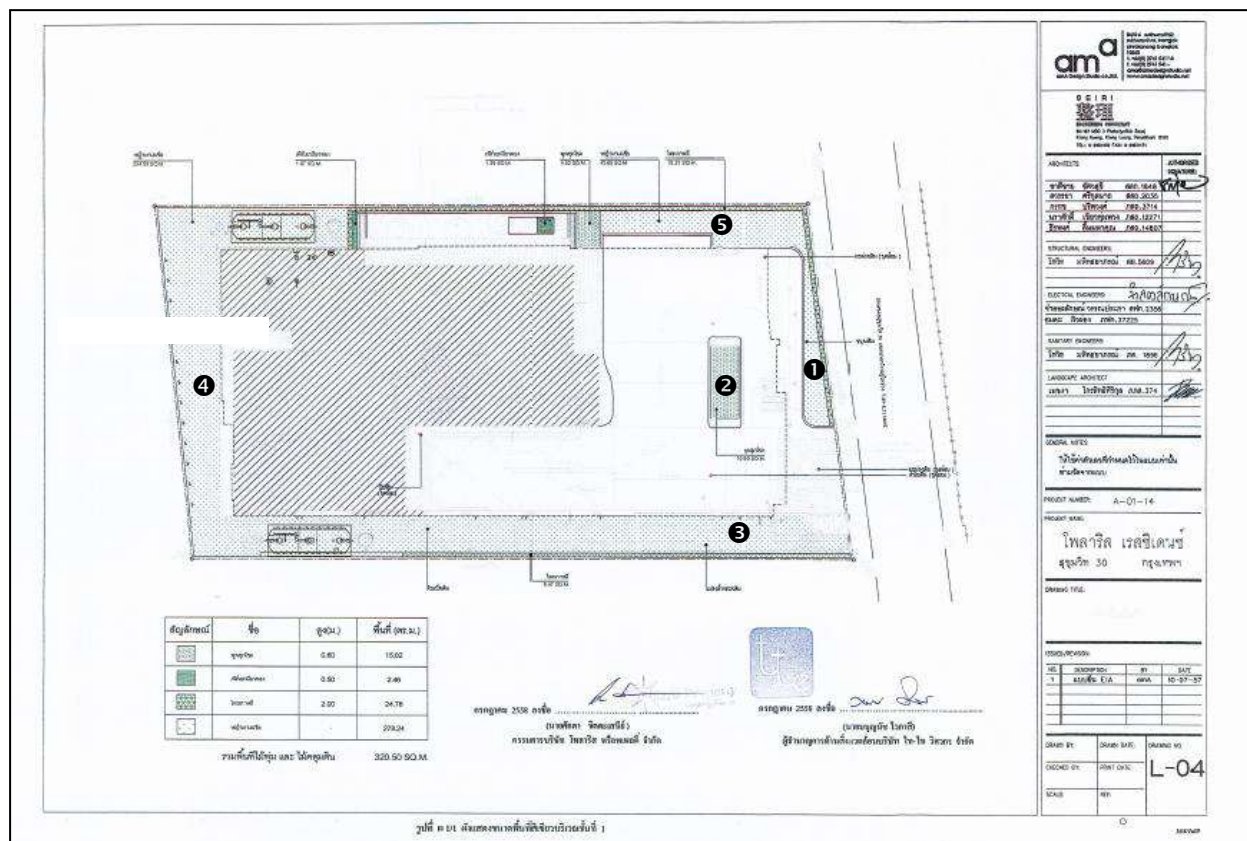
4.4.8 การจราจร

1) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้างประมาณ 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 30 บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ และจัดการเดินรถภายในโครงการเป็นแบบทิศทางเดียว (One Way) โดยทางวิ่งรถมีความกว้าง 6.0-6.3 เมตร ซึ่งมีการติดตั้งป้ายและมีลูกศรบอกทิศทางจราจรบนถนนภายในโครงการชัดเจน

4.4.9 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ บริเวณชั้นล่างของอาคารชุดพักอาศัย รวมมีขนาดพื้นที่ 230.70 ตารางเมตร (ดังรูปที่ 1-3)



รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 8 ห้อง พื้นที่อาคารเท่ากับ 7,205.4 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่ดิน โครงการ 0-2-99 ไร่ หรือ 1,196 ตารางเมตร เข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัยที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปี 2535 คณะกรรมการผู้ชำนาญการได้เห็นชอบต้องรายงาน EIA ของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

เนื่องจากรายงาน EIA ที่ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ที่พิจารณารายงานฯ ได้กำหนดเงื่อนไขให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบอย่างเคร่งครัด (ภาคผนวก 1.) และได้ให้โครงการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานงานผู้ให้อนุญาตรับทราบผลการดำเนินงานทุก 6 เดือน ดังนั้น บริษัท โพลาริส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการจึงได้จ้าง บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ศึกษาผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการและจัดทำรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 2 ประจำปีเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ที่รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข

การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของโครงการ ประกอบด้วยดำเนินการ 2 ส่วนดังนี้

การติดตามตรวจสอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ โดยตรวจสอบตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงาน EIA ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการฯ ดังรายละเอียดที่แสดงในบทที่ 2 หัวข้อ 2.1 และตารางที่ 2-1

สำหรับการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ รายละเอียดดังแสดงไว้ในบทที่ 2 หัวข้อ 2.2 และตารางที่ 2-2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ่ง เซอร์วิส จำกัด ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA โครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 โดยทำการสำรวจในวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ซึ่งสำรวจโครงการร่วมกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการเพื่อรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ 1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่ และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่ และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	-	รูปที่ 2-5
2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	- มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	-	รูปที่ 2-1
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	รูปที่ 2-7
2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	- มีการดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-2
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 230.70 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่าง เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 230.70 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่าง เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	-	รูปที่ 2-1
2) มลพิษทางอากาศ 1. จัดให้มีการระบายอากาศที่จอดรถชั้นใต้ดิน 1-3 ของอาคารโครงการ โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 4 ตัว ระบายอากาศจากชั้นใต้ดินออกสู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ	- มีการระบายอากาศที่จอดรถชั้นใต้ดิน 1-3 ของอาคารโครงการ โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 4 ตัว ระบายอากาศจากชั้นใต้ดินออกสู่ชั้นที่ 1	-	รูปที่ 2-14
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	รูปที่ 2-7

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- จัดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	รูปที่ 2-7
4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในพื้นที่โครงการ และ บริเวณทางเข้า-ออกสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	- มีการติดป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถยนต์ เพื่อลดผลกระทบจากควัน เสียง และความร้อนที่เกิดจากรถยนต์	-	รูปที่ 2-7
5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 230.70 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ ประมาณ 33 โมล หรือคิดเป็น 1,459 กรัม	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 230.70 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ	-	รูปที่ 2-1
1.3 เสียง			
1. จัดให้มีการทำสนนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	- จัดให้มีการติดป้าย เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	-	รูปที่ 2-7
2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	- มีการติดป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-7
3. ปลูกไม้ยืนต้น อาทิเช่น ต้นป๊อป ต้นเป็ด ฝรั่ง แคนา จิกน้ำ เป็นต้น ซึ่งไม้ยืนต้นดังกล่าวเป็น แนวกันชนช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง	- มีการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อเป็นแนวกันชนช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง	-	รูปที่ 2-1
1.4 คุณภาพน้ำ			
1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ คิดค่า	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้น	-	รูปที่ 2-8 ภาคผนวก 2 ตารางที่ 4-2

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	ค่า BOD ในเดือนสิงหาคม, กันยายน และ ตุลาคม พ.ศ. 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด		
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	รูปที่ 2-8
3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบล้างก่อนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	- มีการประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบล้างก่อนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	-	รูปที่ 2-8
4. จัดให้มีพนักงานตัดไขมันออกจากถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปทุกๆ 2-3 วัน และจดบันทึกรายงานผลทุกครั้ง โดยนำกาก ไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาดหิซหุ้มรองที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ถังพักมูลฝอยแห้งของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย และมีการตัดไขมันเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-8
5. จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่า โครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	- โครงการไม่ได้มีการแยกมอเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ตารางที่ 4-2
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก 1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	- ทางโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการ	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ		-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- มีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ		รูปที่ 2-8
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยสามารถสำรองน้ำใช้ได้ ประมาณ 4 วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร มีความจุ 50 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด (2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง มีความจุ 12 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภคทั้งหมด	- มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยสามารถสำรองน้ำใช้ได้ ประมาณ 4 วัน	-	รูปที่ 2-10
2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่พึ่งน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	- มีระบบสูบน้ำในอาคารของโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-10
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	- มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	-	รูปที่ 2-10
4. ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	- มีการออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	-	รูปที่ 2-12
5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	- มีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-12
6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	- มีการกำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	- มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน	-	รูปที่ 2-10
8. กำหนดให้มีการปิดวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำจากท่อเมนประปาด้านหน้า โครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำของโครงการในช่วง 06.00-09.00 น. และ ช่วงเวลา 19.00-21.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยข้างเคียงมีการใช้น้ำเป็นจำนวนมาก	- มีการปิดวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำจากท่อเมนประปาด้านหน้า โครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำของโครงการในช่วง 06.00-09.00 น. และ ช่วงเวลา 19.00-21.00 น.	-	รูปที่ 2-10
9. กำหนดให้พนักงานฝ่ายช่างทำการล้างถังปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน 1 ครั้ง) โดย ในการทำความสะอาด ทางผู้ปฏิบัติงานต้องสูบน้ำออกให้หมดก่อนจากนั้น กวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังสำรองน้ำ โดย ใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจ ตกค้าง ทั้งนี้ ในการทำความสะอาด ถังเก็บน้ำจะกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนัง หรือซอก มุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดย ใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่ง อาจตกค้าง และในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถัง	- จัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ทั้งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และถังเก็บน้ำใต้ดิน ในช่วงเดือนกันยายน พ.ศ. 2568 เรียบร้อย แล้ว	-	รูปที่ 2-10
10. ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือ สามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้ พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาด ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือนครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	- จัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ทั้งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และถังเก็บน้ำใต้ดิน ในช่วงเดือนกันยายน พ.ศ. 2568 เรียบร้อย แล้ว	-	รูปที่ 2-10
11.ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินพื้นที่โครงการ จะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับ น้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETEE) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าภายในถัง เก็บน้ำ	- ถังเก็บน้ำใต้ดินพื้นที่โครงการ มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่ สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETEE) เพื่อป้องกัน น้ำซึมเข้าภายในถังเก็บน้ำ	-	รูปที่ 2-10

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
12.ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินทุกถังให้มีฝาลังจำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าไปดูแลบำรุงรักษาถังเก็บน้ำ	- มีการออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินทุกถังให้มีฝาลังจำนวน 2 ฝา/ถัง	-	รูปที่ 2-10
3.2 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในเดือนสิงหาคม, กันยายน และ ตุลาคม พ.ศ. 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	-	รูปที่ 2-8 ภาคผนวก 2 ตารางที่ 4-2
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	รูปที่ 2-8
3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	- มีการประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-8
4. จัดให้มีพนักงานตัดไขมันจากถังดักไขมัน และ จัดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้ จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ถังพักมูลฝอยแห่งของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย และมีการดักไขมันเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-8
5. โครงการจะกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidationซึ่งปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีปริมาณ 1 ลูกบาศก์ เมตร/นาที่ โดยโครงการจะรวบรวมก๊าซมีเทน จากถังดักไขมัน และถังแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย มาตามท่อต่อลงดินบริเวณใกล้กับตำแหน่ง	- โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยโครงการจะรวบรวมก๊าซมีเทน จากถังดักไขมัน และถังแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย มาตามท่อต่อลงดินบริเวณใกล้กับตำแหน่งติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจัดให้มีบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 0.29 ตารางเมตร เพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่จะส่งผลกระทบต่อสภาวะโลกร้อน			
6. โครงการจะบำบัด Aerosol จากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยอากาศจะไหลผ่านท่อเพื่อรวบรวมก๊าซ Aerosol ที่เกิดขึ้นจาก โครงการปริมาณ 1 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ เข้าสู่ตัวกรองคาร์บอนที่บรรจุอยู่ในท่อระบายอากาศ โดยบริเวณด้านปลายของท่อระบายอากาศจะปิด ด้วยแผ่นพองน้ำแบบบาง ซึ่งอากาศจะไหลผ่านได้สะดวก โดยโครงการจะทำการเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน	- โครงการจัดให้มีการบำบัด Aerosol จากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยอากาศจะไหลผ่านท่อ เพื่อรวบรวมก๊าซ Aerosol ที่เกิดขึ้นจาก โครงการ เข้าสู่ตัวกรองคาร์บอนที่บรรจุอยู่ในท่อระบายอากาศ โดยบริเวณด้านปลายของท่อระบายอากาศจะปิด ด้วยแผ่นพองน้ำแบบบาง	-	รูปที่ 2-8
7. จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการจำนวน 1 บ่อ ความจุ 1.5 ลูกบาศก์เมตร โดยรองรับน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการปริมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ปริมาณน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ) โดยด้านบนของบ่อ จะมีตะแกรงขนาดสำหรับตรวจสอบสภาพน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิท 30 ต่อไป	- จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ	-	รูปที่ 2-8
8. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการ จะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	- โครงการไม่ได้มีการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ตารางที่ 4-2
3.3 การระบายน้ำ			
1. โครงการจะจัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 200 มิลลิเมตร ความลึก 500	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำ รวบรวมน้ำฝนจากชั้นใต้ดินเข้าสู่	-	รูปที่ 2-9

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/เอกสารสนับสนุน
มิลลิเมตร รวบรวมน้ำฝนจากชั้นใต้ดินเข้าสู่สูบน้ำ จำนวน 1 บ่อ และติดตั้งเครื่องสูบน้ำเข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำ	บ่อหนึ่งน้ำ		
2. จัดให้มีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร และความลาดเอียง 1:200 รวบรวมเข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำ ขนาดความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น โดยสามารถรองรับปริมาณน้ำหลาก ส่วนเกินที่เกิดขึ้นประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตรได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำ รวบรวมน้ำฝนจากชั้นใต้ดินเข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำ	-	รูปที่ 2-9
3. โครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย สุขุมวิท 30 บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) แต่ละเครื่อง มีอัตราการสูบ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.0083 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการเท่ากับ 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จากนั้นจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 30 ต่อไป	- โครงการมีการจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 30 บริเวณด้านหน้าโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-9
4. ออกแบบอาคารให้ตำแหน่งห้องไฟฟ้าหลัก และตู้ควบคุมระบบไฟฟ้าต่างๆ ตั้งอยู่ภายในอาคาร บริเวณชั้น 1 โดยมีค่าระดับอยู่ที่ 40.50 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ +0.00 เมตร จากถนนภายในโครงการ) ทั้งนี้ ตู้ควบคุมไฟฟ้าจะอยู่สูงจากพื้นห้องประมาณ 1 เมตร	- โครงการจัดให้มีห้องไฟฟ้าหลัก และตู้ควบคุมระบบไฟฟ้าต่างๆ ตั้งอยู่ภายในอาคาร บริเวณชั้นที่ 1	-	รูปที่ 2-12
5. โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกัน การแผ่รังสีและการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และมีการประชุมเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกัน	- จัดให้มีมาตรการป้องกัน การแผ่รังสีและการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วมเรียบร้อยแล้ว	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
3.4 การจัดการมูลฝอย 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง ชั้น มีความกว้าง 1.10 เมตร ความยาว 2.10 เมตร ขนาดพื้นที่ 2.3 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณ บันได ST-01 ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยแม่บ้านของห้องพัก แต่ละห้องจะนำมูลฝอยมาไว้ห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นและในแต่ละวันโครงการจะจัดให้มี พนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นไปยังถังพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-11
2. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรงเพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	- มีการประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	-	รูปที่ 2-11
3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ และ คัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย โดย มีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ จากนั้นพนักงานจะนำมูลฝอยจากทุกจุดไปรวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ และคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย	-	รูปที่ 2-11
4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในอาคารทุกวัน โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงคำมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ ก่อนนำไปรวมไว้ถังพักมูลฝอยรวมต่อไป	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในอาคารทุกวัน โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ก่อนนำไปรวมไว้ถังพักมูลฝอยรวมต่อไป	-	รูปที่ 2-11
5. กำหนดให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นโดยดำเนินการในช่วงเวลา 13.00 - 14.00 น	- จัดให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	-	รูปที่ 2-11

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
6. ต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	- มีการปฏิบัติตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว	-	-
7. ตรวจสอบรอยรั่วของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	- มีการตรวจสอบรอยรั่วของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย	-	รูปที่ 2-11
8. กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยมาทิ้งถึง เพื่อป้องกันกรณี ถุงดำภายในถังฉีกขาดและมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	- จัดให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยมาทิ้งถึงเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-11
9. จัดให้มีถังพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออก โดย แบ่งเป็นถังพักมูลฝอย แห้ง ถังพักมูลฝอยเปียก และถังพักมูลฝอย อันตราย แยกกันอย่างชัดเจน (1) ถังพักมูลฝอยแห้ง มีขนาดพื้นที่ 1.5 ตารางเมตร ความสูง 1 เมตร ความจุ 1.5 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูล ฝอยรีไซเคิล และ มูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ปริมาณรวม 0.14 ลูกบาศก์ เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 11 เท่า (2) ถังพักมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 1.68 ตารางเมตร ความสูง 1 เมตร ความจุ 1.68ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อย สลายได้ประมาณ 0.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 12 เท่า (3) ถังพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 0.35 ตารางเมตร ความสูง 1 เมตร ความจุ 0.35 ลูกบาศก์เมตรสามารถรองรับมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีปริมาณ รวม 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 11 เท่า	- จัดให้มีห้องพักถังพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศ ตะวันออกของโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-11
10. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างถังมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน ซอย	- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างถังมูลฝอยเข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-11

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/เอกสารสนับสนุน
สุขุมวิท 30 และไหลระบายสู่ท่อระบายน้ำ ริมถนนสุขุมวิทต่อไป โดยโครงการจะกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดถึงพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง			
11. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	- มีการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-11
12. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	- มีการประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	-	-
13. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-7
14. ควบคุมไม่ให้นักขนานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตคลองเตย เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้	- จัดให้มีการควบคุมไม่ให้นักขนานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตคลองเตย	-	รูปที่ 2-11
3.5 ระบบไฟฟ้า 1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าดังนี้ (1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Type Transformer) ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ	- โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้า ภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว โดยแบ่งเป็นระบบไฟฟ้าหลัก (ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า) และระบบไฟฉุกเฉิน (ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า) เป็นต้น	-	รูปที่ 2-12

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีที่มีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โดยจะติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 375 KVA จำนวน 1 เครื่องสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง และ Battery ขนาด 24V จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟฟ้าส่องสว่างได้นาน 2 ชั่วโมง			
2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	รูปที่ 2-12
3. การติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรองอาจส่งผลกระทบในด้านมลพิษ ความร้อน และเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าดังกล่าว โดยมีรายละเอียดมาตรการแก้ไขผลกระทบดังนี้ (1) ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ จากไอเสียที่ปล่อยออกมา โครงการต้องกำหนดให้มี มาตรการแก้ไขผลกระทบดังนี้ - จัดให้มีการปลุกไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการช่วยระบายความร้อนและ ไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและ ผู้พักอาศัยใกล้เคียง อีกทั้งมีการตรวจสอบ และดูแลระบบท่อไอเสียจาก ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการรั่วซึม - โครงการจัดให้มีผนังกันเสียงภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วย (2) ผลกระทบด้านเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า โครงการกำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบ โดยบุผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่อง กำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง และใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน	- โครงการจัดให้มีการปลุกไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการช่วยระบายความร้อนและ ไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและ ผู้พักอาศัยใกล้เคียง อีกทั้งมีการตรวจสอบ และดูแลระบบท่อไอเสียจาก ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการรั่วซึม - โครงการจัดให้มีผนังกันเสียงภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วย	-	รูปที่ 2-12
4. โครงการจัดให้หม้อแปลงไฟฟ้าซึ่งมีลักษณะเป็นหม้อแปลงแบบนั่งร้าน อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกด้านหน้าโครงการ โดยตำแหน่ง หม้อแปลงจะอยู่สูง	- จัดให้หม้อแปลงไฟฟ้าแบบนั่งร้าน อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล	-	รูปที่ 2-12

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
จากระดับพื้นดินประมาณ 3 เมตร ห่างจากอาคารข้างเคียงไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร ซึ่งคาดว่าตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ จะไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงโครงการ ทั้งนี้ โครงการ จะกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น ดังนี้ 1) จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้า ระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เพื่อเข้ามา แก้ไขโดยทันที 2) ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตราย ไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้ง หม้อแปลงไฟฟ้า 3) จัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม่ให้มีส่วนล้ำไปยังนักร้านหม้อแปลง	ระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เพื่อเข้ามา แก้ไขโดยทันที อีกทั้งจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม่ให้มีส่วนล้ำไปยังนักร้านหม้อแปลง		
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน 1. ออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 รายละเอียดดังนี้ 1) คำนวณหาค่า OTTy และ RTTV ออกแบบ ให้มีค่าไม่เกินดังนี้ - ค่า OTTV เท่ากับ 27.51 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร - ค่า RTTV เท่ากับ 6 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่ง ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร 2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างในการออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการเลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท 3) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศที่ติดตั้งภายในอาคาร จะเลือกใช้แบบที่มีค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะขั้นต่ำ ค่าประสิทธิภาพการให้ความเย็นและค่าพลังงานไฟฟ้าต่อตันความเย็นเป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด	- มีการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	-	รูปที่ 2-6 รูปที่ 2-12

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
2. มาตรการอนุรักษ์ภายในโครงการ แยกมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 2.1 การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้ - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการ ในบริเวณพื้นที่ วางซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ใช้ฉนวนบุเพดาน ซึ่งสามารถลดค่าการใช้ระบบปรับอากาศลงได้ 1 ต้นความเย็นต่อ พื้นที่ 100 ตารางเมตร - โครงการจะประสานช่างแอร์เพื่อให้ล้างแอร์ เป็นประจำสม่ำเสมอ - แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก - ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการน้อย - จำนวนและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายให้โตขึ้น เนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ - ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าเลือกใช้บัลลาสต์ อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา - กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมโดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนจำเป็น แต่ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ - ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบ Light Emitting Diode (LED) เพื่อ	- จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์ภายในโครงการ แยกมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 2.1 การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้ - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการ ในบริเวณพื้นที่ วางซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ใช้ฉนวนบุเพดาน ซึ่งสามารถลดค่าการใช้ระบบปรับอากาศลงได้ 1 ต้นความเย็นต่อ พื้นที่ 100 ตารางเมตร - โครงการจะประสานช่างแอร์เพื่อให้ล้างแอร์ เป็นประจำสม่ำเสมอ - แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก - ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการน้อย - จำนวนและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายให้โตขึ้น เนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ - ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าเลือกใช้บัลลาสต์ อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด - กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมโดยไม่ให้มีจำนวนที่	-	รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-14

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ประหยัดพลังงานภายในอาคาร - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในระยะเวลา อย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความ - จำเป็นใน การใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์ เปิด-ปิดประตู - ส่งเสริม รมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้นลงแทนการใช้ลิฟต์ในชั้นที่ไม่สูง - แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางลงชั้น และลดการ ใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงานของอาคาร ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่ อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน - ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับ พื้นที่สำนักงานของอาคาร 2.2 การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้เข้าพักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน โดยในการดำเนิน โครงการซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม จะมีความต้องการใช้พลังงานเพื่อกิจกรรม ต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในอาคารมาก ซึ่งกิจกรรมการอนุรักษ์พลังงานภายใน โครงการจะมีส่วน ช่วยให้การใช้พลังงานภายในอาคารสามารถลดลงได้ เนื่องจากห้องพักภายในแต่ละห้องจะมีเครื่องใช้ไฟฟ้าที่จำเป็น เช่น หลอดไฟฟ้า โทรทัศน์ ตู้เย็น และเครื่องใช้ไฟฟ้าที่อำนวยความสะดวก เช่น เครื่องปรับอากาศ เครื่องทำน้ำอุ่น เป็นต้น ซึ่งเครื่องใช้ไฟฟ้าเหล่านี้ ล้วนต้องใช้พลังงานทั้งสิ้น ดังนั้น หากรู้จักวิธีใช้และเลือกซื้อจะช่วยประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่ายลงได้	มากเกินความ จำเป็น แต่ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ - ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบ Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดพลังงานภายในอาคาร - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในระยะเวลา อย่างน้อย 10 วินาที จะ ช่วยลดความจำเป็นใน การใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อน มอเตอร์ เปิด-ปิดประตู - ส่งเสริม รมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้นลงแทนการใช้ลิฟต์ในชั้น ที่ไม่สูง - แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการ เดินทางลงชั้นและลดการ ใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้ เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ของอาคาร ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับ เทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด - ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับ พื้นที่สำนักงานของ อาคาร - โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้เข้าพักอาศัยมีส่วนร่วม ในการอนุรักษ์พลังงาน		

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
3.7 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ - จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย เรียบร้อยแล้ว 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้ (1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิง จากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารกรณีเกิดเพลิงไหม้ ทั้งนี้ โครงการจะเชื่อมต่อถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า กับท่อยืนน้ำดับเพลิง ซึ่งเป็นท่อแห้งขนาดเส้น ผ่าน ศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อให้ท่อยืนดังกล่าวมีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อรดดับเพลิงของสถานีดับเพลิง คลองเตย ซึ่งเป็นหน่วยงานดับเพลิงที่รับผิดชอบบริเวณโครงการ จ่ายน้ำเข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ที่ ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ จะสามารถสูบน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้นได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีน้ำหล่อเลี้ยงอยู่ภายในท่อยืนน้ำดับเพลิงแล้ว (2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 25 x 24 x 4 นิ้ว จำนวน 1 หัว พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็ว ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำ จากกรดดับเพลิงของสถานีดับเพลิง คลองเตย เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อ คับเพลิงที่ต่อเข้าตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป	จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย เรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-13

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) - สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร - หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและไขร้อย - ถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โดยติดตั้งที่ชั้นใต้ดิน(1 2 และ 3) ถึงชั้นที่ 7 จำนวน 1 ตู้ชั้น รวมทั้งสิ้น 10 ตู้ 2) ระบบเตือนอัคคีภัย (1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจรับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร (2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ที่บริเวณสำนักงาน และส่วนต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องเครื่อง สิบน้ำ ห้องเก็บของ บันได โถงบันได ห้องเครื่องลิฟต์ โถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร (3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Rate of Rise and Fixed Temperature Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณชั้นที่ 1-6 ของอาคารโครงการ (4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง(Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่ง			

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
สัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได ST-01 บริเวณ หน้าประตู บันไดหนีไฟ FST-01 ของชั้นใต้ดิน ทุกชั้น และหน้าประตูบันได ST-01 บันได หนีไฟ FST-01 ของชั้นที่ 1-7 และชั้นคาตฟ้า (5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station			
2. จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) บันได ST-01 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) สามารถลงจากชั้นคาตฟ้า ถึงชั้นใต้ดินตัวบันได ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.62 เมตร ลูกตั้ง สูง 0.162 -0.177 เมตร ลูกนอน กว้าง 0.25 เมตร ชานพักบันไดมีความกว้าง 1.65 - 1.90 เมตร มีความยาว 3.39 เมตร มีราว บันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มี ระบบระบายอากาศแบบวิธีกล โดยติดตั้งเครื่องระบายอากาศขนาด 800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นคาตฟ้า และบันได FST-01 (บันไดหนีไฟ) สามารถลง จากชั้นคาตฟ้าถึงชั้นใต้ดิน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่ง จัดให้มีระบบระบายอากาศแบบวิธีกล โดยติดตั้งเครื่องระบาย อากาศขนาด 800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นคาตฟ้า (2) บันได FST-01 (บันไดหนีไฟ) สามารถลง จากชั้นคาตฟ้าถึงชั้นใต้ดิน ตัว บันไดทำด้วย คอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.02 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173- 0.177 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักบันได มีความกว้าง 1.10 เมตร มีความยาว 2.29 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบ วิธีกล โดยติดตั้งเครื่องระบายอากาศขนาด 800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ตั้งแต่ชั้นใต้ ดินถึงชั้นคาตฟ้า	- โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง โดยมี บันได ST-01 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) สามารถลงจากชั้น คาตฟ้า ถึงชั้นใต้ดินตัวบันได ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความ กว้าง 1.62 เมตร ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบวิธีกล โดย ติดตั้งเครื่องระบายอากาศขนาด 800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ตั้งแต่ชั้น ใต้ดินถึงชั้นคาตฟ้า และบันได FST-01 (บันไดหนีไฟ) สามารถลง จากชั้นคาตฟ้าถึงชั้นใต้ดิน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่ง จัดให้มีระบบระบายอากาศแบบวิธีกล โดยติดตั้งเครื่องระบาย อากาศขนาด 800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นคาตฟ้า	-	รูปที่ 2-13
3. โครงการจะกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศ ตะวันออกของพื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่รวม 20 ตารางเมตร	- จัดให้มีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้าน ทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-13

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
(ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 80 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการที่มีจำนวน 74 คน			
4. โครงการจะติดตั้งผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้ บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารสามารถหนีได้อย่างชัดเจน	- จัดให้มีการติดตั้งผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้ บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร สามารถหนีได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-13
5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเพื่ออัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเพื่ออัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-13
6. จัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิง คลองเตย ในการกำหนดจุดรวมคนที่ เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป	- ทางโครงการมีการจัดซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568 เรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-13 ภาคผนวก 8
7. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัยและนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	- โครงการมีการฝึกซ้อมการปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้แล้ว และจัดให้มีเบอร์โทรฉุกเฉินไว้แล้ว	-	รูปที่ 2-13 รูปที่ 2-15
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ		-	รูปที่ 2-14
1. ติดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้ในการระบายอากาศและดูแลให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้ในการระบายอากาศและดูแลให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ		
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	รูปที่ 2-7
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารทั้งหมด ขนาดพื้นที่ประมาณ 230.70 ตารางเมตร	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารทั้งหมด	-	รูปที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
3.9 การจราจร 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก พื้นที่โครงการไม่ให้เกิดขวางการจราจรบนถนนซอย สุขุมวิท 30 และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินทางตามการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก พื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-7
2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถและป้ายต่างๆ ให้ชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย รวมทั้งติดตั้งกระจกเงาเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินรถบริเวณโครงการ	- มีการทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถและป้ายต่างๆ	-	รูปที่ 2-7
3. จัดให้มีคันชะลอความเร็วของรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการบริเวณใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ และทางวิ่งรถภายในโครงการ เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุ	- มีการติดตั้งป้ายชะลอความเร็วของรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการบริเวณใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ และทางวิ่งรถภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-7
4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	- มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ	-	รูปที่ 2-7
5. ห้ามมิให้ผู้พักอาศัยจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	- จัดให้มีการห้ามมิให้ผู้พักอาศัยจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	-	รูปที่ 2-7
3.10 การใช้ที่ดิน - ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	- มีการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	-	รูปที่ 2-6

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต			
4.1 ผลกระทบทางสังคม			
1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีคุณภาพมาบริหารและดูแลโครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีคุณภาพมาบริหารและดูแลโครงการ	-	-
2. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	- จัดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	-	-
3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ	-	-
4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-
4.3 การสาธารณสุข			
1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพชีวภาพคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	- มีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพชีวภาพคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต	-	-
4.4 สุขภาพ			
1) ด้านสุขภาพกาย			
- โรคระบบทางเดินหายใจ			
การระบายมลสารทางอากาศ			
1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ	-	รูปที่ 2-7

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความ สับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า- ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	- มีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-7
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 230.70 ตารางเมตร	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามมาตรการ	-	รูปที่ 2-1
ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. โครงการต้องล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่าง น้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่น และสิ่ง สกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะ ช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องออก	- จัดให้โครงการต้องล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศใน ห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	รูปที่ 2-14
- โรคผิวหนัง การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ 1. กำหนดให้พนักงานฝ่ายช่างล้างถังปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) โดยกำหนดให้ ล้างในช่วงเวลา 24.00 - 05.00 น. โดยในการทำความสะอาดทางผู้ปฏิบัติงาน ต้องสูบน้ำออกให้หมดก่อน จากนั้นกวาดตะกอนขัดสนิม หรือราบที่เกาะตาม ผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดและใช้เครื่องสูบน้ำ แรงดันสูงฉีดล้าง ไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง	- จัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ทั้งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และถังเก็บน้ำใต้ดิน ในช่วงเดือนกันยายน พ.ศ. 2568เรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-10
2. ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินพื้นที่โครงการจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำ ด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETEE) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าภายในถังเก็บน้ำ	- จัดให้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินพื้นที่โครงการมีการทาเคลือบผิว คอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETEE)	-	รูปที่ 2-10
การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ 1. จัดให้มีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1: 200	- จัดให้มีท่อระบายน้ำ รวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ	-	รูปที่ 2-9

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/เอกสารสนับสนุน
รวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ขนาดความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ			
2. จำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 30 ด้วยการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.0083 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการเท่ากับ 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 30 ต่อไป	- จัดให้มีการจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 30 ด้วยการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง	-	-
- ระบบการได้ยิน 1. จัดทำคั่นชะลอความเร็วของรถยนต์ บริเวณทางวิ่งรถยนต์ใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณ ตามแยกต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่งมีขนาด เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างอันชะลอ ความเร็วของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2556 เพื่อลดการเดิน รถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ	- มีการติดตั้งป้ายชะลอความเร็วของรถยนต์ บริเวณทางวิ่งรถยนต์ใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณ ตามแยกต่าง ๆ ภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-7
2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ให้เห็นอย่างชัดเจน	- มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	-
3. ปลุกไม้ยืนต้น อาทิเช่น ป๊อป ตีนเป็ดฝรั่ง มะฮอกกานี ซึ่งไม้ยืนต้นดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง	- จัดให้มีการปลุกไม้ยืนต้นภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-1
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค 1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	- จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	รูปที่ 2-15

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	- มีการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	รูปที่ 2-19
3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	- จัดให้มีการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-9
4. ประสานกับสำนักงานเขตคลองเตยให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับ โครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	- จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	รูปที่ 2-15
5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตาม จุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอย ไปยังถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร	-	รูปที่ 2-11
6. ถังพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิดเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อ ป้องกันการเกิด แหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	- จัดให้ถังพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิดเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูล ฝอยเท่านั้น	-	รูปที่ 2-11
7. ทำความสะอาดถังพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	- มีการทำความสะอาดถังพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	-	รูปที่ 2-11
8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและถังพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดภายในโครงการ สม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-3
9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มา เก็บขนมูลฝอยจาก โครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- มีการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขต คลองเตย ให้มาเก็บขนมูลฝอยจาก โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-11
- อุบัติเหตุ การจราจร			
1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พัก อาศัยในการเข้า-ออก พื้นที่โครงการ ไม่ให้ถือขงการจราจรบนถนน ขอย สุขุมวิท 30 และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินรถตามการ	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก ให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก พื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-7

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/เอกสารสนับสนุน
จัดจราจร อย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง			
2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถและป้ายต่างๆ ให้ชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย รวมทั้งติดตั้งกระจกุนเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินรถบริเวณโครงการ	- มีการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถและป้ายต่างๆ รวมทั้งติดตั้งกระจกุนเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-7
3. จัดให้มีกันชะลอความเร็วของรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ และทางวิ่งรถภายในโครงการ เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุ	- จัดให้มีกันชะลอความเร็วของรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ และทางวิ่งรถภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-7
4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	- มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ	-	รูปที่ 2-7
5. ห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการ เดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	- มีการห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	-	รูปที่ 2-7
อุบัติเหตุจากการเกิดเพลิงไหม้ 1. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	- มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	-	รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-13
2. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงาน กับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟ	- ทางโครงการมีการจัดซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2568 เรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-13

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
3. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	- โครงการมีการฝึกซ้อมการปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้แล้ว และจัดให้มีเบอร์โทรฉุกเฉินไว้แล้ว	-	รูปที่ 2-13 รูปที่ 2-15
- โรคติดต่อ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด ออกแบบให้ สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่ เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้น ค่า BOD ในเดือนสิงหาคม, กันยายน และ ตุลาคม พ.ศ. 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	-	รูปที่ 2-8 ภาคผนวก 2 ตารางที่ 4-2
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	รูปที่ 2-8
3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองเตยมาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	- มีการประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองเตยมาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	-	รูปที่ 2-8
4. จัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถาง ที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยที่ถังพักมูลฝอยแห่งของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย และมีการดักไขมันเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-8
5. กำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation ซึ่งปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีปริมาณ 17.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังดักไขมัน และถังแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียมาตามท่อต่อลงดินบริเวณใกล้กับตำแหน่งติดตั้ง ระบบ	- จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation ซึ่งปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีปริมาณ 17.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดย โครงการจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังดักไขมัน และถังแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำ	-	รูปที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
บำบัดน้ำเสีย โดยจัดให้มีบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 0.29 ตารางเมตร ซึ่งที่ก้นบ่อจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการ อุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา	เสียมาตามท่อต่อลงดินบริเวณใกล้กับตำแหน่งติดตั้ง ระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจัดให้มีบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 0.29 ตารางเมตร		
6. โครงการจะบำบัด Aerosol จากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยอากาศจะไหลผ่านท่อเพื่อรวบรวมก๊าซ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากโครงการ ปริมาณ 1 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ เข้าสู่ตัวกรองคาร์บอนที่บรรจุอยู่ในท่อระบายอากาศ โดยบริเวณด้านปลายของท่อระบายอากาศจะปิดด้วยแผ่นฟองน้ำแบบบาง ซึ่งอากาศจะไหลผ่านได้สะดวก โดยโครงการจะเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน	- โครงการมีการบำบัด Aerosol จากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในระบบบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-8
7. จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการจำนวน 1 บ่อ ความจุ 1.5 ลูกบาศก์เมตร โดยรับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ปริมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ปริมาณน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ) โดยด้านบนของบ่อจะมีตะแกรง สำหรับตรวจสอบสภาพน้ำทิ้งภายหลังการบำบัด แล้วก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย สุขุมวิท 30 ด้านหน้าโครงการ และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป	- จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ	-	รูปที่ 2-8
8. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัด	- โครงการไม่ได้มีการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ตารางที่ 4-2

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
น้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอด ระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ			
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น 1. โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พัก อาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและ บริเวณข้างเคียง	- โครงการมีการจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพัก อาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พัก อาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียงเรียบร้อยแล้ว	-	-
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่ 230.70 ตารางเมตร	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่กำหนดไว้แล้ว	-	รูปที่ 2-1
3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและ พนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
4.5 ทัศนียภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม 230.70 ตาราง เมตร โดยคิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อ ผู้พักอาศัย 3 ตารางเมตร/คน เป็น พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 217.20 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 60.5 ของพื้นที่ว่างตาม กฎหมายควบคุมอาคารและจัด ให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่าน (พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1) 230.70 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 71.2 ของ พื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม จึง มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว	-โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ทั้งหมด ขนาดพื้นที่ รวม 230.70 ตารางเมตร	-	รูปที่ 2-1
2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ ตลอดเวลา	- มีการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-1
3. เลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และสร้างภาพลักษณ์ที่ดี	- มีการเลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และสร้าง ภาพลักษณ์ที่ดี	-	รูปที่ 2-6

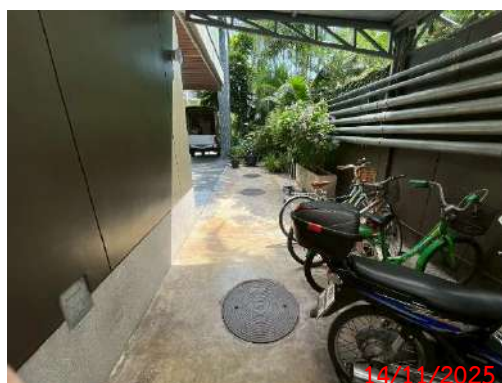
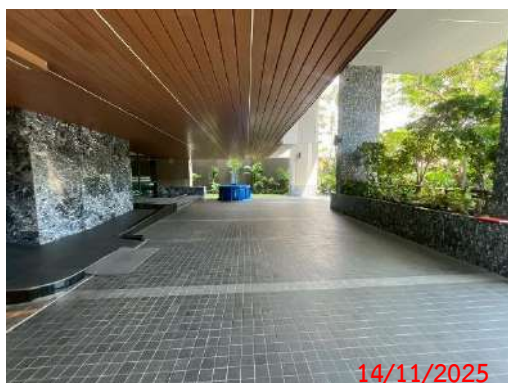
ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิด ทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและ พนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	รูปที่ 2-3
4.6 ความเป็นส่วนตัว 1. จัดทำระแนงบังสายตาด้านหลังห้องตั้งแต่ชั้นที่ 2-4 โดยระแนงบังตาทำจาก อะลูมิเนียม สูงจากระดับพื้น 1.80 เมตร เพื่อลดผลกระทบด้านความเป็น ส่วนตัวระหว่างอาคารโครงการกับอาคารข้างเคียง	- มีการจัดทำระแนงบังสายตาด้านหลังห้อง เพื่อลดผลกระทบด้าน ความเป็นส่วนตัวระหว่างอาคารโครงการกับอาคารข้างเคียง	-	รูปที่ 2-6
2. บริเวณชั้นที่ 1 ภายในพื้นที่โครงการจัดให้มีการปลูกแคนา ปิบ จิกน้ำ ดินเปิดน้ำ ลำไย เป็นต้น ก่อนเป็นแนวรั้วโครงการเพื่อเป็นแนวชนกับพื้นที่ ข้างเคียงอีกทางหนึ่ง	- บริเวณชั้นที่ 1 ภายในพื้นที่โครงการจัดให้มีการปลูกแคนา ปิบ จิกน้ำ ดินเปิดน้ำ ลำไย เป็นต้น ก่อนเป็นแนวรั้วโครงการเพื่อเป็น แนวชนกับพื้นที่ข้างเคียงอีกทางหนึ่ง	-	รูปที่ 2-1
4.7 การบดบังแสงแดด และทิศทางลม ทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงในระยะ 100 เมตร ที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคล ที่จะเป็นผู้รับเรื่องผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถ ติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการ ดังกล่าว บริษัท โพลาริส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็น ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่ออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและ ทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชย	- มีการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย ข้างเคียงในระยะ 100 เมตร ที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบัง แสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 (ระหว่างกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/เอกสารสนับสนุน
ค่าเสียหายหรือการดำเนินการ แก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท โพลาริส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายใน ระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินการโครงการ			
4.8 การดูแลสิ่งแวดล้อม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์ - โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากโครงการเปิดดำเนินการ	- จัดให้โครงการทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตรเรียบร้อยแล้ว	-	-

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวและการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการ

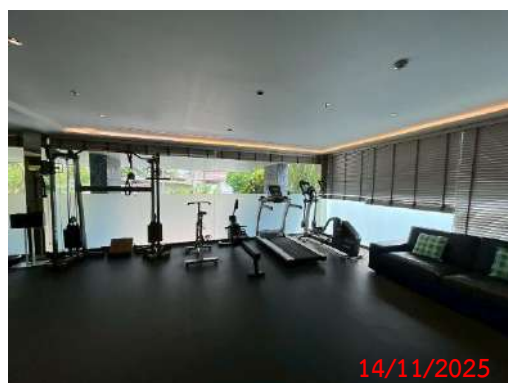
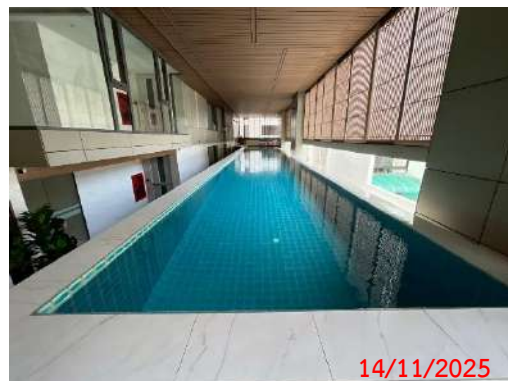
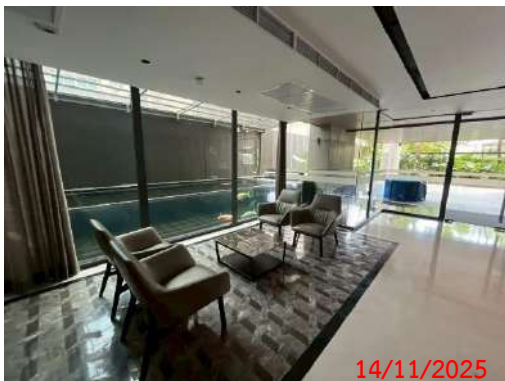
รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการ



รูปที่ 2-3 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง



รูปที่ 2-4 บริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-5 ร้วของโครงการ



รูปที่ 2-6 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ



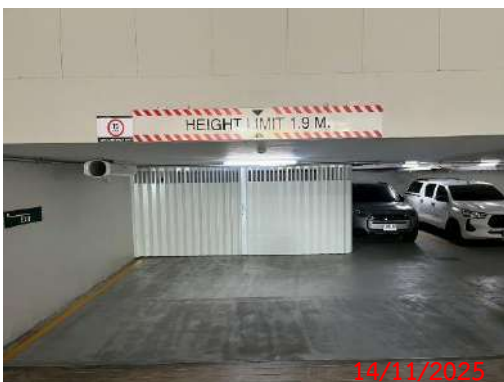
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกทางเข้าออกโครงการ



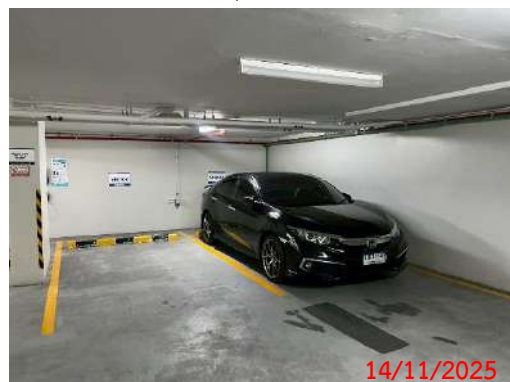
ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 15 กิโลเมตร/ชั่วโมง



ติดตั้งป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์



ติดตั้งป้ายจำกัดระดับความสูง



เส้นแบ่งช่องลานจอดรถ

รูปที่ 2-7 การบริหารจัดการด้านการจราจร

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



ที่จอดรถของโครงการ

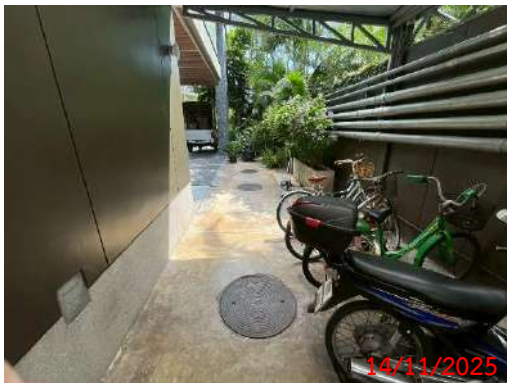


แผงกั้นห้ามผ่านหรือจอด



ตั้งกรวยจราจรห้ามจอดรถบริเวณถนนด้านหน้าโครงการ

รูปที่ 2-7 การบริหารจัดการด้านการจราจร (ต่อ)



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตักไขมัน



การสูบน้ำและสิ่งปฏิกูล

รูปที่ 2-8 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

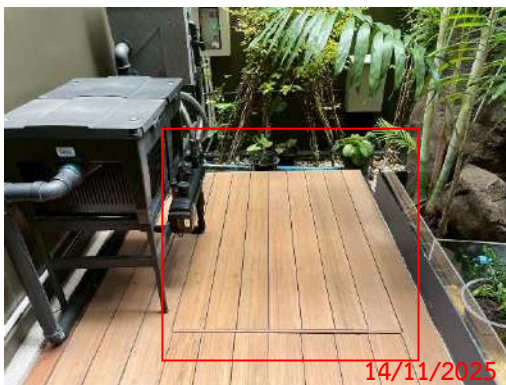


รางระบายน้ำของโครงการ



บ่อท่ว่งน้ำ

รูปที่ 2-9 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



ถังเก็บน้ำใต้ดิน



ปั้มน้ำใช้ชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าและปั้มน้ำใช้



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อประปา



การล้างถังน้ำใช้ของโครงการ ช่วงเดือนกันยายน 2568

รูปที่ 2-10 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักขยะมูลฝอยรวม



ถังขยะบริเวณส่วนกลางของโครงการ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังขยะและห้องพักขยะ



ติดป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ



การเก็บรวบรวมมูลฝอย เพื่อให้ทางสำนักงานเขตคลองเตย
มารับไปกำจัดต่อไป



ท่อรวบรวมน้ำทิ้งจากห้องพักขยะประจำชั้น

รูปที่ 2-11 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

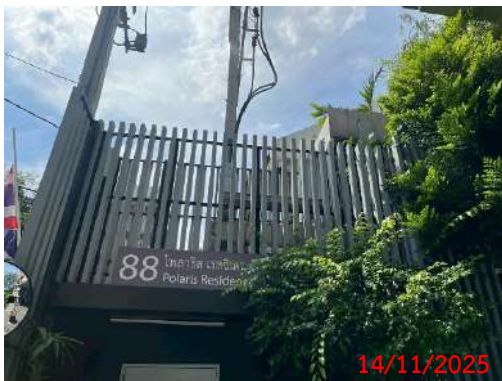
รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า



หม้อแปลงไฟฟ้าด้านหน้าโครงการ



ติดป้ายเตือนอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูง



ติดป้ายรณรงค์ให้มีการประหยัดน้ำประหยัดไฟ



มีการเลือกใช้หลอดไฟ LED



ไฟส่องสว่างบริเวณทางเดินภายในโครงการ

รูปที่ 2-12 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าของโครงการ และการประหยัดพลังงาน

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



14/11/2025



14/11/2025

ไฟส่องสว่างรอบโครงการ



14/11/2025

สีอาคารภายนอกเลือกใช้สีอ่อน



14/11/2025

เลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน

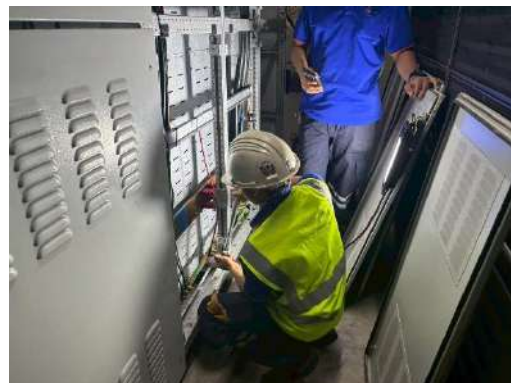


14/11/2025



14/11/2025

การเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

รูปที่ 2-12 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าของโครงการ และการประหยัดพลังงาน (ต่อ)

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



แผงควบคุม (FCP)



ถังดับเพลิงแบบมือถือ พร้อมคำแนะนำการใช้งาน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



อุปกรณ์ตรวจจับควัน



ป้ายไฟทางออกฉุกเฉิน



แผนผังทางหนีไฟ

รูปที่ 2-13 การบริหารจัดการระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



ระบบสำรองไฟ



บันไดหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



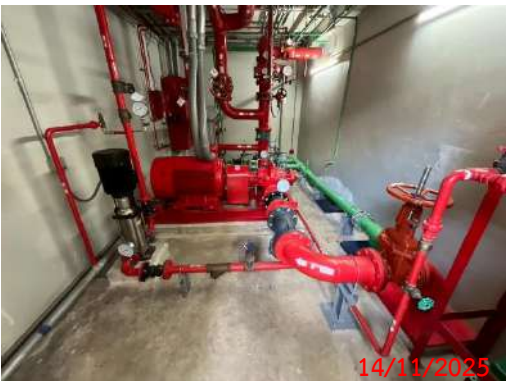
จุดรวมพล



จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นดาดฟ้า



หัวรับน้ำดับเพลิง



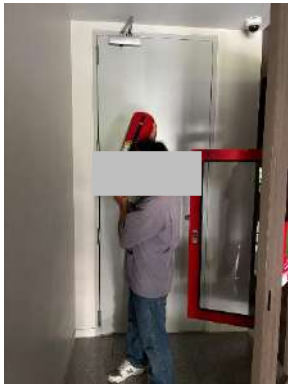
ปั้มน้ำดับเพลิง



ติดป้ายบอกเลขชั้น

รูปที่ 2-13 การบริหารจัดการระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัย



การซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568

รูปที่ 2-13 การบริหารจัดการระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



พัดลมดูดอากาศภายในอาคาร



พัดลมระบายอากาศชั้นลานจอดรถ



หน้าต่างกระจกสามารถรับแสง และระบายอากาศได้ดี



การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศของโครงการ

รูปที่ 2-14 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และการระบายอากาศ

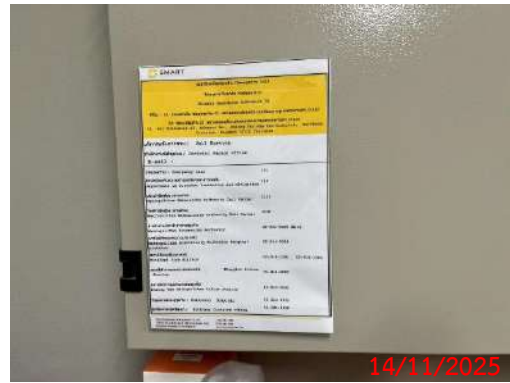
รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



ติดตั้งกล้องวงจรปิด



จอควบคุมกล้องวงจรปิด



เบอร์โทรฉุกเฉิน



การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์นำโรค



ประชาสัมพันธ์และปฏิบัติตามมาตรการป้องกันไวรัสโคโรนา

(COVID-19)

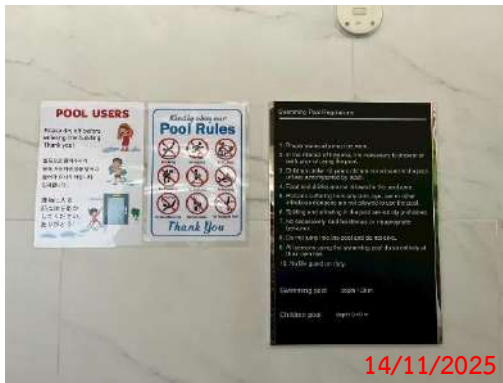


ติดป้ายห้ามสูบบุหรี่บริเวณพื้นที่สาธารณะ



รูปที่ 2-15 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และการสาธารณสุข

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



14/11/2025

กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



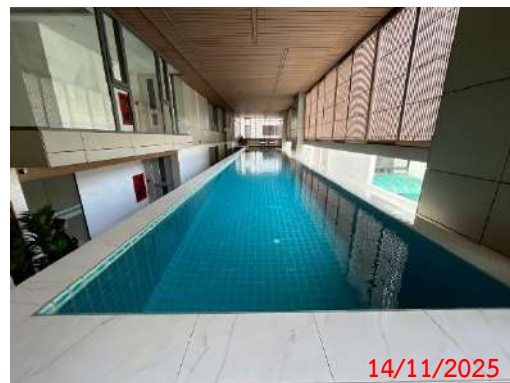
14/11/2025

จุดล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ



14/11/2025

สภาพสระว่ายน้ำ



14/11/2025

รูปที่ 2-16 สระว่ายน้ำ อุปกรณ์สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

2.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่บริษัท โพลาริส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม ทำการศึกษาผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30 ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้าน คุณภาพน้ำทิ้ง ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ ส่วน ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมอื่นๆ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายน้ำ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า การ อนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะใช้วิธีการตรวจสอบด้วยสายตาและการสัมภาษณ์ ดังตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาและอุปสรรค
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-2
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อม รปภ. - ที่ผ่านมายังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	รูปที่ 2-7
1.2 มลพิษทางอากาศ	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-2
	2) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ	รูปที่ 2-1
	3) ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพติ่มองเห็นชัดเจน และไม่บเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2-7
	4) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อม รปภ. - ที่ผ่านมายังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	รูปที่ 2-7
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพติ่มองเห็นชัดเจน และไม่บเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	รูปที่ 2-7

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
2. เสียง (ต่อ)	2) คันชะลอความเร็ว	- สภาพดีไม่ชำรุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีการติดตั้งป้ายเพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการเล่นของรถยนต์	รูปที่ 2-7
	3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อม รปภ. - ที่ผ่านมายังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	รูปที่ 2-7
3. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	รูปที่ 2-10
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	- ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ทั้งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และถังเก็บน้ำใต้ดิน ในช่วงเดือนกันยายน พ.ศ. 2568 เรียบร้อยแล้ว	รูปที่ 2-10
	- วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- การปิดวาล์วในช่วง 06.00-09.00 น. และช่วงเวลา 15.00-21.00 น.	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลปิดวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำจากท่อเมนประปาด้านหน้าโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำของโครงการ	รูปที่ 2-10
4. น้ำเสีย 4.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย 1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด 2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- ถังแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด - ถังพักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในเดือนสิงหาคม, กันยายน และ ตุลาคม พ.ศ.	ผลวิเคราะห์แสดงใน บทที่ 3 ภาคผนวก 2 และตารางที่ 4-2

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาและอุปสรรค
				2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	
4. น้ำเสีย (ต่อ)		- Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria		- เกณฑ์มาตรฐานกำหนด โดยทางโครงการมีการดูแลและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	
5. การระบายน้ำ	- บ่อพักน้ำภายในโครงการท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีมาตรการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และท่อระบายน้ำ	รูปที่ 2-9
	- เครื่องเติมอากาศภายในบ่อตรวจคุณภาพน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบเครื่องเติมอากาศภายในบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-8
6. มูลฝอย	1) พื้นที่โครงการ - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- จัดให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยมาทิ้งถังเรียบร้อยแล้ว และประสานงานสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-11
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- กลิ่น และทัศนียภาพ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อม รปภ. - ที่ผ่านมายังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	รูปที่ 2-7
7. ระบบไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายเตือนระวังอันตราย	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลื่น	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- จัดให้หม้อแปลงไฟฟ้าซึ่งมีลักษณะเป็นหม้อแปลงแบบ นั่งร้าน อยู่บริเวณ ด้านทิศ	รูปที่ 2-12

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ปัญหาและอุปสรรค
				ตะวันออกด้านหน้าโครงการ	
7. ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน / ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าให้พร้อมให้ งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-12
8. การอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง - ระบบปรับอากาศ - เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟท์ เป็นต้น	- เครื่องหมายแสดง ประสิทธิภาพการประหยัด พลังงานที่ระบุมาับอุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้า - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ ไฟฟ้า	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ เวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบเครื่องหมายแสดง ประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมา กับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และอายุการใช้งาน ของอุปกรณ์ไฟฟ้า ของระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ระบบปรับอากาศ และเครื่องจักร อุปกรณ์ ต่างๆ เช่น ลิฟท์	รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-14 ภาคผนวก 4
	- จุดติดประกาศและป้าย ประชาสัมพันธ์	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ เวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงาน ประหยัดพลังงาน โดยติดป้ายปิดน้ำ-ปิดไฟ เมื่อไม่มีการใช้งาน	รูปที่ 2-12
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิด ดำเนินการ	- มีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและ สัญญาณเตือนภัย ให้อยู่ในสภาพพร้อมให้งาน อยู่เสมอ	รูปที่ 2-13
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อม ใช้งาน	- 3 เดือน / ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ตรวจ แบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพ พร้อมใช้งาน	รูปที่ 2-13
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดง การหนีไฟ และแผนผังเส้นทาง	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- 3 เดือน / ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบสภาพป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	รูปที่ 2-13

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาและอุปสรรค
	การหนีไฟ			ให้มีสภาพมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลื่อน	
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก - สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน / ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ - 3 เดือน / ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ตามจุดต่างๆ มีการตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-13
	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง จัดให้มีการติดตั้งผังแสดง เส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณโถงลิฟต์หรือ โถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร และจุดรวมคน ไว้ด้านหน้าโครงการเรียบร้อยแล้ว	รูปที่ 2-13
10. ระบบระบายอากาศ	1. ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคาร ของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	รูปที่ 2-14
	2. พัดลมระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้ในการระบายอากาศ และดูแลให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	รูปที่ 2-14
	3. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงาม	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วง	- มีการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้	รูปที่ 2-1

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาและอุปสรรค
		และมีความสมบูรณ์	เปิดดำเนินการ	สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	
11. การจราจร	1) พื้นที่โครงการ - ป้ายและเครื่องหมาย การจราจรภายในโครงการและ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลื่น	- 3 เดือน / ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- มีการทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่ง ช่องจราจรการเดินรถและป้ายต่างๆ มองเห็น ได้ชัดเจน ไม่ลบลื่น	รูปที่ 2-7
	- ถนนภายในโครงการและ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพความคล่องตัวในการ เดินรถบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วง เปิดดำเนินการ	- มีการห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถบริเวณ ทางเข้า-ออกของโครงการ	รูปที่ 2-7
	- คันชะลอความเร็ว	- สภาพดีไม่ชำรุด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วง เปิดดำเนินการ	- จัดให้มีการติดตั้งป้ายเพื่อชะลอความเร็วของ รถและลดเสียงจากการเล่นของรถยนต์	รูปที่ 2-7
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียง โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วง เปิดดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อม รปภ. - ที่ผ่านมายังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	รูปที่ 2-7
12. อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมี การปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การ ซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุด ลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวัง บริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วง เปิดดำเนินการ	- หากการซ่อมแซม ทางโครงการจะมีการ ติดตั้งป้ายเตือนบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม	-
	- ตำแหน่งติดตั้งระบบ โทรทัศน์วงจรปิด (CCTV	- สภาพความสมบูรณ์ของ ระบบโทรทัศน์วงจรปิด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	- โครงการมีการติดตั้งและตรวจสอบระบบ โทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เรียบร้อย	รูปที่ 2-15

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาและอุปสรรค
	System)	(CCTV System)		แล้ว	
12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อม รปภ. - ที่ผ่านมายังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	รูปที่ 2-7
13. ทักษะคุณภาพ	1) พื้นที่โครงการ - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงามและมีความสมบูรณ์	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ	- มีการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	รูปที่ 2-1
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อม รปภ. - ที่ผ่านมายังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	รูปที่ 2-7
14. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการเปิดดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อม รปภ. - ที่ผ่านมายังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	รูปที่ 2-7
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/ โทรศัพท์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการเปิดดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อม รปภ. - ที่ผ่านมายังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	รูปที่ 2-7
16. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อม รปภ. - ที่ผ่านมายังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	รูปที่ 2-7

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สามารถแสดงได้ ดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	ค่ามาตรฐาน ^{2/}
คุณภาพน้ำทิ้ง			
- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	- Electrometric (SM: 4500-H ⁺ B.)	5-9	5.5-9.0
- บีโอดี (BOD)	- Azide Modification Method	≤ 40 mg/l	≤ 40 mg/l
- ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	- Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.)	≤ 50 mg/l	≤ 50 mg/l
- ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	- Settleable Solids (SM: 4500-S ² - F.)	≤0.5 ml/l	-
- ของแข็งละลายน้ำได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	- Total Dissolved Solids Dried at 180 °C (SM: 2540 C.)	≤500 mg/l	≤1,300 mg/l
- ซัลไฟด์ (Sulfide)	- Iodometric Method (SM: 4500-S ² - F.)	≤ 3.0 mg/l	≤ 1.0 mg/l
- ไนโตรเจนในรูป ที่ เค เอ็น (TKN)	- Macro Kjeldahl (SM: 4500-N _{org} B.)	≤ 40 mg/l	≤ 40 mg/l
- น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	- Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.)	≤ 20 mg/l	≤ 20 mg/l
- แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	- MPN Test	-	-
- แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- MPN Test	-	-

หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ค)

^{2/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ค)

3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสีย ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง (แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังแสดงในรูปที่ 3-1) แสดงผลการตรวจวัด ดังแสดงในตารางที่ 3-2 ถึงตารางที่ 3-5 และรูปที่ 3-2 ถึงรูปที่ 3-3

เมื่อนำผลการตรวจวัดมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานกำหนด พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในเดือนสิงหาคม, กันยายน และ ตุลาคม พ.ศ. 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ค) ซึ่งน้ำเสียบริเวณจุดรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนกรกฎาคม 2568



เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนสิงหาคม 2568

รูปที่ 3-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนกันยายน 2568



เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนตุลาคม 2568



เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนพฤศจิกายน 2568



เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนธันวาคม 2568

รูปที่ 3-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ต่อ)

ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ชื่อโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

ที่ตั้ง ถนนซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

สถานที่เก็บตัวอย่าง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ (mg/l)									
	pH	BOD	SS	Set (ml/l)	TDS	Sulfide	TKN	Oil & Grease	Total	Fecal
									Coliform Bacteria	
1/7/68	5.9	89.5	2,070.0	80.0	326.0	<1.0	69.0	7.4	>2,400,000	>2,400,000
6/8/68	5.8	101.0	1,860.0	20.0	370.0	<1.0	68.0	8.0	>2,400,000	>2,400,000
4/9/68	5.5	109.0	97.0	5.0	393.0	<1.0	56.0	38.0	>2,400,000	>2,400,000
3/10/68	6.2	76.8	610.0	30.0	302.0	<1.0	47.0	17.0	>2,400,000	>2,400,000
6/11/68	6.7	148.8	58.0	0.3	240.0	<1.0	89.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
4/12/68	5.6	1,240.0	1,032.0	150.0	460.0	<1.0	1,007.0	27	>2,400,000	>2,400,000
ค่ามาตรฐาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ชื่อโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

ที่ตั้ง ถนนซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

สถานที่เก็บตัวอย่าง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

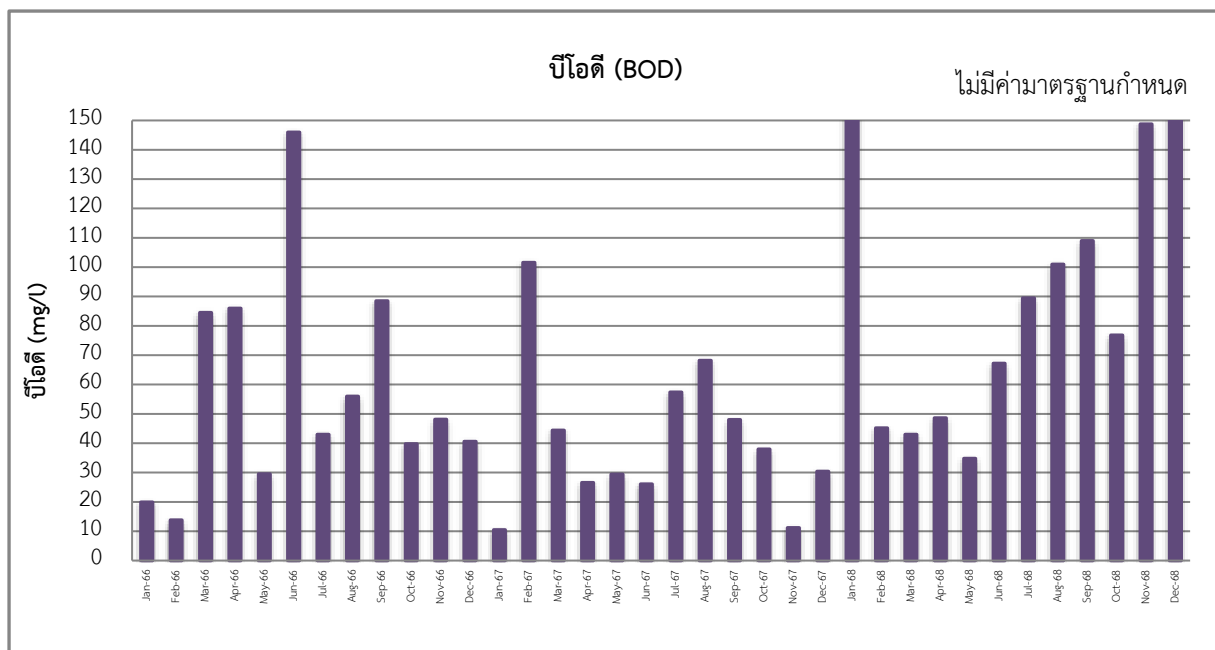
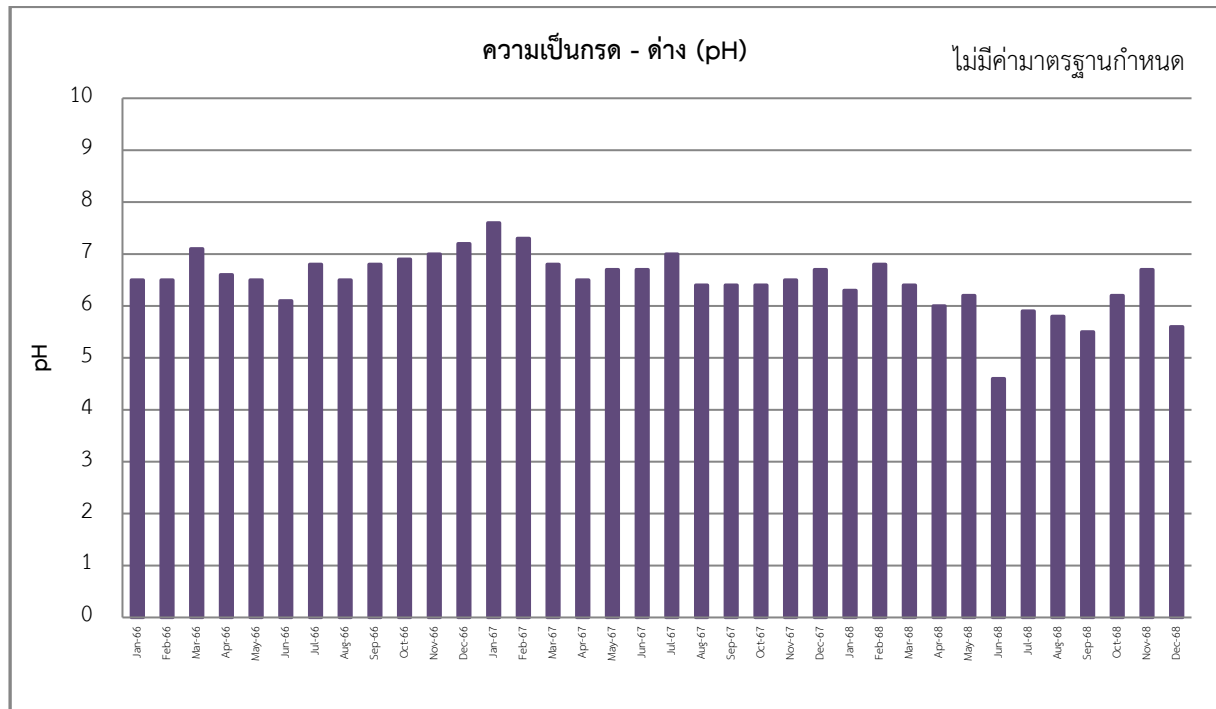
วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ (mg/l)									
	pH	BOD	SS	Set (ml/l)	TDS	Sulfide	TKN	Oil & Grease	Total	Fecal
									Coliform Bacteria	
17/1/66	6.5	19.9	560.0	52.0	512.0	<1.0	37.0	10.3	>2,400,000	>2,400,000
9/2/66	6.5	13.8	367.5	8.0	125.0	<1.0	35.0	10.2	>2,400,000	>2,400,000
7/3/66	7.1	84.5	361.5	0.3	95.0	<1.0	5.2	<5.0	2,400,000	2,400,000
20/4/66	6.6	86.0	49.0	<0.1	258.0	<1.0	4.8	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
18/5/66	6.5	29.5	36.0	0.2	343.0	<1.0	5.2	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
22/6/66	6.1	146.0	1,155.0	18.0	70.0	<1.0	8.0	8.2	>2,400,000	>2,400,000
20/7/66	6.8	43.0	39.0	0.2	120.0	<3.0	26.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
ค่ามาตรฐาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

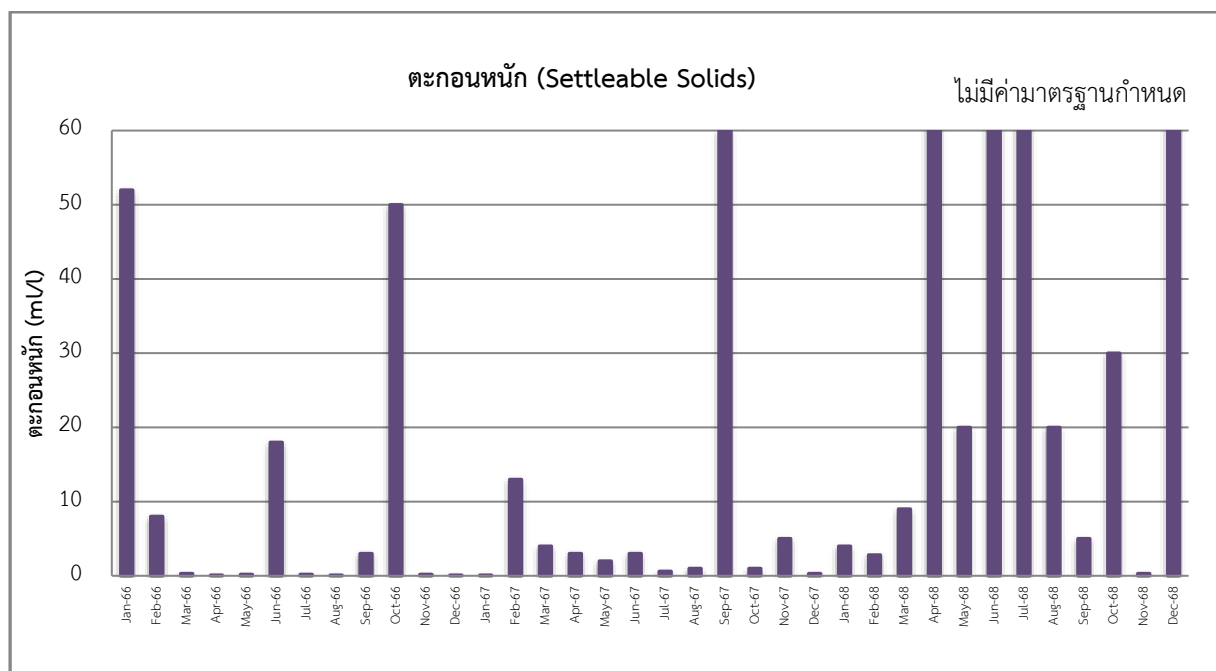
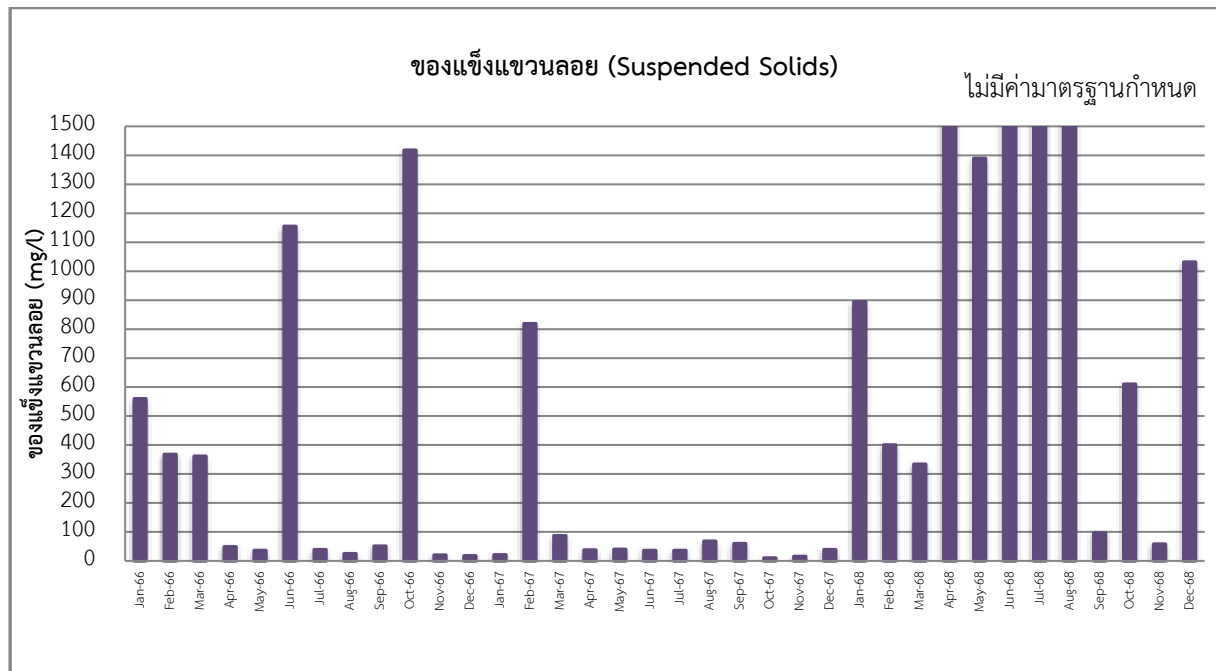
**ตารางที่ 3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด
น้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ.2566 - ปี พ.ศ. 2568**

วันที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์ (mg/l)									
	pH	BOD	SS	Set (ml/l)	TDS	Sulfi de	TKN	Oil & Grease	Total	Fecal
									Coliform	Bacteria
21/8/66	6.5	56.0	25.0	<0.1	244.0	<3.0	32.4	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
14/9/66	6.8	88.5	51.0	3.0	44.0	<3.0	48.0	15.2	2,400,000	2,400,000
25/10/66	6.9	39.8	1,418.0	50.0	152.6	<3.0	17.0	10.4	14,000	14,000
2/11/66	7.0	48.1	20.0	0.2	364.0	<3.0	29.0	8.4	5,400	5,400
8/12/66	7.2	40.6	18.0	<0.1	302.0	<3.0	25.0	<5.0	29,000	15,000
16/1/67	7.6	10.5	21.0	<0.1	41.0	<3.0	5.0	<5.0	15,000	7,300
7/2/67	7.3	101.6	819.0	13.0	106.0	<3.0	70.0	N.D.	>2,400,000	>2,400,000
5/3/67	6.8	44.4	87.0	4.0	272	<3.0	32.0	<5.0	210,000	150,000
2/4/67	6.5	26.6	38.0	3.0	121.0	<3.0	13.0	<5.0	1,100,000	460,000
2/5/67	6.7	29.4	40.0	2.0	82.0	<3.0	15.0	<5.0	>2,400,000	210,000
4/6/67	6.7	26.1	36.0	3.0	233.0	<3.0	17.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
4/7/67	7.0	57.4	36.0	0.6	53.0	<3.0	46.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
9/8/67	6.4	68.2	68.0	1.0	134.0	<3.0	51.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
3/9/67	6.4	48.0	60.0	60.0	398.0	<3.0	40.0	5.8	>2,400,000	>2,400,000
7/10/67	6.4	38.0	10.0	1.0	433.0	<1.0	25.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
13/11/67	6.5	11.2	16.0	5.0	514.0	<1.0	5.9	9.8	160,000	27,000
4/12/67	6.7	30.4	39.0	0.3	561.0	<1.0	5.9	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
15/1/68	6.3	217.0	895.0	4.0	440.0	<1.0	159.0	10.4	>2,400,000	>2,400,000
11/2/68	6.8	45.2	400.0	2.8	260.0	<1.0	33.0	8.0	>2,400,000	>2,400,000
18/3/68	6.4	43.0	334.0	9.0	448.0	<1.0	24.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
4/4/68	6.0	48.6	3,940	200.0	356.0	<1.0	39.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
8/5/68	6.2	34.8	1,390	20.0	1,340	<1.0	25.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
5/6/68	4.6	67.2	2,620.0	100.0	2,020.0	<1.0	53.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
1/7/68	5.9	89.5	2,070.0	80.0	326.0	<1.0	69.0	7.4	>2,400,000	>2,400,000
6/8/68	5.8	101.0	1,860.0	20.0	370.0	<1.0	68.0	8.0	>2,400,000	>2,400,000
41/9/68	5.5	109.0	97.0	5.0	393.0	<1.0	56.0	38.0	>2,400,000	>2,400,000
3/10/68	6.2	76.8	610.0	30.0	302.0	<1.0	47.0	17.0	>2,400,000	>2,400,000
6/11/68	6.7	148.8	58.0	0.3	240.0	<1.0	89.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
4/12/68	5.6	1,240.0	1,032.0	150.0	460.0	<1.0	1,007.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
ค่ามาตรฐาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

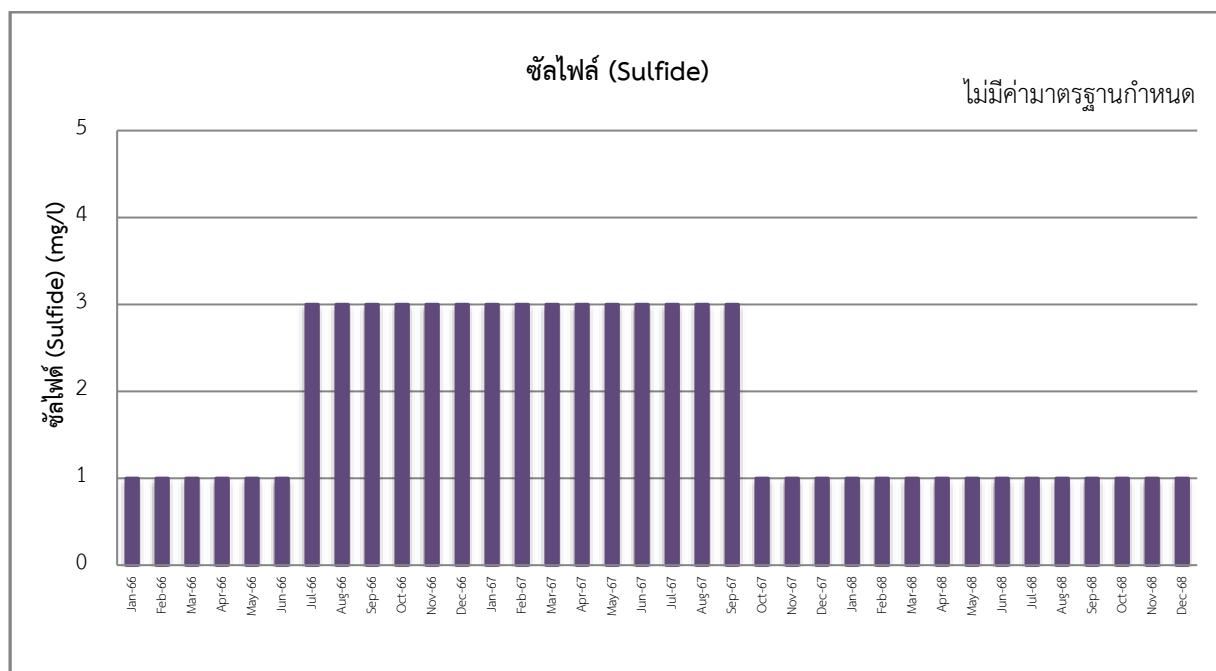
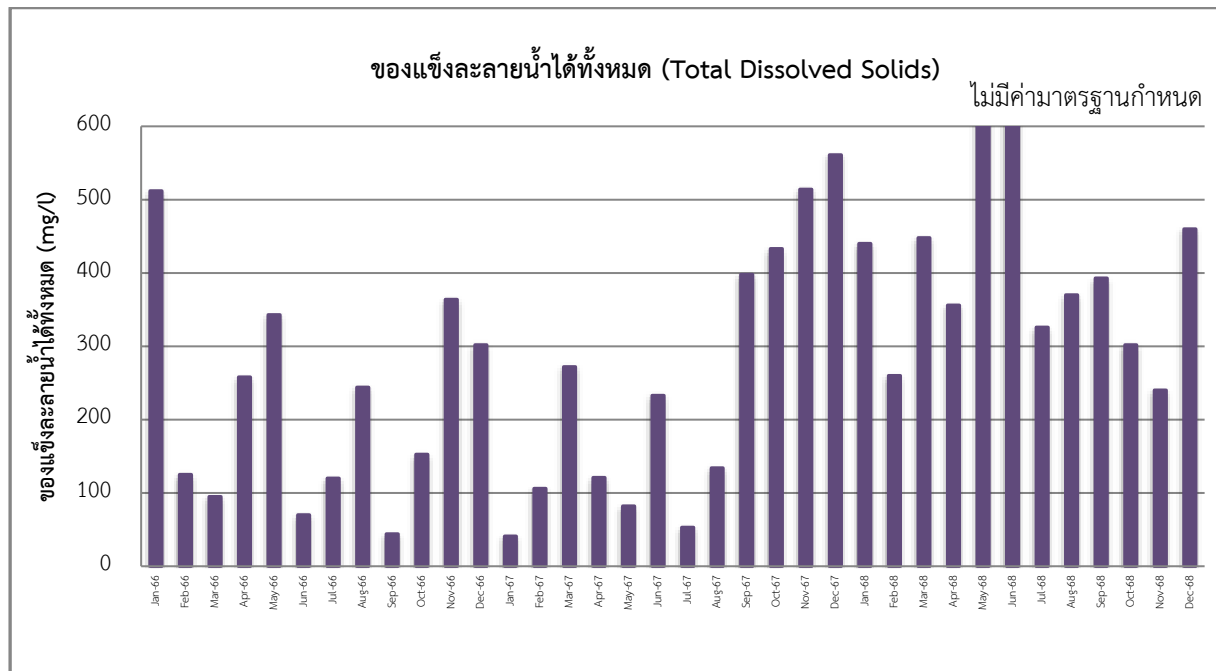
หมายเหตุ : น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



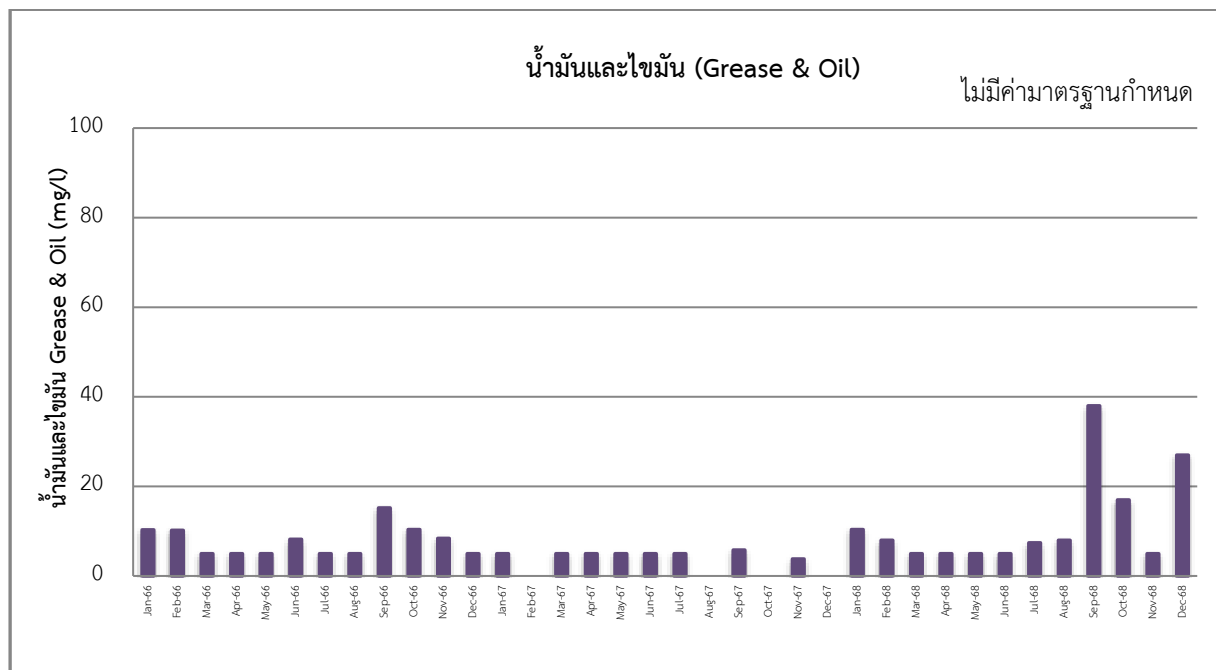
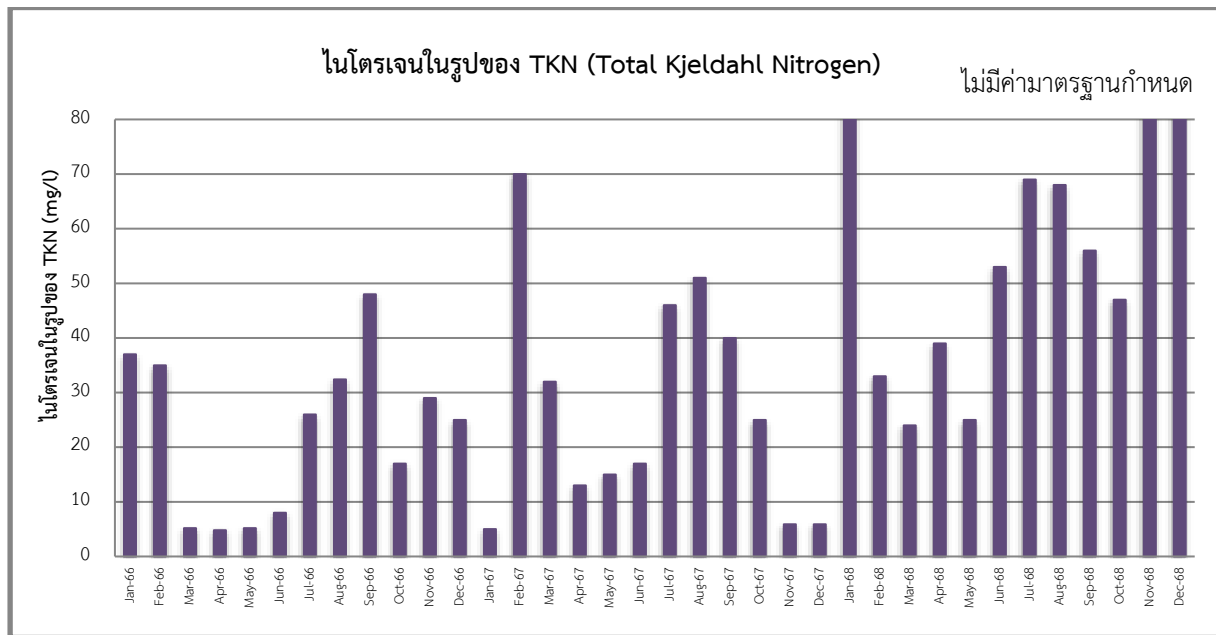
รูปที่ 3-2 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



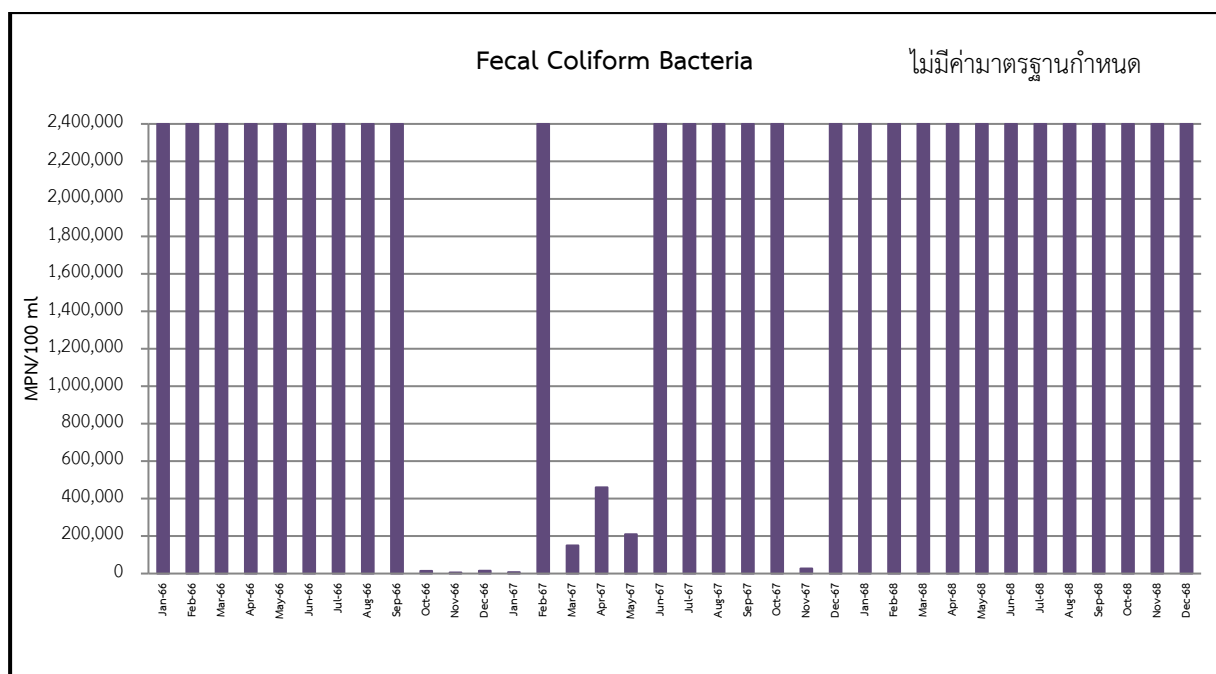
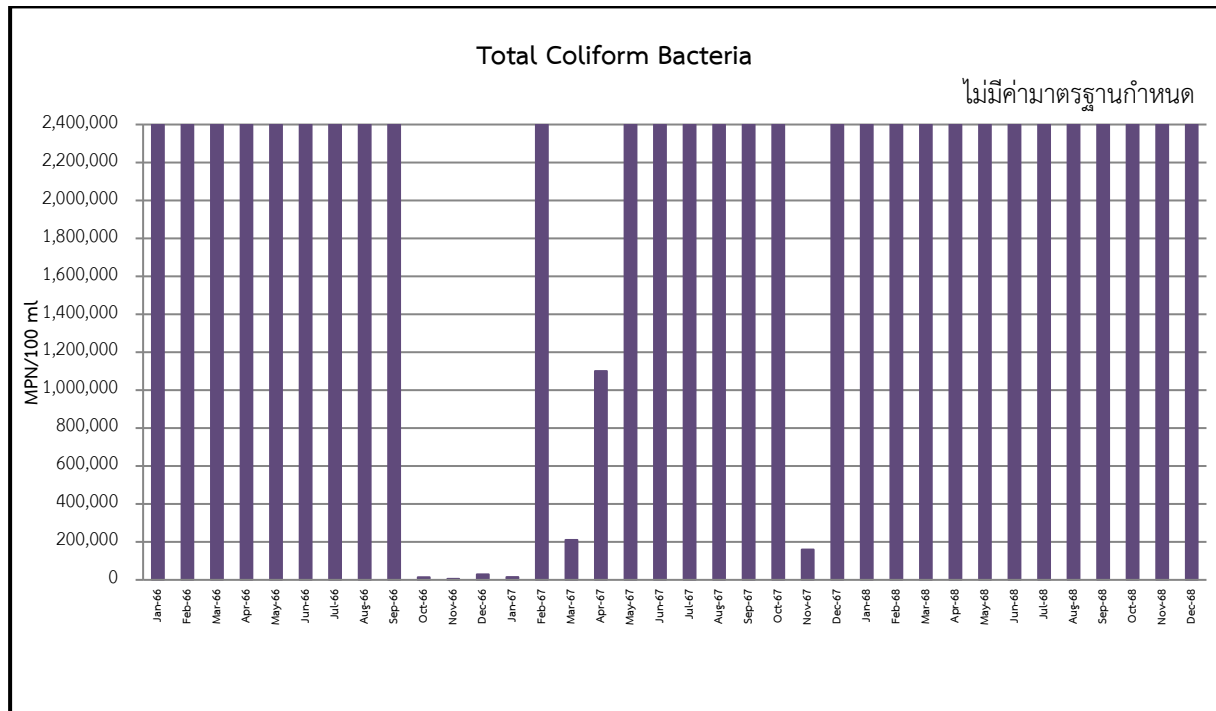
รูปที่ 3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบ
บำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบ
บำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ชื่อโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

ที่ตั้ง ถนนซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

สถานที่เก็บตัวอย่าง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

วันที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์ (mg/l)									
	pH	BOD	SS	Set (mL/l)	TDS	Sulfide	TKN	Oil & Grease	Total	Fecal
									Coliform Bacteria	
1/7/68	7.5	7.7	18.0	<0.1	300.0	<1.0	6.4	ตรวจไม่พบ	120,000	16,000
6/8/68	7.1	41.4	8.0	<0.1	390.0	<1.0	28.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
4/9/68	7.2	53.2	ตรวจไม่พบ	<0.1	318.0	<1.0	34.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
3/10/68	7.5	55.6	8.0	1.0	272.0	<1.0	34.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
6/11/68	7.2	16.8	14.0	<0.1	252.0	<1.0	10.0	ตรวจไม่พบ	480,000	240,000
4/12/68	7.0	21.2	40.0	3.0	286.0	<1.0	11.0	9.6	1,100,000	1,100,000
ค่ามาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	≤40	≤50	-	≤1,300	≤ 1.0	≤40	≤20	-	-

หมายเหตุ : ^{2/} เทียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ค)

ตารางที่ 3-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ชื่อโครงการ Polaris Residence สุขุมวิท 30

ที่ตั้ง ถนนซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

สถานที่เก็บตัวอย่าง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

วันที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์ (mg/l)									
	pH	BOD	SS	Set (mL/l)	TDS	Sulfide	TKN	Oil & Grease	Total	Fecal
									Coliform Bacteria	
17/1/66	6.6	19.4	32.0	0.5	420.0	<1.0	33.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
9/2/66	6.9	14.8	16.0	<0.1	183.0	<1.0	32.0	ตรวจไม่พบ	460,000	150,000
7/3/66	6.4	25.5	25.5	<0.1	199.0	<1.0	11.0	ตรวจไม่พบ	53,000	44,000
20/4/66	6.9	24.6	30.0	<0.1	240.0	<1.0	10.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
18/5/66	6.9	9.8	9.5	<0.1	35.0	<1.0	10.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
22/6/66	6.5	41.0	17.0	<0.1	244.0	<1.0	25.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5-9	≤40	≤50	≤0.5	≤500	≤3.0	≤40	≤20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 - เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567 เทียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ

สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ค)

^{2/} ระหว่างเดือนกันยายน พ.ศ. 2567 พ.ศ. - เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 เทียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ

สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ค)

ตารางที่ 3-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี พ.ศ. 2566 - ปี พ.ศ. 2568

วันที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์ (mg/l)									
	pH	BOD	SS	Set (mL/l)	TDS	Sulfide	TKN	Oil & Grease	Total	Fecal
									Coliform Bacteria	
20/7/66	6.9	11.2	7.0	<0.1	304.0	<3.0	6.3	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
21/8/66	7.2	8.9	23.3	0.1	105.0	<1.0	13.0	<5.0	1,100,000	93,000
14/9/66	6.9	14.0	30.0	0.3	185.0	<1.0	11.1	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
25/10/66	6.7	6.2	24.0	0.1	366.6	<1.0	24.3	<5.0	92,000	92,000
2/11/66	7.1	20.5	25.0	0.3	190.0	<1.0	6.1	<5.0	240,000	240,000
8/12/66	7.5	11.0	14.0	<0.1	172.0	<3.0	4.5	ตรวจไม่พบ	43,000	9,100
16/1/67	7.3	8.0	8.0	0.1	265.0	<3.0	<1.0	ตรวจไม่พบ	3,800	1,800
7/2/67	7.8	5.0	7.0	<0.1	234.0	<3.0	18.0	ตรวจไม่พบ	53,000	35,000
5/3/67	7.5	3.0	3.0	<0.1	286.0	<3.0	13.0	ตรวจไม่พบ	93,000	43,000
2/4/67	7.4	8.0	10.0	<0.1	261.0	<3.0	7.3	ตรวจไม่พบ	15,000	7,300
2/5/67	7.4	2.0	4.0	<0.1	192.0	<3.0	13.0	ตรวจไม่พบ	210,000	120,000
4/6/67	7.5	2.0	6.0	<0.1	309.0	<3.0	20.7	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
4/7/67	7.5	4.0	8.0	0.2	105.0	ตรวจไม่พบ	3.36	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
9/8/67	7.5	6.0	6.0	<0.1	196.0	0.01	2.80	0.40	150,000	43,000
ค่ามาตรฐาน^{1/}	5-9	≤40	≤50	≤0.5	≤500	≤3.0	≤40	≤20	-	-
3/9/67	6.8	6.0	9.0	<0.1	300.0	0.01	2.24	0.40	>2,400,000	>2,400,000
7/10/67	7.9	8.0	16.0	0.1	348.0	0.01	19.60	ตรวจไม่พบ	1,100,000	460,000
13/11/67	7.9	11.0	8.0	0.3	326.0	0.06	44.24	0.4	>2,400,000	>2,400,000
4/12/67	7.9	5.0	14.0	0.1	414.0	0.01	29.12	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
15/1/68	8.4	6.0	5.0	<0.1	354.0	0.01	17.36	0.4	>2,400,000	>2,400,000
11/2/68	7.4	7.8	9.0	<0.1	230.0	<1.0	3.9	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
18/3/68	7.5	14.5	5.0	<0.1	352.0	<1.0	7.0	<5.0	75,000	39,000
4/4/68	7.7	12.6	12.0	<0.1	288.0	<1.0	6.2	ตรวจไม่พบ	460,000	150,000
8/5/68	7.5	13.7	28.0	<0.1	408.0	<1.0	7.8	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
5/6/68	7.6	11.4	6.0	<0.1	390.0	<1.0	7.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
ค่ามาตรฐาน^{2/}	5.5-9.0	≤40	≤50	-	≤1,300	≤ 1.0	≤40	≤20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 - เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567 เทียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ค)

สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ค)

^{2/} ระหว่างเดือนกันยายน พ.ศ. 2567 พ.ศ. - เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 เทียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ค)

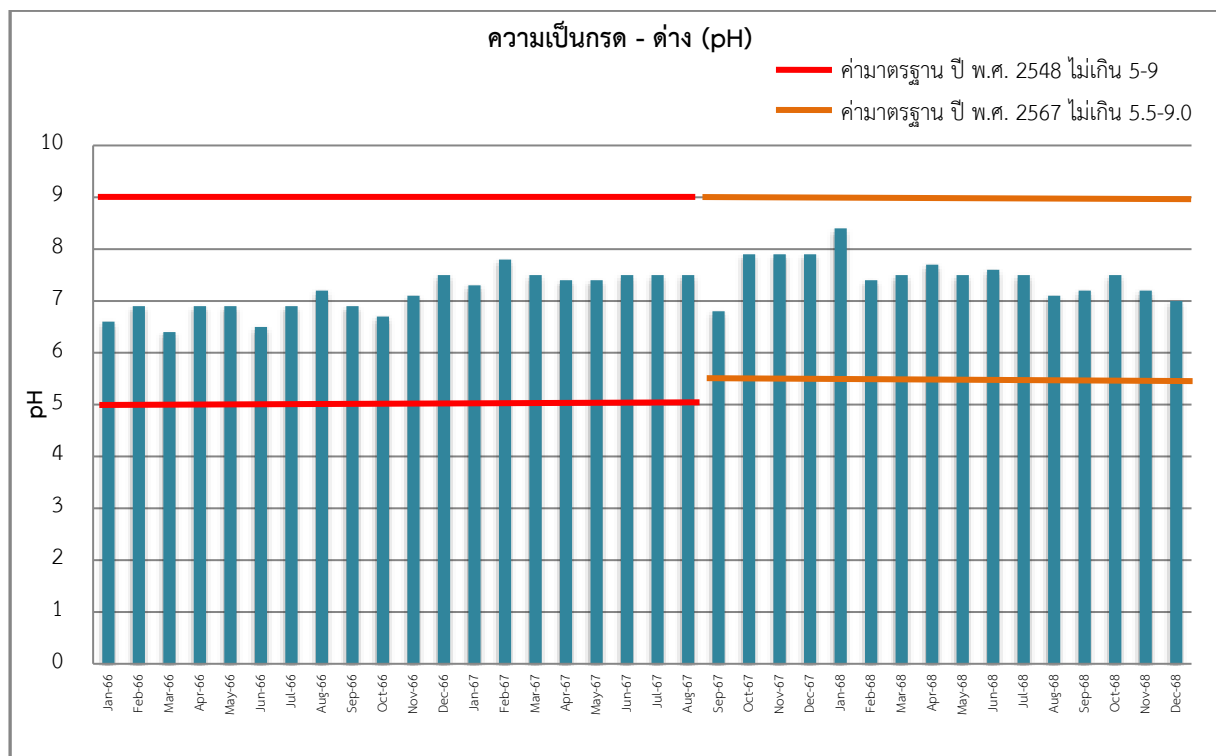
สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ค)

ตารางที่ 3-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี พ.ศ. 2566 - ปี พ.ศ. 2568

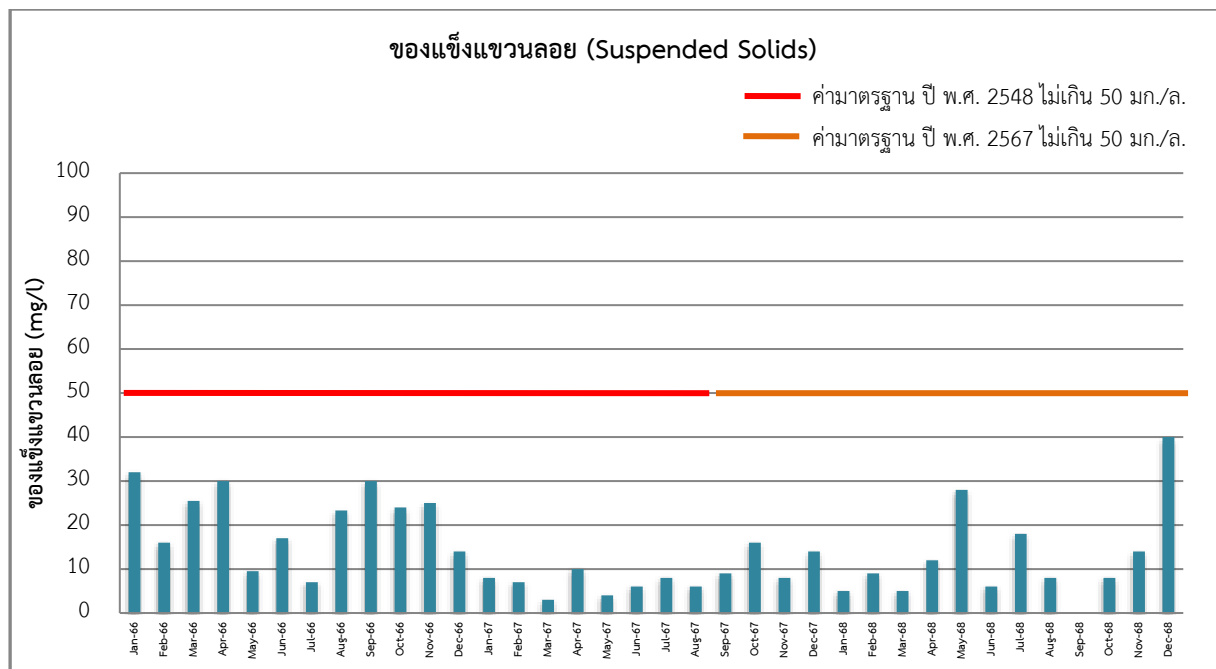
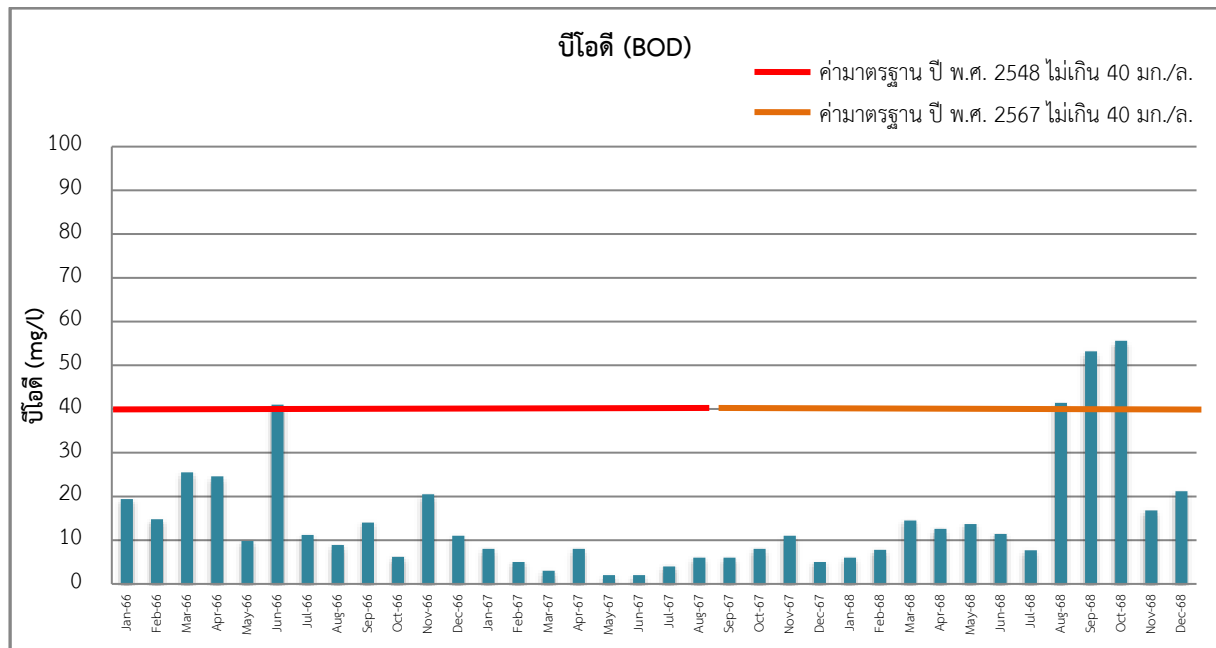
วันที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์ (mg/l)									
	pH	BOD	SS	Set (mL/l)	TDS	Sulfide	TKN	Oil & Grease	Total	Fecal
									Coliform Bacteria	
1/7/68	7.5	7.7	18.0	<0.1	300.0	<1.0	6.4	ตรวจไม่พบ	120,000	16,000
6/8/68	7.1	41.4	8.0	<0.1	390.0	<1.0	28.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
4/9/68	7.2	53.2	ตรวจไม่พบ	<0.1	318.0	<1.0	34.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
3/10/68	7.5	55.6	8.0	1.0	272.0	<1.0	34.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
6/11/68	7.2	16.8	14.0	<0.1	252.0	<1.0	10.0	ตรวจไม่พบ	480,000	240,000
4/12/68	7.0	21.2	40.0	3.0	286.0	<1.0	11.0	9.6	1,100,000	150,000
ค่ามาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	≤40	≤50	-	≤1,300	≤ 1.0	≤40	≤20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 - เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567 เทียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ค)

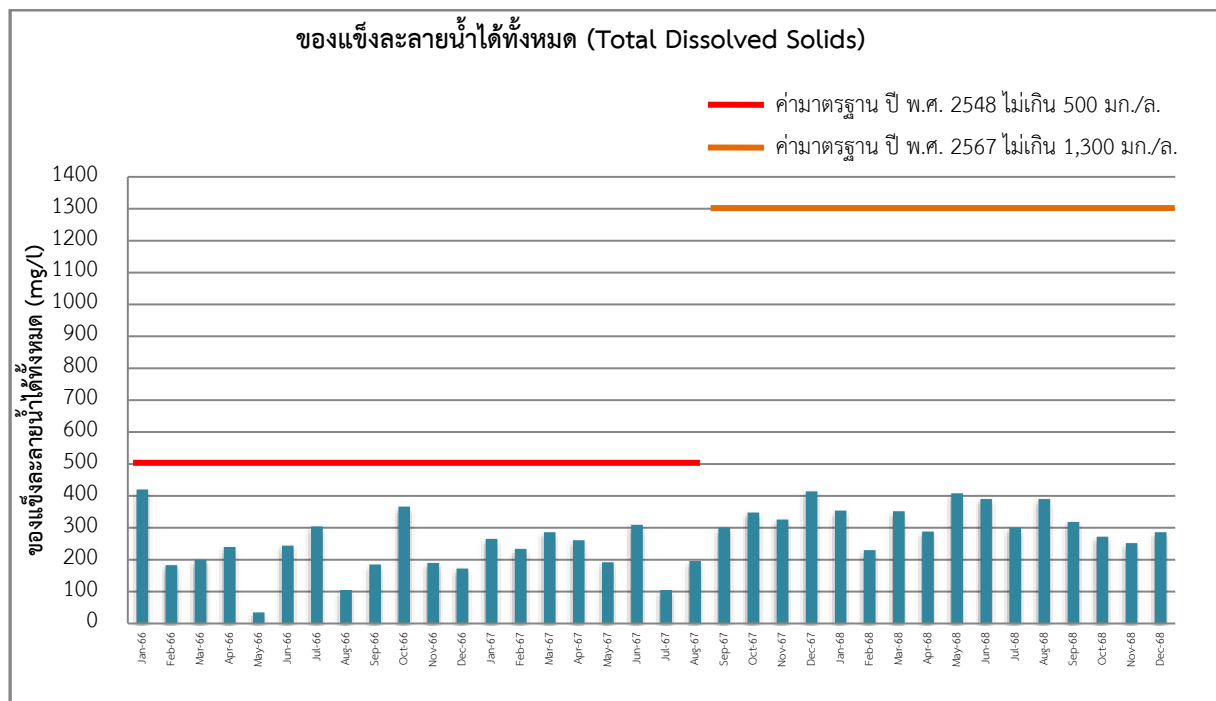
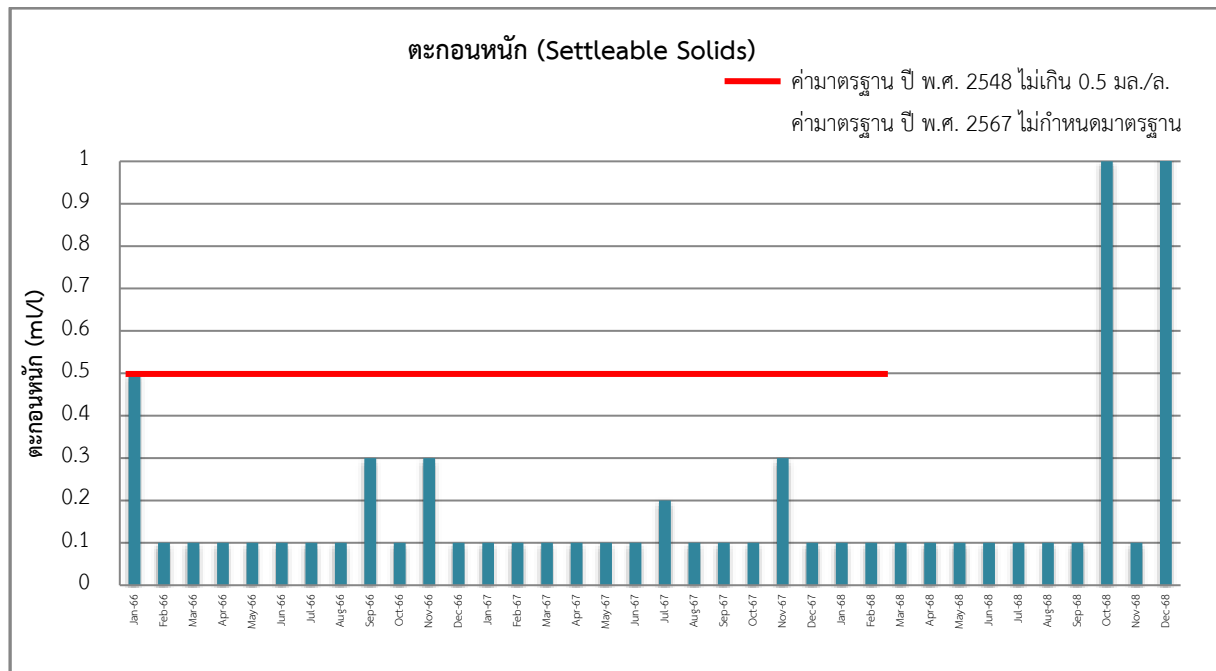
^{2/} ระหว่างเดือนกันยายน พ.ศ. 2567 พ.ศ. - เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 เทียบใช้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ค)



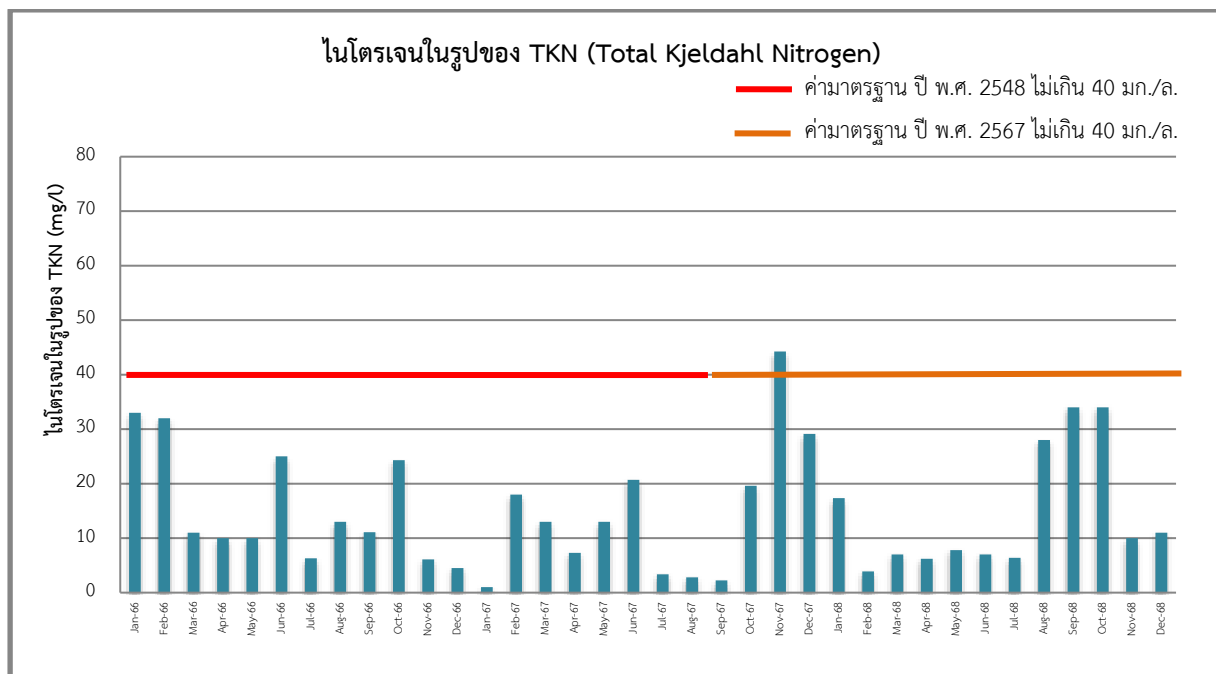
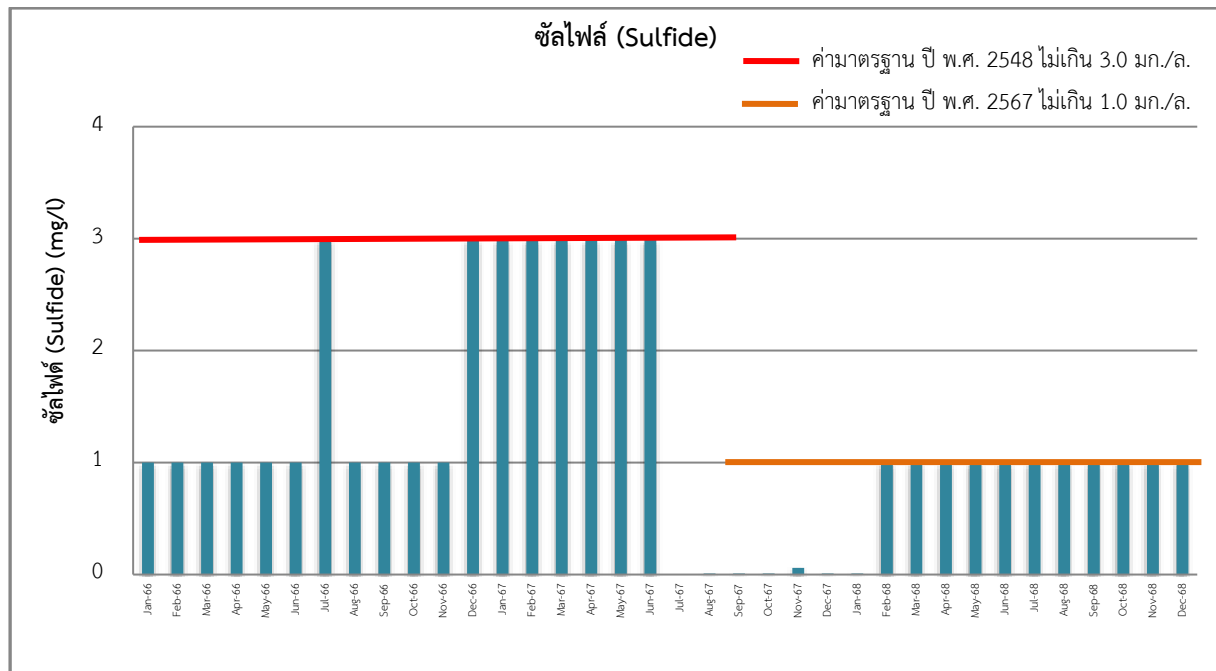
รูปที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ระหว่างปี พ.ศ.2566 - ปี พ.ศ. 2568



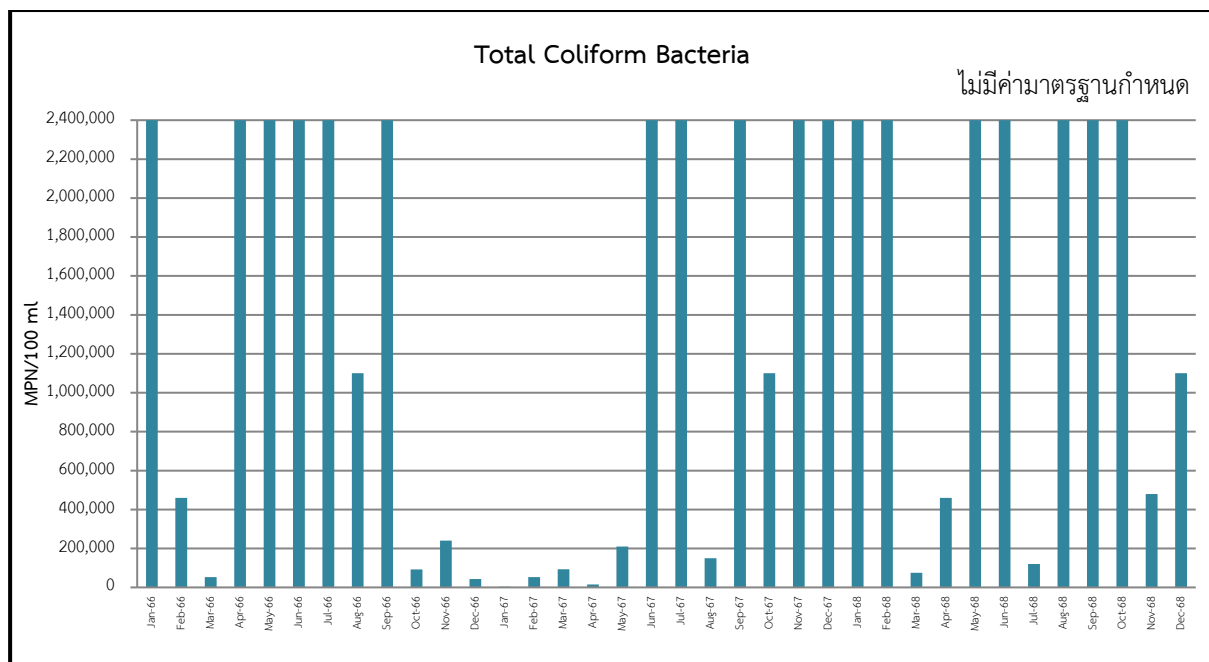
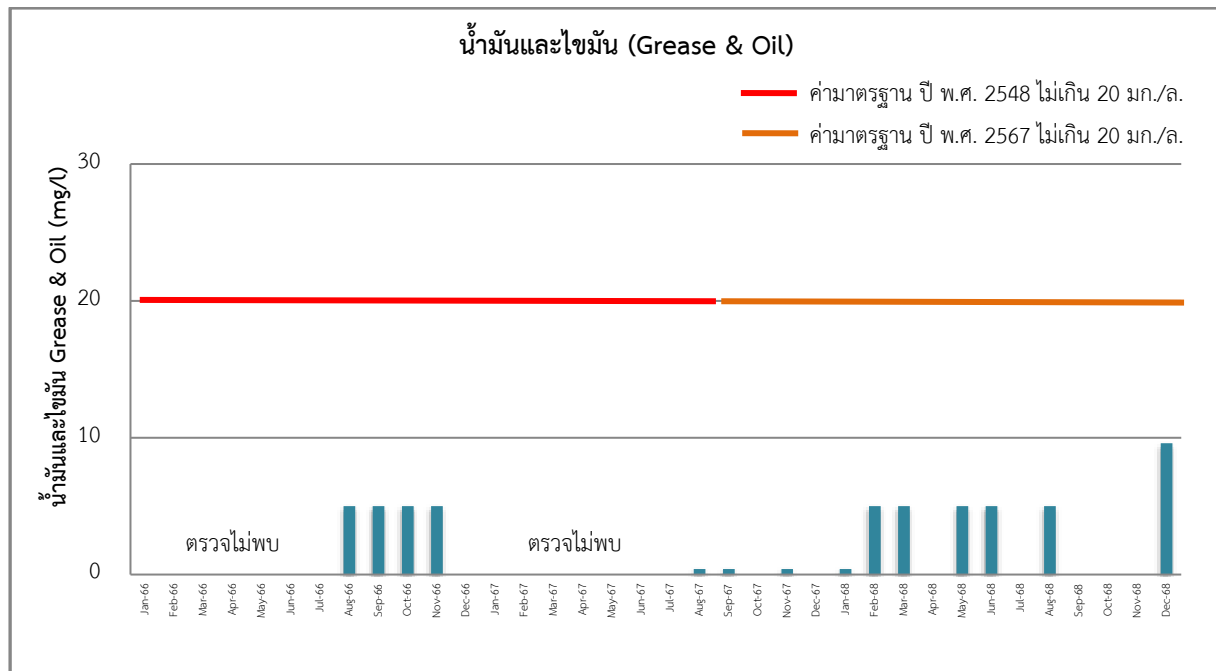
รูปที่ 3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ.2566 - ปี พ.ศ. 2568



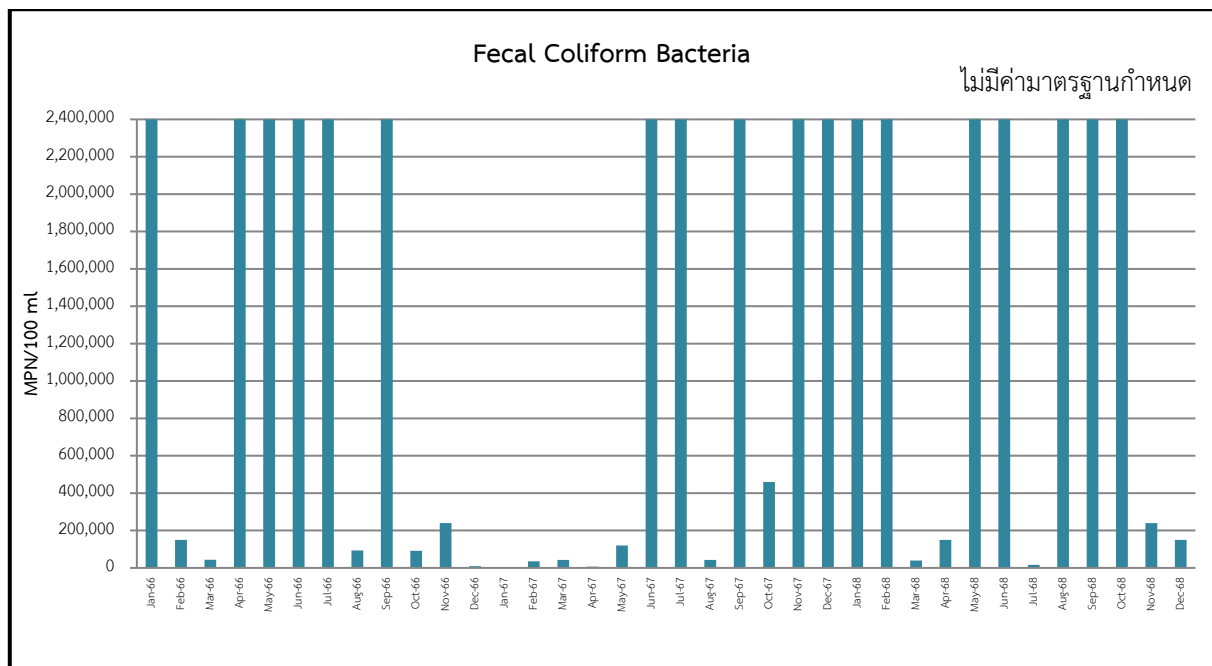
รูปที่ 3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ.2566 - ปี พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ.2566 - ปี พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ระหว่างปี พ.ศ.2566 - ปี พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ระหว่างปี พ.ศ.2566 - ปี พ.ศ. 2568

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการอาคารชุด Polaris Residence สุขุมวิท 30 ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท โพลาริส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 จากที่ได้เสนอไปแล้วในหัวข้อที่ 2.1 ทั้งหมด พบว่า มาตรการที่โครงการสามารถปฏิบัติได้ 164 ข้อ คิดเป็นร้อยละ 98.2 และมาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ 3 ข้อ คิดเป็นร้อยละ 1.8 ซึ่งสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ

รายละเอียดการปฏิบัติ	จำนวนมาตรการ	ร้อยละ	หมายเหตุ
1. มาตรการที่ปฏิบัติ	164	98.2	-
2. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	3	1.8	ตารางที่ 4-2
3. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	0	0	-
4. มาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	0	0	-
5. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	0	0	-
รวม	167	100	-

ทางบริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ได้อย่างครบถ้วน ดังตารางที่ 4-2

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD ในเดือนสิงหาคม, กันยายน และ ตุลาคม พ.ศ. 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ค)

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.4 คุณภาพน้ำ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย 4.4 สุขภาพ	- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่า โครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอด ระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้มีการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้