



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ  
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ My Condo สุขุมวิท 103  
(กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103  
เลขที่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา  
กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : [REDACTED]

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : [REDACTED]

มกราคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ My Condo สุขุมวิท 103

วันที่ 20 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

( ✓ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาญณรงค์ คงดี		วิศวกร
2. นางสาวอิศรัตน์ กลัดตลาด		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาววันวิสา หวังแววกกลาง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวรัตตชา ศรีปราสาท		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวณัฐพร กองสวน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรายุ อาษาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : My Condo สุขุมวิท 103
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1009.5/7947 ลงวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2550
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A มีจำนวนห้องพัก 175 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้อง 168 ห้อง รวมทั้งสิ้น 343 ห้อง พื้นที่โครงการทั้งหมด 3-1-21.9 ไร่
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป) : รายละเอียดดังบทที่ 1

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-1
1.3 ประเภทและขนาดโครงการ	1-3
1.4 พื้นที่สีเขียว	1-4
1.5 ระบบน้ำใช้	1-4
1.6 การบำบัดน้ำเสีย	1-5
1.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-6
1.8 การจัดการมูลฝอย	1-7
1.9 ระบบไฟฟ้า	1-8
1.10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-8
1.11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-10
1.12 การจราจร	1-10
1.13 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-11
1.14 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-11
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-8
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b> <b>และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ

เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 4 เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 5 หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เอกสารแนบ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-11
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-13
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-18
2.2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-18
2.2-3	ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ	2-19
2.2-4	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-20
2.2-5	ระบบน้ำใช้ในโครงการ	2-20
2.2-6	การรณรงค์ประหยัดพลังงานต่างๆ	2-21
2.2-7	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-21
2.2-8	ห้องพักขยะมูลฝอย	2-22
2.2-9	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ	2-23
2.2-10	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-23
2.2-11	การระบายอากาศภายในโครงการ	2-24
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	2-25
2.2-13	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ	2-25
2.2-14	การดูแลและทำความสะอาดพื้นที่ต่างๆ ภายในโครงการ	2-26
3.5-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-9
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-24

### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่เลขที่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 (เอกสารแนบ 2) ซึ่งโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A มีจำนวนห้องพัก 175 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้อง 168 ห้อง รวมทั้งสิ้น 343 ห้อง พื้นที่โครงการทั้งหมด 3-1-21.9 ไร่

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/7947 ลงวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2550 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติการและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

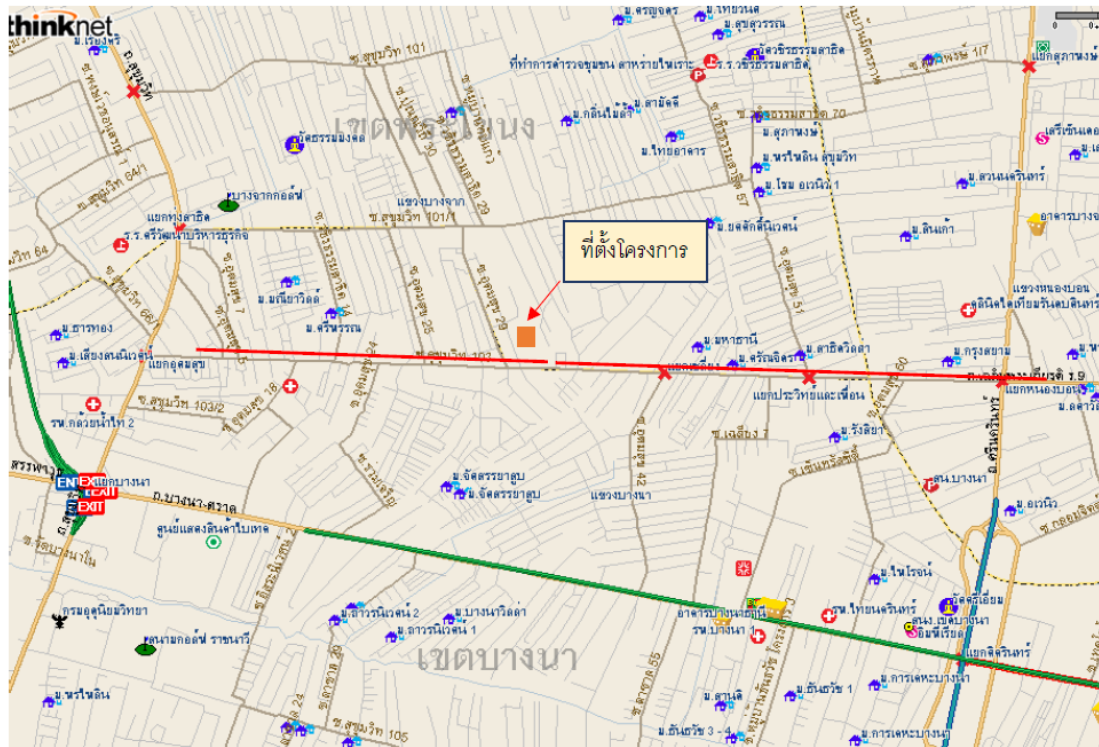
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาทุก 6 เดือน

### 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	My Condo สุขุมวิท 103
สถานที่ตั้ง	:	เลขที่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนซอยอุดมสุข 27 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาด 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ และพื้นที่เข้าจอดรถบรรทุกประจำ ถัดไปเป็นซอยอุดมสุข 29 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร



ทิศใต้	ติดกับ ถนนสุขุมวิท 103 เขตทางกว้างประมาณ 23 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาด 3 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ ถนนซอยอุดมสุข 27 เขตทางกว้างประมาณ 7.8 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาด 1-2 ชั้น จำนวน 3 หลัง, ร้านอาหาร และพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103
สถานที่ติดต่อ	: เลขที่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
: เลขที่ ทส 1009.5/7947 ลงวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2550	
(เอกสารแนบ 1)	
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุดเมื่อ	
: กรกฎาคม พ.ศ. 2568	
ประเภทโครงการ	: โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A มีจำนวนห้องพัก 175 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้อง 168 ห้อง รวม ทั้งสิ้น 343 ห้อง
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด (เอกสารแนบ 2)
ขนาดพื้นที่	: พื้นที่โครงการทั้งหมด 3-1-21.9 ไร่



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ

### 1.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วยชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 343 ห้อง โดยมีรายละเอียดแต่ละอาคารดังนี้

1) อาคาร A มีจำนวนห้อง 175 ห้อง มีพื้นที่อาคาร 8,500.77 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

**ชั้นล่าง** เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง, โถงต้อนรับ, ห้องเครื่องซักผ้า, ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า, ห้องเครื่องสูบน้ำ, ห้องเก็บของ, ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น, บันได, ทางเดิน, โถงลิฟต์และลิฟต์

**ชั้นที่ 2 -8** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 25 ห้อง/ชั้น ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น, บันได, ทางเดิน, โถงลิฟต์และลิฟต์

**ชั้นหลังคา** เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ, ห้องเครื่องลิฟต์, ห้องเครื่องปั๊มน้ำ, บันได และทางเดิน

2) อาคาร B มีจำนวนห้อง 168 ห้อง มีพื้นที่อาคาร 8,149.05 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

**ชั้นล่าง** เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง, โถงต้อนรับ, สำนักงาน, ห้องออกกำลังกาย, ห้องเครื่องไฟฟ้า, ห้องเครื่องปั๊มน้ำ, ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น, บันได, ทางเดิน, โถงลิฟต์และลิฟต์

<b>ชั้นที่ 2 -8</b>	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 23 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อน ประจำชั้น, บันได, ทางเดิน, โถงลิฟต์และลิฟต์
<b>ชั้นหลังคา</b>	เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ, ห้องเครื่องลิฟต์, ห้องเครื่องปั๊มน้ำ, บันได และทางเดิน

#### 1.4 พื้นที่สีเขียว

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรือขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนที่ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 366 ห้อง ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวม 1,108 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.04 ตารางเมตร/คน โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียว ดังนี้

- 1) ชั้นล่างพื้นที่สีเขียวประมาณ 845 ตารางเมตร โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 713 ตารางเมตร ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี อินทนิลน้ำ พิกุล เดหลีใบกล้วย เฟิร์นใบมะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมากผู้หมากเมีย กาบหอยแครง หญ้าฉันทน์ และหญ้าม้าลาย เป็นต้น
- 2) ชั้นหลังคา จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 263 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ กระบือเจ็ดตัว พยับหมอก และหญ้านวลน้อย เป็นต้น ซึ่งจะจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่ง เพื่อให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการสามารถเข้าใช้ประโยชน์จากพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคาได้อย่างสะดวกและปลอดภัย

#### 1.5 ระบบน้ำใช้

##### (1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะนำน้ำมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาพระโขนง โดยจะต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จากนั้นสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

##### 1) ถังเก็บน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค

1.1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ซึ่งจะมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ โดยมีความกว้าง 3 เมตร ความยาว 9 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.9 เมตร ความจุประมาณ 78 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 0.6 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 36 เมตร จำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

1.2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง/อาคาร ซึ่งจะมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ โดยถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 1 มีพื้นที่หน้าตัดประมาณ 19 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.7 เมตร ความจุประมาณ 32 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 2 มีพื้นที่หน้าตัดประมาณ 16.7 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.7

เมตร ความจุประมาณ 28 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถึง ความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร

## 2) ถังเก็บน้ำดับเพลิง

จำนวน 1 ถัง มีความกว้าง 5 เมตร ความยาว 10 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.9 เมตร ความจุประสิทธิภาพ 145 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะติดตั้งน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซลจำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.85 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 90 เมตร และติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.18 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 95 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

## 3) ปริมาณน้ำใช้

การประเมิมน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากจำนวนผู้พักอาศัย พนักงาน และกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่งค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน จะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อผู้ประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก็จะใช้ค่าที่มากกว่าเกณฑ์ ซึ่งจากการประเมิน โครงการจะต้องใช้น้ำรวม 236 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นอาคาร A ประมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B ประมาณ 106 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 1.6 การบำบัดน้ำเสีย

#### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการจะประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารภายในห้องพัก

#### 2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 125 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด โดยน้ำโสโครกจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) เพื่อลดค่าความสกปรกและของแข็งแขวนลอยเบื้องต้น ก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) เพื่อรวมกับน้ำเสียอื่น ๆ จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank) ซึ่งมีจุลินทรีย์ชนิดที่ไม่ต้องการออกซิเจนอิสระ ย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ ด้วยกระบวนการทางชีววิทยาแบบไร้ออกซิเจน ก่อนจะไหลเข้าสู่บ่อกรองเติมอากาศ (Aerobic Filter Film Tank) เพื่อให้จุลินทรีย์ที่ต้องการใช้ออกซิเจนอิสระย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ อีกชั้นหนึ่ง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกจุลินทรีย์ซึ่งหลุดลอยออกจากตัวกลางพลาสติก และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้ง โดยตะกอนที่ตกลงกันบ่อจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) เพื่อให้สำนักงานเขตบางนาไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำใสที่ไหลล้นออกจากบ่อตกตะกอน จะไหลไปยังบ่อเติมคลอรีน (Chlorine Contact Tank) เพื่อฆ่าเชื้อโรคก่อนจะนำน้ำมาทิ้ง มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยอุดมสุข 27 ต่อไป

## 1.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

### (1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารต่อไป

### (2) ระบบระบายน้ำภายในแต่ละอาคาร

ระบบระบายน้ำภายในอาคาร จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารไหลลงมาตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก และไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคาร โดยระบบระบายน้ำภายในอาคาร จะประกอบด้วย

1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่น ๆ เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อปรับสมดุลในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารต่อไป

2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ เพื่อรวบรวมสู่บ่อเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารต่อไป

3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะติดตั้งท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่ดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารต่อไป

### (3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:500 และมีบ่อพักน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ออกสู่ภายนอกโครงการโดยตรงกรณีปกติ (ฝนไม่ตก) ตลอดจนทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำกรณีฝนไม่ตก โดยโครงการจะจัดสร้างบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความกว้าง 3 เมตร ความยาว 10 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.35 เมตร ความจุประมาณ 70 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ และจะจัดสร้างบ่อพัก Bypass ซึ่งติดตั้งท่อระบายน้ำไว้ 2 ระดับ ได้แก่ ท่อระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ที่ระดับ -1.05 เมตร และท่อระบายน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ที่ระดับ -0.8 เมตร

## 1.8 การจัดการมูลฝอย

### (1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะมีประมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยจากอาคาร A ประมาณ 1.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B ประมาณ 1.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### (2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยแต่ละห้องมีขนาดกว้าง 1.25 เมตร ยาว 1.6 เมตร ตั้งติดอยู่กับลิฟต์ในแต่ละชั้น โดยภายในจะตั้งถัง 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถังมูลฝอย และติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยนั้น ๆ จากนั้นพนักงานจะนำไปรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือบริเวณใกล้กับที่จอดรถและทางวิ่งโดยใช้บันได ST 1 ของแต่ละอาคาร เป็นเส้นทางในการเก็บขน ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00 – 15.00 น. ซึ่งคาดว่าจะเป็นเวลาบริเวณผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยไปปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(1) มูลฝอยเปียก ให้พนักงานรวบรวมใส่ถุงดำ และมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และนำมารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยวางให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา มารับไปกำจัดต่อไป

(2) มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานคัดแยกมูลฝอยดังนี้

2.1) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง และกระดาษทิชชู จะรวบรวม มัดปากถุงให้แน่น และติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และนำมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยวางให้เป็นระเบียบแยกมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา มารับไปกำจัดต่อไป

2.2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้งานได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม เช่น แก้ว, กระดาษ, หนัง, เศษผ้า, ยาง, เหล็ก, ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่น ๆ จะจัดให้มีพนักงานคัดแยกใส่ถุงใส มัดปากถุงให้แน่น และนำมารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยวางให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

2.3) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น แบตเตอรี่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ที่ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยจะรองกันด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย ที่มีขายทั่วไปตามห้างสรรพสินค้า เป็นถุงพลาสติกเช่นเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป โดยมีอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย” และในส่วนของถังจะมีอักษรคำว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” อยู่บริเวณด้านข้าง และทุก ๆ วัน พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยในส่วนนี้ไปไว้ในถังพักมูลฝอยอันตรายภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อประสานงานให้สำนักงานเขตบางนามาเก็บ ทุกวันที่ 1 และ 15 ของเดือน ซึ่งปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจัดว่ามีปริมาณน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับมูลฝอยแห้ง และ

มูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้น โดยปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ จะเป็นมูลฝอยจากของใช้ที่มีอายุการใช้งานค่อนข้างนาน ดังนั้น ขนาดถังมูลฝอยอันตรายที่จัดเตรียมไว้จึงสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในแต่ละวันอย่างเพียงพอ

## 1.9 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KVA ผ่าน Tranformer ชนิดจุ่มแช่น้ำมัน ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด ให้เป็น 240/200 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 1,800 KVA

### 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน สำหรับแต่ละอาคาร ได้แก่ Battery ขนาด 12 V ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าแต่ละอาคารได้นาน 2 ชั่วโมง

## 1.10 ระบบป้องกันเตือนอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ดังนี้

### (1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### 1) ระบบท่อยืน

แต่ละอาคารประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ/อาคาร ซึ่งจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิง ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 2.85 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง ที่ TDH 90 เมตร และเครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) ขนาด 0.18 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 95 เมตร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่โครงการเตรียมไว้จะสามารถจ่ายน้ำไปยังชั้นที่สูงที่สุดของอาคาร B ที่ระดับความสูง 22.80 เมตร ได้อย่างเพียงพอ

#### 2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire House Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ จำนวน 3 ตู้/ชั้น/อาคาร โดยมีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 50 เมตร
- ถังดับเพลิงเคมีแบบชนิดมือถือ ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้บริเวณบันไดและโถงทางเดิน จำนวน 4 ถัง/ชั้น/อาคาร โดยมีระยะห่างกันมากที่สุด 37 เมตร

## (2) ระบบเตือนอัคคีภัย

1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการ รับ-ส่ง สัญญาณตรวจจับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่เครื่องติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งบริเวณทางเดินและห้องพักทุกห้อง

3) Fire Alarm Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ และโถงบันไดมีจำนวนรวม 68 จุด/อาคาร

4) Fire Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

## (3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีถังสำรองน้ำดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิง โดยมีรายละเอียดระยะเวลาการสำรองน้ำ ดังนี้

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	= 145 ลบ.ม.
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ขนาด	= 2.85 ลบ.ม./นาที
สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน	= $145/2.85$
	= 51 นาที
	> 30 นาที

## (4) ทางหนีไฟ

ทางหนีไฟของโครงการจะใช้บันได ST 1, ST 2 และ ST 3 ภายในแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ในช่วงเวลาปกติ โดยโครงการจะออกแบบเพื่อให้สามารถใช้ในการหนีไฟได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) บันไดหนีไฟ ST 1 เป็นบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 150 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 18.5 เซนติเมตร มีชานพักกว้าง 155 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ ซึ่งมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

2) บันไดหนีไฟ ST 2 เป็นบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 90 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 22.5 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 19.75-20 เซนติเมตร มีชานพักกว้าง 95 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ ซึ่งมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

3) บันไดหนีไฟ ST 3 เป็นบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 90 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 22.5 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 19.75-20 เซนติเมตร มีชานพักกว้าง 95 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ ซึ่งมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร



## (5) แผนอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานงานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงพระโขนงมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ และโครงการจะจัดทำเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยได้เห็นอย่างชัดเจน โดยจะติดไว้ที่บริเวณประตูของห้องพัก และบันได ST 1 ทุกชั้นของแต่ละอาคาร

## (6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซ้อมอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อที่จะสั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่

### 1.11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ จะเป็นแบบ Air Cooled Spit Type ติดตั้งในแต่ละห้องชุด โดยมีขนาดความเย็นทั้งโครงการรวม ประมาณ 625 ตั้วความเย็น

2) ระบบระบายอากาศ แต่ละอาคารจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อย 1 ด้าน มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

### 1.12 การจราจร

การเดินทางเข้า-ออกโครงการ จะเดินทางโดยรถยนต์เป็นหลัก โดยมีรายละเอียดเส้นทาง การเดินทาง ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้ 3 เส้นทางหลัก ได้แก่

1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง เลี้ยวซ้ายที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ บริเวณปากถนนซอยอุดมสุข 27

2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท ขาเข้าเมือง เลี้ยวขวาที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ บริเวณปากถนนซอยอุดมสุข 27

3) เส้นทางที่ 3 จากถนนศรีนครินทร์ เลี้ยวเข้าถนนสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 2.4 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ บริเวณปากถนนซอยอุดมสุข 27

(2) การเดินทางออกจากโครงการ สามารถเดินทางออกจากโครงการได้ 3 เส้นทางหลัก ได้แก่

1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวขวาที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนสุขุมวิทขาเข้าเมือง เพื่อไปสู่พื้นที่ด้านทิศเหนือของโครงการได้

2) เส้นทางที่ 2 เลี้ยวขวาออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวขวาที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนสุขุมวิทขาเข้าเมือง เพื่อไปสู่ด้านทิศใต้ของโครงการได้

3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 2.4 กิโลเมตร สามารถเชื่อมต่อไปยังถนนศรีนครินทร์ได้

### (3) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะมีการเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 103 โดยแบ่งเป็นทางเข้า ขนาดกว้าง 3.5 เมตร ทางออกกว้าง 3.5 เมตร ซึ่งมีการขยายปากทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเลี้ยวเข้าและออกจากโครงการ และมีเกาะกลางกว้าง 10 เมตร ซึ่งเกาะกลางมีความสูง 15 เซนติเมตร ด้านบนมีการปลูกหญ้าคลุมดิน สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนกว้าง 3.6-7 เมตร โดยรอบโครงการจัดการเดินรถเป็นแบบทิศทางเดียว และสองทิศทาง โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถนั้น โครงการได้จัดเตรียมไว้เพียงพอ โดยจะจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 132 คัน ซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด

#### 1.13 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

#### 1.14 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย น้ำใช้ คุณภาพน้ำทิ้ง มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 น้ำใช้												
1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง												
1.3 มูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย												
1.7 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :  ดำเนินการตรวจสอบ 1 ครั้ง/เดือน  ดำเนินการตรวจสอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ  
 ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี  ดำเนินการตรวจสอบ 3 เดือน/ครั้ง  
 ดำเนินเสนอรายงานปี 2568  ดำเนินเสนอรายงานปี 2569

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่เลขที่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 (เอกสารแนบ 2) ซึ่งโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A มีจำนวนห้องพัก 175 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้อง 168 ห้อง รวมทั้งสิ้น 343 ห้อง พื้นที่โครงการทั้งหมด 3-1-21.9 ไร่ ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/7947 ลงวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2550 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ได้มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วย น้ำใช้ คุณภาพน้ำทิ้ง มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

**ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรธรรมชาติทางกายภาพ</b>				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	- โครงการจัดให้มีสันนุนชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วในการเดินรถในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-12	-
1) ฝุ่นละออง	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-15	-
2) มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการได้ทำการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	- โครงการได้จัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดไว้โดยรอบโครงการ จัดให้มีสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางเดินรถ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดให้มีบริเวณพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา ขนาดพื้นที่รวม 1,108 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 845 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 713 ตร.ม. โดยจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่งรวมทั้งรั้วเหล็กกันตก เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ สีสาวดี อินทนิลน้ำ พิกุล เดหลีใบกล้วย เฟิร์นใบมะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมากผู้หมากเมีย กาบหอยแครง	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยได้ทำการปลูกไม้ยืนต้นเพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และที่เกิดจากโครงการ และจัดให้มีคนสวนคอยดูแล รักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่สภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	หลัณวนลน้อย และหลัณมาเลเซีย เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ			
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว จัดทำสัญญาณชะลอความเร็วของรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วในการเดินรถในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-12	-
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด โดยทำการบำบัดน้ำเสียแยกอาคาร	ภาพที่ 2.2-4	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	- โครงการมอบหมายให้ช่างประจำโครงการ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
	3. ประสานกับสำนักงานเขตบางนา ให้มาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	- โครงการประสานกับสำนักงานเขตบางนา ให้มาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเมื่อมีปริมาณเหมาะสม	ภาพที่ 2.2-4	-
	4. ตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์	- โครงการมอบหมายให้ช่างประจำโครงการตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเมื่อมีปริมาณเหมาะสม	ภาพที่ 2.2-4	-
	5. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งประมาณ 85 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำและให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	- โครงการยังไม่มีมีการนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	-	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ เช่น คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการจะดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ เช่น คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 1	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรทางกายภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการมอบหมายให้ช่างประจำโครงการ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ และดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรทางกายภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
3.1 น้ำใช้	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง/อาคาร สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค รวม 138 ลบ.ม./อาคาร	- โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	- โครงการมอบหมายให้ช่างประจำโครงการคอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-
	3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการได้ทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	ภาพที่ 2.2-6	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน ที่ค่า BOD มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	ภาพที่ 2.2-4	ตารางที่ 4.1-2
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการมอบหมายให้ช่างประจำโครงการ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
	3. ประสานกับสำนักงานเขตบางนา ให้มาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	- โครงการประสานกับสำนักงานเขตบางนา ให้มาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเมื่อมีปริมาณเหมาะสม	ภาพที่ 2.2-4	-
	4. ตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์	- โครงการมอบหมายให้ช่างประจำโครงการตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเมื่อมีปริมาณเหมาะสม	ภาพที่ 2.2-4	-
	5. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งประมาณ 85 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำและให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	- โครงการยังไม่มีมีการนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	-	-
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 70 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 2.7 ลบ.ม. (0.045 ลบ.ม./วินาที) เมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทิ้ง 0.002 ลบ.ม./วินาที จะเท่ากับ 0.047 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ	- โครงการจัดให้มีจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ	ภาพที่ 2.2-7	

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก	ภาพที่ 2.2-15	-
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 1.25 ม. ยาว 1.6 ม. ตั้งอยู่ติดกับลิฟต์ในแต่ละชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) โดยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย และคัดแยกมูลฝอย จากนั้นจะนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้งและเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเขตบางนามาจัดเก็บต่อไป	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร โดยภายในห้องจะตั้งถังรองรับมูลฝอยแบบแยกประเภทไว้ และจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยลงไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 100 ล. ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้ง และจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้ม และนำมาไว้ยังถังมูลฝอยอันตรายที่ตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยแห้งของห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน	- โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายไว้หน้าห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	3. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง	- โครงการได้กำชับให้แม่บ้านทำการเก็บมูลฝอยในถุงไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม แต่ละอาคารจะมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	- โครงการได้กำชับแม่บ้านก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมให้มัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	ภาพที่ 2.2-8	-



**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ภายนอกอาคารด้านทิศเหนือ โดยแบ่งเป็น - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 7.5 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 ม.) ภายในจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ล. จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตราย - ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 3.9 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 ม.) ภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ล. จำนวน 12 ถัง เพื่อป้องกันการกระจายของมูลฝอยหากถุงมูลฝอยฉีกขาด	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยประตูห้องพักมูลฝอยจะปิดมิดชิด เปิดเมื่อมีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น และจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-8	-
	6. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	- โครงการจัดให้แม่บ้านการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-8	-
	7. ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนต่อผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	- โครงการได้กำชับให้เจ้าหน้าที่ปิดประตูห้องพักมูลฝอยให้มิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนต่อผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-8	-
	8. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จะจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร A	- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร A	ภาพที่ 2.2-8	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-8	-
	10. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา โดยจัดไว้ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยจะสามารถเข้า-ออก ที่จอดรถดังกล่าวได้โดยสะดวก	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา โดยจัดไว้ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม	ภาพที่ 2.2-8	-
	11. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	- โครงการได้ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	ภาพที่ 2.2-8	-
	12. ประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อของเก่าที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ อีกโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	- โครงการจัดให้แม่บ้านรวบรวมมูลฝอยรีไซเคิล และประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อของเก่าที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ อีก	ภาพที่ 2.2-8	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิดน้ำมันขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร	- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ บริเวณห้องควบคุมไฟฟ้า	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยการติดตั้ง Battery ขนาด 12 V. สำรองไฟนาน 2 ชม.	- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ติดตั้งไว้บริเวณรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-
	3. รมรงคิให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการทำการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัย และพนักงานของโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	ภาพที่ 2.2-6	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ <b>ระบบป้องกันอัคคีภัย</b> - จัดให้มีถังเก็บน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ถัง สำหรับน้ำไว้ปริมาณ 145 ลบ.ม. สำหรับน้ำดับเพลิงไว้ 51 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)	- โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ถัง โดยจะเป็นถังเดียวกันกับถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน	ภาพที่ 2.2-5	-
	- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง/ถัง อัตราการสูบ 2.85 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 90 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.18 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 95 ม.	- โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง/ถัง อัตราการสูบ 2.85 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 90 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.18 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 95 ม.	ภาพที่ 2.2-10	-
	- จัดให้มีระบบท่อน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ/อาคาร	- โครงการจัดให้มีท่อน้ำไว้ตามจุดต่างๆ ของโครงการ เพื่อทำการส่งน้ำดับเพลิงในกรณีเหตุเกิดฉุกเฉิน	ภาพที่ 2.2-10	-
	- จัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 3 ตู้/ชั้น/อาคาร ติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน และโถงบันไดในแต่ละชั้น	- โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน และโถงบันไดในแต่ละชั้น	ภาพที่ 2.2-10	-
	- จัดให้มีถังดับเพลิง ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 4 ถัง/ชั้น/อาคาร	- โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงชนิดมือถือ ไว้ตามจุดต่างๆ และห้องเครื่องของโครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-
	- จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร พร้อม Check Valve ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว จำนวน 1 ชุด/อาคาร	- โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อทำการรับและส่งน้ำดับเพลิงในกรณีเหตุเกิดฉุกเฉิน	ภาพที่ 2.2-10	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- บันไดที่ใช้หนีไฟของแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังนี้ (1) บันได ST1 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 1.5 ม. (2) บันได ST2 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 0.9 ม. (2) บันได ST3 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 0.9 ม.	- โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟของแต่ละอาคาร โดยบริเวณบันไดจะมีช่องระบายอากาศ และป้ายบอกเลขชั้น	ภาพที่ 2.2-10	-
	<b>ระบบเตือนอัคคีภัย</b> - Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	- โครงการจัดให้มี Fire Alarm Control Panel เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	ภาพที่ 2.2-10	-
	- Heat Detector จะติดตั้งบริเวณทางเดิน และภายในห้องพักทุกห้องในแต่ละอาคาร	- โครงการจัดให้มี Heat Detector จะติดตั้งบริเวณทางเดิน และภายในห้องพักทุกห้องในแต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-10	-
	- Fire Alarm Manual Station จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ และโถงบันไดภายในแต่ละอาคาร	- โครงการจัดให้มี Fire Alarm Manual Station จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ และโถงบันไดภายในแต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-10	-
	- Fire Alarm Bell จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station ของแต่ละอาคาร	- โครงการจัดให้มี Fire Alarm Bell จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station ของแต่ละอาคาร	ภาพที่ 2.2-10	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของแต่ละอาคาร บริเวณที่ว่างภายในโครงการ ซึ่งมีขนาดพื้นที่เพียงพอที่จะรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของแต่ละอาคาร บริเวณที่ว่างภายในโครงการ ซึ่งมีขนาดพื้นที่เพียงพอที่จะรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ภาพที่ 2.2-10	-
	4. จัดอบรมและซ้อมอพยพคนกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง มาจัดอบรมซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	- โครงการจัดให้มีการอบรมและซ้อมอพยพคนกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง ครั้งล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568	เอกสารแนบ 3	-
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	- โครงการมอบหมายให้ช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	ภาพที่ 2.2-11	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการทำการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดให้มีบริเวณพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา ขนาดพื้นที่รวม 1,108 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 845 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 713 ตร.ม. โดยจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่งรวมทั้งรั้วเหล็กกันตก เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยได้ทำการปลูกไม้ยืนต้นเพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และที่เกิดจากโครงการ และจัดให้มีคนสวนคอยดูแล รักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่สภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (ต่อ)	สามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ สิวาติ อินทนิลน้ำ พิกุล เดหลีใบกล้วย เฟิร์นใบมะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมากผู้หมากเมีย กาบหอยแครง กล้วยน้ำว่น้อย และกล้วยมาเลเซีย เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ			
3.8 การจราจร	1. จัดการเดินรถบนถนนโดยรอบโครงการให้มีลักษณะการเดินรถทางเดียวตามเข็มนาฬิกา และติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพิ่มความปลอดภัยในการเดินรถและจัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางแยกเพื่อจัดการความเร็วของรถ เป็นต้น	- โครงการจัดการเดินรถภายในโครงการให้มีลักษณะการเดินรถทางเดียว และติดตั้งป้ายจราจร และป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางแยกเพื่อจัดการความเร็วของรถ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. จัดให้มีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) แบ่งเป็นทางเข้าขนาดกว้าง 3.5 ม. และทางออกขนาดกว้าง 3.5 ม. โดยมีเกาะกลางกว้าง 1 ม. ความสูงประมาณ 15 ซม.	- โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก	ภาพที่ 2.2-12	-
	3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการไม่ให้เกิดการตัดกระแสจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้า-ออกโครงการได้สะดวกและปลอดภัย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ)	4. แจ้งข้อมูลในการเดินทางเข้าสู่โครงการจากถนนซอยสุขุมวิท 101/1 และขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัย ที่มาจากด้านถนนซอยสุขุมวิท 101/1 ให้เข้ามาโครงการโดยใช้ถนนซอยอุดมสุข 27 เพื่อความสะดวกและปลอดภัย และไม่ไปเพิ่มความคับคั่งบนถนนซอยสุขุมวิท 29 บริเวณทางแยกที่เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 103	- โครงการได้ทำการแจ้งข้อมูลในการเดินทางเข้าสู่โครงการจากถนนซอยสุขุมวิท 101/1 และขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัย ที่มาจากด้านถนนซอยสุขุมวิท 101/1 ให้เข้ามาโครงการโดยใช้ถนนซอยอุดมสุข 27 เพื่อความสะดวกและปลอดภัย และไม่ไปเพิ่มความคับคั่งบนถนนซอยสุขุมวิท 29 บริเวณทางแยกที่เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 103 และได้และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก	ภาพที่ 2.2-12	-
	5. จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 132 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมาย (132 คัน)	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลเรื่องการจอดรถ	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทางและบริเวณโดยรอบโครงการ โดยเฉพาะทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้การเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	- โครงการได้ทำการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและบริเวณโดยรอบโครงการ โดยเฉพาะทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้การเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-3	-
	7. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	8. จัดทำแผนผังการเดินทางบริเวณโครงการ โดยเฉพาะบนถนนซอยอุดมสุข 27 และถนนซอยอุดมสุข 29 ในการเดินทางเข้าและออกจากโครงการเผยแพร่ให้ผู้อาศัยในโครงการทราบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการเดินทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการได้ทำการแจ้งการเดินทางบริเวณโครงการ บนถนนซอยอุดมสุข 27 และถนนซอยอุดมสุข 29 ในการเดินทางเข้าและออกจากโครงการเผยแพร่ให้ผู้อาศัยในโครงการทราบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการเดินทางเข้า-ออกโครงการ และได้และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก	ภาพที่ 2.2-12	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ)	9. ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถ ที่ผู้พักอาศัยมีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและพื้นที่จอดรถ ดังนั้น ต้องกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำบัญชีและป้ายติดหน้ารถที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน (เพื่อลดเวลาในการตรวจสอบการเข้า-ออก ของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ) และเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถและปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้	- โครงการได้จัดทำบัญชีจอดรถสำหรับผู้พักอาศัย และสำหรับผู้มาติดต่อโครงการได้กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบการแลกบัตรบริเวณทางเข้า-ออก ทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-12	-
	10. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยตรวจสอบห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน	1. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอม การติดสวิตช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Timer Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา	- โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ช่วยประหยัดพลังงาน ทั้งในห้องพักอาศัย พื้นที่ส่วนกลาง และสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	ภาพที่ 2.2-6	-
	2. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดคอมประหยัดไฟ เป็นต้น	- โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ช่วยประหยัดพลังงาน ทั้งในห้องพักอาศัย พื้นที่ส่วนกลาง และสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	ภาพที่ 2.2-6	-



**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,108 ตร.ม. ทั้งนี้ ช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยได้ทำการปลูกไม้ยืนต้น ให้ช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-2	-
	4. ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการจะเลือกใช้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น	- โครงการเลือกใช้สีอ่อนในการทาสีผนังภายในและภายนอกอาคาร เพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น	ภาพที่ 2.2-1	-
	5. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีประหยัดพลังงาน เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานต่างๆ ไว้กับบอร์ดประชาสัมพันธ์ และพื้นที่โดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	
	6. ในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำขึ้นถึงชั้นดาดฟ้าก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ	- ในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร โครงการได้จัดให้มีการสูบน้ำขึ้นถึงชั้นดาดฟ้าก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ	ภาพที่ 2.2-5	
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-	-	-	-
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.3 ทศนิยมภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา ขนาดพื้นที่รวม 1,108 ตร.ม. คิดเป็นอัตราพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 845 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 713 ตร.ม. และเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา (Roof Garden) โดยแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวอาคาร A ประมาณ 141 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวของอาคาร B ประมาณ 122 ตร.ม. และในการดูแลพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่ชั้นหลังคา โครงการได้จัดให้มีก๊อกน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้และระบายน้ำจากการรดน้ำต้นไม้ โดยผ่านท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว โดยจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่งรวมทั้งรั้วเหล็กกันตก เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ สลิวติ อินทนิลน้ำ พิกุล เดหลีใบกล้วย เฟิร์นใบมะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมากผู้หมากเมีย กาบหอยแครง หญ้าฉันทนน้อย และหญ้าม้าเลเชีย เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยได้ทำการปลูกไม้ยืนต้น ให้ช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการได้จัดทำกฎระเบียบการเข้าพักอาศัย เพื่อควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคาร มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	เอกสารแนบ 3	-

**ตารางที่ 2.1-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.4 การบดบังแสง	1. โครงการได้ออกแบบให้มีระยะห่างระหว่างอาคาร A กับอาคาร B ประมาณ 7 ม. ลักษณะการวางตัวของอาคารจึงไม่ปิดกันแสงทั้งหมด	- โครงการได้ออกแบบให้มีระยะห่างระหว่างอาคาร A กับอาคาร B ลักษณะการวางตัวของอาคารจึงไม่ปิดกันแสงทั้งหมด	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. ชดเชยความเสียหายต่อผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ หากพิสูจน์ทราบได้ว่าได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ โดยเข้าดำเนินการแก้ไขและชดเชยค่าเสียหายโดยไม่ชักช้า เช่น หากอาคารโครงการบดบังแสงแดด จนทำให้อาคารหรือบ้านพักอาศัยข้างเคียงไม่ได้รับแสงแดดในการฆ่าเชื้อโรค จนเกิดเชื้อราบริเวณผนังอาคาร โครงการต้องเข้าไปทำความสะอาดหรือทาสีทับบริเวณนั้น เพื่อให้สภาพดีดังเดิม หรือหากกรณีการบดบังแสงทำให้ต้นไม้บ้านพักอาศัยข้างเคียงตายต้องหาต้นไม้มาปลูกทดแทนให้ใหม่ เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลในการบริหารงานและรับเรื่องร้องเรียน ปัจจุบันยังไม่มีเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-
4.5 การบดบังทิศทางลม	-	-	-	-



ป้ายชื่อโครงการ



ลักษณะอาคาร



ช่องว่างระหว่างอาคาร



สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

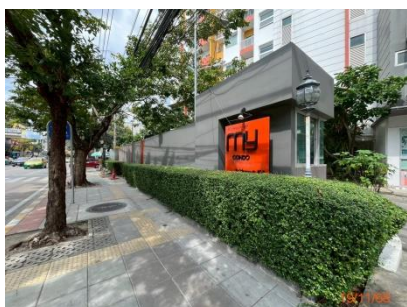


รั้วรอบโครงการ



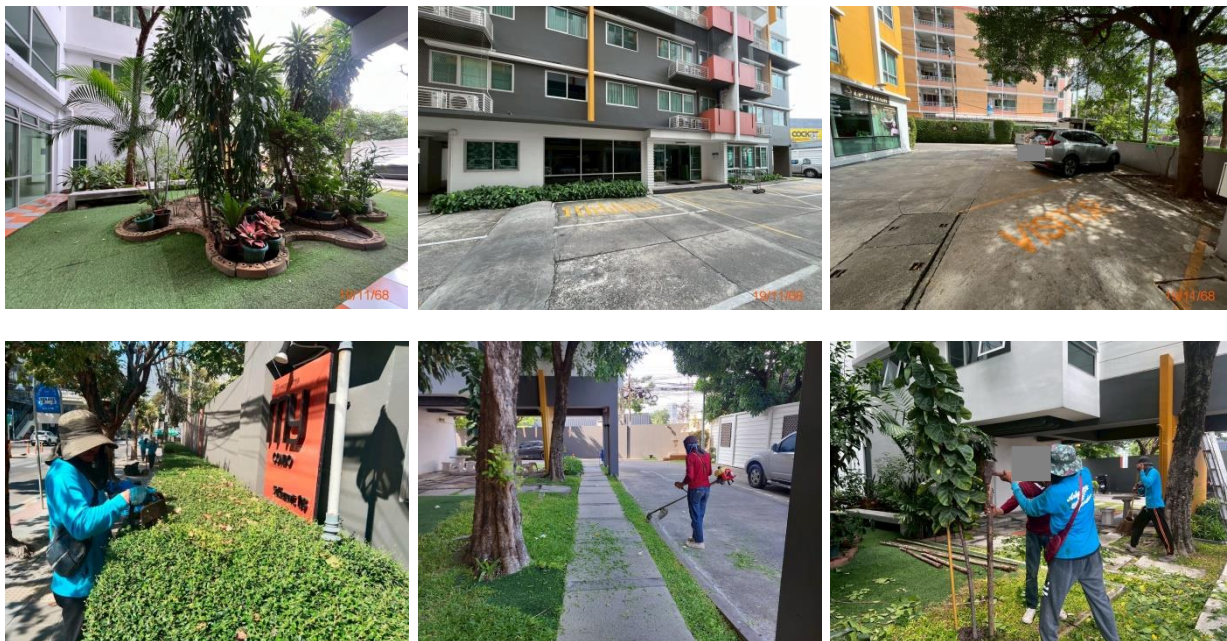
รั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-1 สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ





ดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ (ต่อ)



ทางเข้า-ออกโครงการ

ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้”

ป้ายจำกัดความเร็ว



พื้นที่จอดรถ

พื้นที่จอดรถ

สัญญาณชะลอความเร็ว



ป้ายจำกัดความสูงพื้นที่จอดรถ

ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ

ป้ายสัญลักษณ์จราจร

ภาพที่ 2.2-3 ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ





กระจกโค้ง



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



แผงกั้นจราจร

ภาพที่ 2.2-3 ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ (ต่อ)



ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B



ท่อระบายอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ดักไขมันจากบ่อดักไขมัน



สูบล้างปลักหรือตะกอนส่วนเกิน

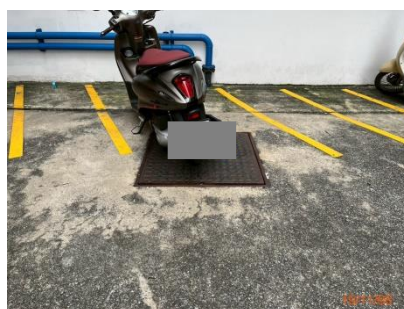
ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า



Booster Pump



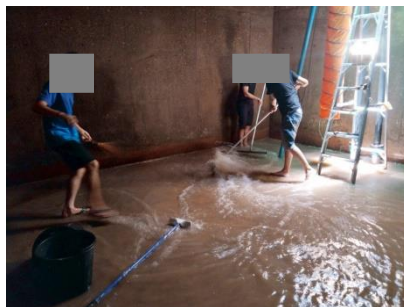
ถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดิน และดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้ในโครงการ





Transfer Pump



ล้างถังสำรองน้ำใช้



ตรวจสอบระบบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้ในโครงการ



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



ป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำและไฟ



สวิตช์ไฟแบบแยกพื้นที่



หลอดไฟแบบประหยัด



เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



ระบบไฟเป็นแบบประหยัดพลังงาน  
จับความเคลื่อนไหว

ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์ประหยัดพลังงานต่างๆ



รางระบายน้ำชั้นที่ 1



รางระบายน้ำชั้นดาดฟ้า

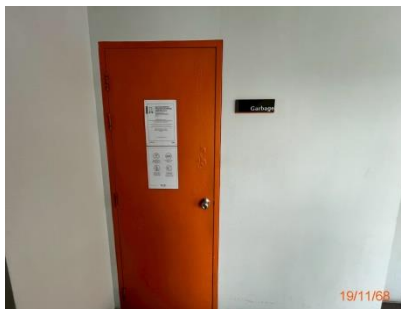


บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



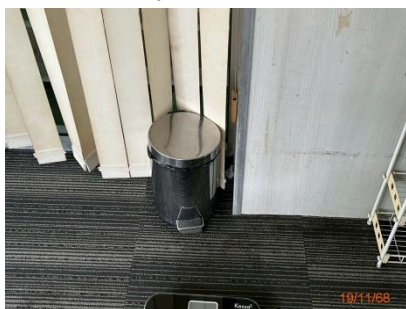
ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยปิดประตูมิดชิด



ป้ายรณรงค์คัดแยกมูลฝอย



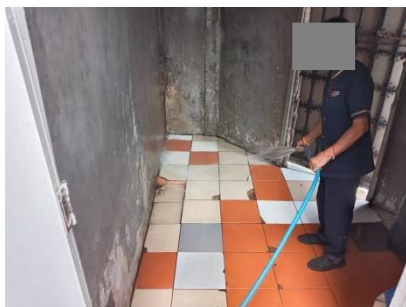
ถังขยะบริเวณส่วนกลาง



ท่อระบายน้ำในห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยรวม



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



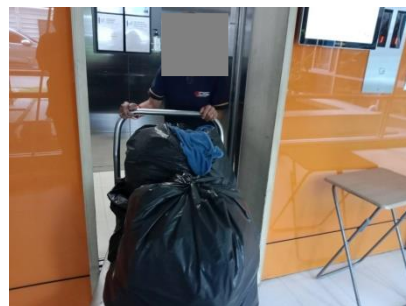
สำนักงานเขตเก็บขนมูลฝอย



ขายมูลฝอยรีไซเคิล



ขนย้ายมูลฝอยมัดปากถุงให้แน่น



ขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-8 ห้องพักขยะมูลฝอย





MDB Room



หม้อแปลงไฟฟ้า

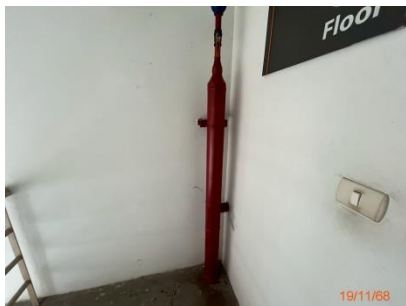


ป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง



ตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ



ท่อยื่นรับ-ส่ง น้ำดับเพลิง



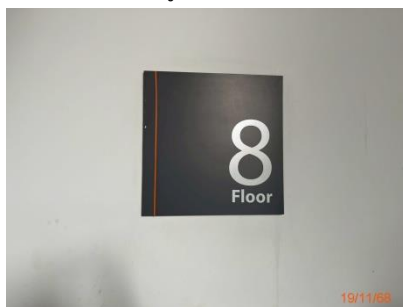
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



พื้นที่จอดรวมพล



แผงควบคุมแจ้งเหตุเพลิงไหม้



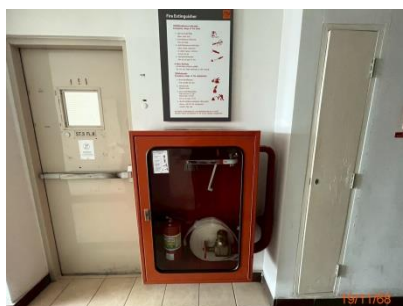
ป้ายบอกเลขชั้น



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



หัวรับน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



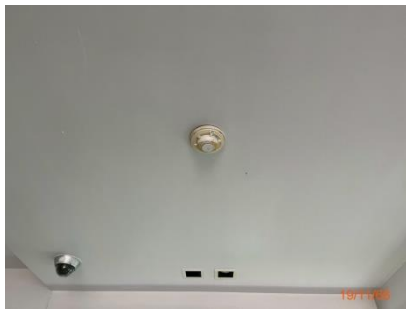
สัญญาณเตือนภัย และเครื่องแจ้งเหตุ



ถังดับเพลิงมือถือ



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



ไฟสำรองฉุกเฉิน



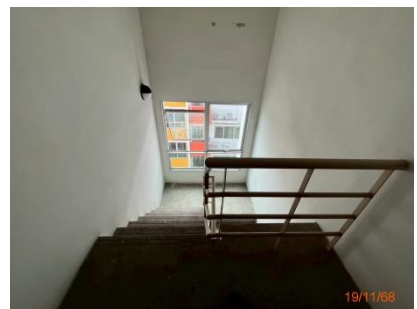
ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ ST-01



บันไดหนีไฟ ST-02



บันไดหนีไฟ ST-03

ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



ช่องระบายอากาศบันไดหนีไฟ



ช่องระบายอากาศชั้นพักอาศัย



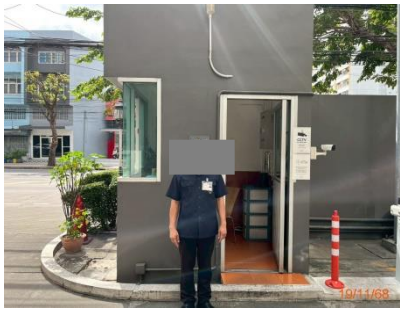
ช่องระบายอากาศห้องพักรมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-11 การระบายอากาศภายในโครงการ





ระบบภัยการดับสำหรับชั้นพักอาศัย



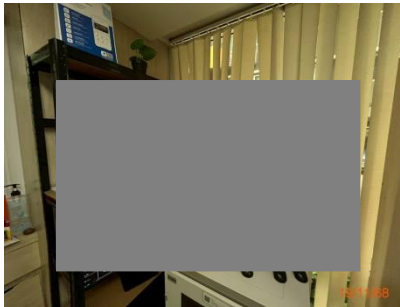
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



มาตรการแลกบัตรสำหรับผู้มาติดต่อ



ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก



ห้องควบคุม CCTV

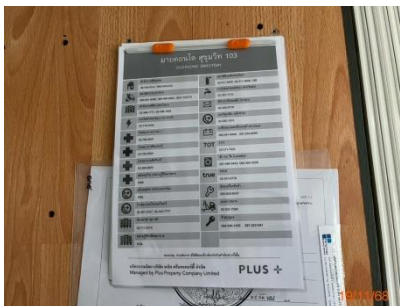


CCTV โดยรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ



กล่องปฐมพยาบาลเบื้องต้น



เบอร์โทรฉุกเฉิน



แอลกอฮอล์ล้างมือ

ภาพที่ 2.2-13 มาตรการด้านการช่วยชีวิต และมาตรการ COVID-19



ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด



บอร์ดประชาสัมพันธ์

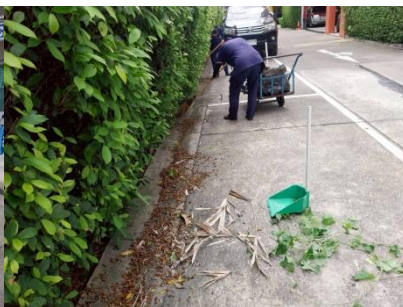


บอร์ดประชาสัมพันธ์

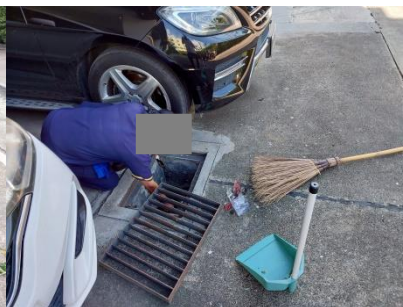
ภาพที่ 2.2-14 การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ



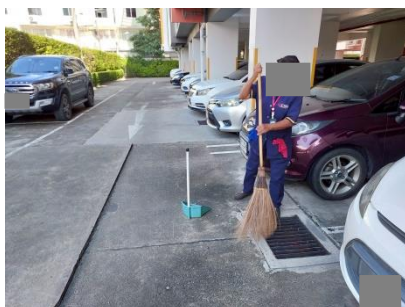
ทำความสะอาดถนน



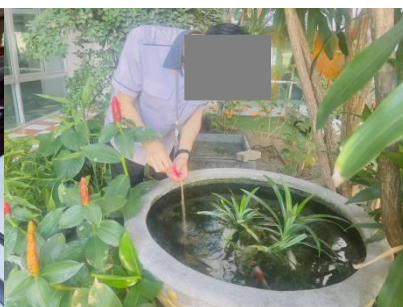
ทำความสะอาดถนน



ทำความสะอาดรางระบายน้ำ



ทำความสะอาดรางระบายน้ำ



กำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค



กำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค

ภาพที่ 2.2-15 การดูแล และทำความสะอาดพื้นที่ต่างๆ ภายในโครงการ

### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่เลขที่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 (เอกสารแนบ 2) ซึ่งโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A มีจำนวนห้องพัก 175 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้อง 168 ห้อง รวมทั้งสิ้น 343 ห้อง พื้นที่โครงการทั้งหมด 3-1-21.9 ไร่ ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/7947 ลงวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2550 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ได้มอบหมายให้บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ My Condo สุขุมวิท 103

### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบไปด้วย ใช้ คุณภาพน้ำทั้ง มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ประกอบไปด้วย ใช้ คุณภาพน้ำทิ้ง มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>1. น้ำใช้</b>	<b>พารามิเตอร์</b> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการคอยดูแลตรวจสอบระบบท่อประปา และระบบน้ำใช้ภายในโครงการ หากพบว่าชำรุดจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-5	-
<b>2. คุณภาพน้ำ</b> 2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	<b>พารามิเตอร์</b> - pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN -Total Coliform <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังปรับสมดุล	- โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด จำนวน 1 สถานี คือ ถังปรับสมดุล ในระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์และผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2	เอกสารแนบ 4	-

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	<b>พารามิเตอร์</b> - pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN -Total Coliform - Residual Chlorine <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังสัมผัสคลอรีน	- โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด จำนวน 1 สถานี คือ ถังสัมผัสคลอรีน ในระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์และผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ทั้งนี้จากการตรวจวัด พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน ที่ค่า BOD มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3
3. มูลฝอย	<b>พารามิเตอร์</b> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <b>ความถี่</b> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการกำหนดให้แม่บ้านทำการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกวัน และได้ประสานงานในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตให้มาเก็บทุกวัน เพื่อไม่ให้มูลฝอยตกค้าง และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้งหลังจากทำการเก็บขน	ภาพที่ 2.2-8	-



**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>4. ระบบป้องกันอัคคีภัย</b>	<b>พารามิเตอร์</b> - สภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-
	<b>พารามิเตอร์</b> - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-
	<b>พารามิเตอร์</b> - สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-
	<b>พารามิเตอร์</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบถังดับเพลิงภายในโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิงภายในโครงการ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังเก็บน้ำดับเพลิง	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบระบบดับเพลิงภายในโครงการ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
5. ระบบระบายอากาศ	พารามิเตอร์ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบช่องระบายอากาศ ให้ไม่มีสิ่งกีดขวาง และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11	-
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	พารามิเตอร์ - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้อยู่อาศัย	- โครงการจัดให้มีการบริหารโครงการโดยนิติบุคคลอาคารชุด และจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียนต่างๆ	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
7. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ	พารามิเตอร์ - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ	- โครงการจัดให้มีการบริหารโครงการโดยนิติบุคคลอาคารชุด และจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียนต่างๆ	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ได้กำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 4 สถานี ได้แก่ บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A ก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A และหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Sulfide, TKN, Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และ Residual Chlorine (เฉพาะบริเวณหลังการบำบัด)

#### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ได้มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ซึ่งทางบริษัทฯ จะทำการเก็บตัวอย่างน้ำ แขนงถึงน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป วิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
- ก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A	- pH	- Electrometric (SM: 4500-H <sup>+</sup> B.)
	- BOD	- Membrane Electrode (SM: 4500-O G, 5210 B.)
- ก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B	- Suspended Solid	- Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.)
	- Sulfide	- Iodometric (SM: 4500-S <sup>2-</sup> F.)
- หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A	- TKN	- Macro Kjeldahl (SM: 4500-N <sub>org</sub> B)
	- Oil & Grease	- Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.)
- หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B	- Total Coliform Bacteria	- MPN Test
	- Residual Chlorine	- APHA, AWWA, WEF 24 <sup>th</sup> ed. 2023, 4500 – Cl B



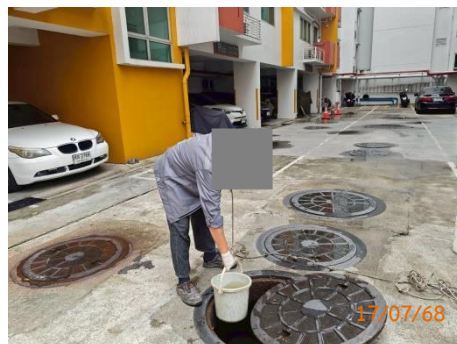
บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B

เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568



บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B

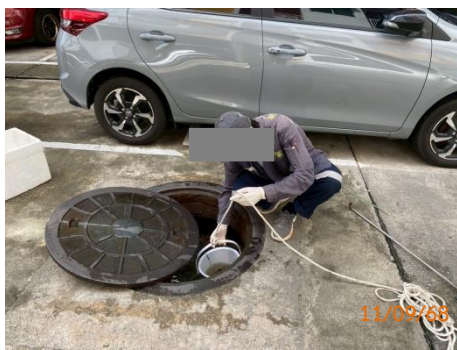


บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B

เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568

ภาพที่ 3.5-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

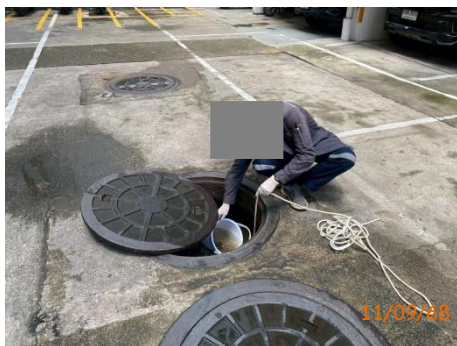




บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B

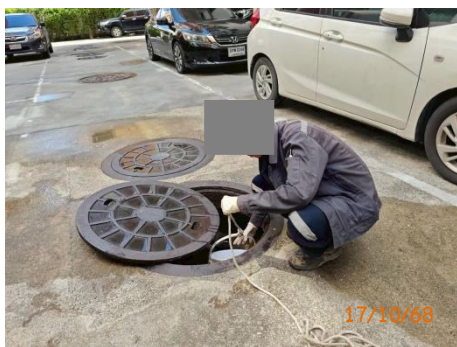
เดือนกันยายน พ.ศ. 2568



บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B

เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568

ภาพที่ 3.5-1 (ต่อ) แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568





บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B

เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2568



บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B



บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B

เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ภาพที่ 3.5-1 (ต่อ) แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

### 3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A ก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A และหลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Sulfide, TKN, Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และ Residual Chlorine (เฉพาะบริเวณหลังการบำบัด) โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

### 3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ My Condo สุขุมวิท 103 พบว่าผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน ที่ค่า BOD มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) แสดงดังตารางที่ 3.5-2

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ในปี พ.ศ. 2566 – พ.ศ. 2568 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งส่วนใหญ่มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐาน ยกเว้นในบางพารามิเตอร์ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานในบางเดือน แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2



### ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ชื่อโครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ของนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103

จัดทำรายงานโดย บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
ก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A *	17/07/68	7.4	127.8	126.0	<1.0	82.0	<5.0	>2,400,000
	19/08/68	7.1	26.0	200.0	<1.0	13.0	<5.0	>2,400,000
	11/09/68	7.1	27.0	180.0	<1.0	14.0	<5.0	>2,400,000
	17/10/68	7.0	42.8	182.0	<1.0	32.0	<5.0	>2,400,000
	21/11/68	7.4	127.2	114.0	<1.0	63.0	<5.0	>2,400,000
	11/12/68	7.2	136.5	84.0	<1.0	48.0	<5.0	>2,400,000
ก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B *	17/07/68	7.3	78.2	98.0	<1.0	42.0	<5.0	>2,400,000
	19/08/68	7.0	22.9	28.0	<1.0	20.0	<5.0	>2,400,000
	11/09/68	6.8	40.0	244.0	<1.0	26.0	<5.0	>2,400,000
	17/10/68	7.1	47.4	308.0	<1.0	28.0	<5.0	>2,400,000
	21/11/68	7.1	327.0	2,710.0	<1.0	150.0	11.0	>2,400,000
	11/12/68	7.0	102.5	61.0	<1.0	40.0	<5.0	>2,400,000

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

\* บริเวณจุดก่อนบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์							
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A	17/07/68	7.3	30.0	40.0	<1.0	15.0	<5.0	1,100,000	0.00
	19/08/68	7.0	28.4	40.0	<1.0	18.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	11/09/68	7.2	23.9	28.0	<1.0	12.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	17/10/68	6.7	40.8	20.0	<1.0	29.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	21/11/68	7.5	44.4	22.0	<1.0	25.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	11/12/68	7.4	25.4	9.0	<1.0	10.0	<5.0	240,000	0.00
หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B	17/07/68	7.6	16.9	38.0	<1.0	10.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	19/08/68	7.4	30.0	28.0	<1.0	24.0	<5.0	3,600	0.00
	11/09/68	7.5	24.4	30.0	<1.0	12.0	<5.0	160,000	0.00
	17/10/68	7.6	27.9	16.0	<1.0	11.0	<5.0	9,100	0.00
	21/11/68	7.6	53.6	18.0	<1.0	29.0	<5.0	48,000	0.25
	11/12/68	7.7	20.8	11.0	<1.0	15.0	<5.0	150,000	0.00
ค่ามาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

\* บริเวณจุดก่อนบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
ก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A*	26/01/66	7.3	183	334	1.21	80.1	23	>160,000
	23/02/66	7.4	194	660	8.60	87.2	16	>160,000
	23/03/66	7.2	121	187	3.23	79.3	<5.0	>160,000
	25/04/66	7.4	143	56.7	6.05	74.2	<5.0	>160,000
	23/05/66	7.6	57.9	58.1	5.54	57	18	>160,000
	09/06/66	7.4	143	102	7.73	93	92	>160,000
	13/07/66	7.4	197	183	2.21	17	9.6	>160,000
	25/08/66	7.3	108	199	<0.60	95	6.0	>160,000
	23/09/66	7.1	118	128	3.80	3.2	6.7	>160,000
	25/10/66	7.3	380	163	3.90	137	30	>160,000
	22/11/66	7.5	207	31.3	4.00	61	10	>160,000
	20/12/66	7.3	118	248	2.95	59	118	>160,000
	31/01/67	7.0	145	81.9	1.40	53	5.2	24,000
	21/02/67	6.8	161	185	2.27	18	5.4	>160,000
	21/03/67	7.7	176	142	3.14	53	12	>160,000
	23/04/67	7.5	183	110	2.85	25	18	>160,000
	24/05/67	7.2	136	94.0	1.89	25	58	>160,000
	20/06/67	7.5	179	83.6	1.98	63	7.7	>160,000

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
ก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร A*	10/07/67	7.4	777	2,040	2.10	217	4.8	>160,000
	22/08/67	7.4	283	774	8.47	77	16	>160,000
	10/09/67	7.4	223	102	2.38	67	14.6	>160,000
	11/10/67	7.3	170	117	2.17	59	7.9	>160,000
	16/11/67	7.2	103	95.0	1.54	58	5.2	>160,000
	05/12/67	7.3	121	96.5	1.91	33	8.1	>160,000
	31/01/68	7.1	68.8	42.0	<1.0	41.0	7.6	>2,400,000
	18/02/68	7.1	38.2	42.0	<1.0	25.0	<5.0	>2,400,000
	21/03/68	7.6	45.5	45.0	<1.0	25.2	<5.0	>2,400,000
	16/04/68	7.4	42.4	62.0	<1.0	30.0	<5.0	>2,400,000
	22/05/68	7.2	49.0	212.0	<1.0	31.0	<5.0	>2,400,000
	19/06/68	7.0	57.4	150.0	<1.0	31.0	<5.0	>2,400,000
	17/07/68	7.4	127.8	126.0	<1.0	82.0	<5.0	>2,400,000
	19/08/68	7.1	26.0	200.0	<1.0	13.0	<5.0	>2,400,000
	11/09/68	7.1	27.0	180.0	<1.0	14.0	<5.0	>2,400,000
	17/10/68	7.0	42.8	182.0	<1.0	32.0	<5.0	>2,400,000
	21/11/68	7.4	127.2	114.0	<1.0	63.0	<5.0	>2,400,000
	11/12/68	7.2	136.5	84.0	<1.0	48.0	<5.0	>2,400,000

\* บริเวณจุดก่อนบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
ก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B*	26/01/66	7.7	163	55.3	1.11	58.9	15	>160,000
	23/02/66	7.2	199	1,353	9.27	175	15	>160,000
	23/03/66	7.1	96.6	32.0	3.53	34.7	<5.0	>160,000
	25/04/66	7.2	140	32.3	3.63	92.4	<5.0	>160,000
	23/05/66	7.7	21.7	25.1	1.51	66	<5.0	>160,000
	09/06/66	7.3	45.0	91.7	2.41	73	23	>160,000
	13/07/66	7.5	77.4	34.5	5.5	78	5.5	>160,000
	25/08/66	6.8	161	236	1.29	35	12	>160,000
	23/09/66	7.6	112	56.9	5.20	3.78	7.3	>160,000
	25/10/66	7.2	168	237	2.80	27	24	>160,000
	22/11/66	7.4	227	86.8	2.00	62	20	>160,000
	20/12/66	7.2	40.8	8.8	0.70	60	<5.0	>160,000
	31/01/67	7.0	84.1	80.5	0.80	16	5.8	>160,000
	21/02/67	7.1	242	341	2.22	73	19	>160,000
	21/03/67	7.6	204	182	2.63	42	15	>160,000
	23/04/67	7.4	176	91.4	2.40	17	17	>160,000
	24/05/67	7.5	151	44.3	1.49	59	6.8	>160,000
	20/06/67	7.2	155	82.1	1.30	34	6.4	>160,000

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
ก่อนการบำบัดน้ำเสียอาคาร B *	10/07/67	7.6	126	103	1.90	70	10	>160,000
	22/08/67	7.1	224	315	4.94	37	12	>160,000
	10/09/67	7.1	172	97.2	1.92	21	11.4	>160,000
	11/10/67	6.9	157	164	1.81	29	5.7	>160,000
	16/11/67	6.9	40.8	65.5	1.24	20	5.1	>160,000
	05/12/67	7.0	152	64.0	2.01	24	7.0	>160,000
	31/01/68	7.2	79.6	48.0	<1.0	45.0	6.8	53,000
	18/02/68	7.2	30.4	40.0	<1.0	17.0	<5.0	>2,400,000
	21/03/68	7.4	30.6	73.0	<1.0	22.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
	16/04/68	7.2	36.4	304.0	<1.0	27.0	ตรวจไม่พบ	290,000
	22/05/68	7.1	32.1	9,860	<1.0	21.0	<5.0	>2,400,000
	19/06/68	6.6	34.9	25.0	<1.0	16.0	<5.0	>2,400,000
	17/07/68	7.3	78.2	98.0	<1.0	42.0	<5.0	>2,400,000
	19/08/68	7.0	22.9	28.0	<1.0	20.0	<5.0	>2,400,000
	11/09/68	6.8	40.0	244.0	<1.0	26.0	<5.0	>2,400,000
	17/10/68	7.1	47.4	308.0	<1.0	28.0	<5.0	>2,400,000
	21/11/68	7.1	327.0	2,710.0	<1.0	150.0	11.0	>2,400,000
	11/12/68	7.0	102.5	61.0	<1.0	40.0	<5.0	>2,400,000

\* บริเวณจุดก่อนบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์							
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A	26/01/66	7.4	54	5.6	0.71	60.7	<5.0	>160,000	ตรวจไม่พบ
	23/02/66	7.3	61.4	10.0	2.42	58.2	7.5	>160,000	ตรวจไม่พบ
	23/03/66	7.2	42.6	12.0	1.92	57.8	<5.0	>160,000	ตรวจไม่พบ
	25/04/66	7.1	73.5	25.4	1.31	70.9	<5.0	>160,000	ตรวจไม่พบ
	23/05/66	7.6	15.1	35.2	0.60	17	<5.0	>160,000	<0.1
	09/06/66	7.4	33.9	28.1	0.70	55	<5.0	>160,000	<0.1
	13/07/66	7.4	42.6	<5.0	<0.60	72	<5.0	>160,000	<0.1
	25/08/66	7.2	40.8	<5.0	<0.60	58	<5.0	>160,000	<0.1
	23/09/66	7.4	23.4	7.0	<0.60	2.10	<5.0	>160,000	<0.1
	25/10/66	7.4	70.5	5.8	1.00	53	<5.0	>160,000	<0.1
	22/11/66	7.5	60.8	9.3	1.30	58	<5.0	>160,000	<0.1
	20/12/66	7.3	51.0	5.6	1.30	57	<5.0	>160,000	<0.1
	31/01/67	7.2	45.6	6.1	1.0	60	<5.0	>160,000	<0.1
	21/02/67	7.2	51.4	10.7	1.41	63	<5.0	>160,000	<0.1
	21/03/67	7.5	48.4	18.2	1.70	55	<5.0	>160,000	<0.1
	23/04/67	7.7	55.0	14.2	1.60	51	<5.0	>160,000	<0.1
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.0-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

<sup>2/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์							
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A	24/05/67	7.5	28.3	13.9	0.70	49	2.0	>160,000	<0.1
	20/06/67	7.5	38.0	6.3	0.70	57	<2.0	>160,000	<0.1
	10/07/67	8.0	71.7	10.5	1.30	49	3.0	>160,000	<0.1
	22/08/67	7.5	65.1	7.4	1.21	48	5.4	>160,000	<0.1
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.0-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-
หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A	10/09/67	7.3	64.4	15.2	1.32	52	3.4	54,000	<0.1
	11/10/67	7.4	41.6	11.5	1.11	51	3.5	160,000	<0.1
	16/11/67	6.9	41.6	11.0	1.13	61	<2.0	92,000	<0.1
	05/12/67	7.5	15.3	12.8	0.60	55	<2.0	>160,000	<0.1
	31/01/68	7.2	73.2	14.0	<1.0	44.0	7.0	>2,400,000	0.00
	18/02/68	7.2	25.7	14.0	<1.0	12.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	21/03/68	7.6	30.0	28.0	<1.0	17.4	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	0.00
	16/04/68	7.4	29.0	36.0	<1.0	24.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	0.00
	22/05/68	7.3	30.0	36.0	<1.0	28.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	0.00
	19/06/68	7.0	48.4	26.0	<1.0	27.0	ตรวจไม่พบ	1,100,000	0.00
ค่ามาตรฐาน <sup>2/</sup>		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

<sup>2/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)



ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์							
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร A	17/07/68	7.3	30.0	40.0	<1.0	15.0	<5.0	1,100,000	0.00
	19/08/68	7.0	28.4	40.0	<1.0	18.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	11/09/68	7.2	23.9	28.0	<1.0	12.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	17/10/68	6.7	40.8	20.0	<1.0	29.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	21/11/68	7.5	44.4	22.0	<1.0	25.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	11/12/68	7.4	25.4	9.0	<1.0	10.0	<5.0	240,000	0.00
ค่ามาตรฐาน <sup>2/</sup>		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-
หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B	26/01/66	7.5	35	<5.0	0.81	64.9	<5.0	>160,000	ตรวจไม่พบ
	23/02/66	7.5	57.8	10.0	4.13	56.9	<5.0	>160,000	ตรวจไม่พบ
	23/03/66	7.4	34.6	7.7	2.12	78.1	<5.0	>160,000	ตรวจไม่พบ
	25/04/66	7.2	46.7	12.5	<0.60	83.1	<5.0	>160,000	ตรวจไม่พบ
	23/05/66	7.8	10.7	31.6	0.60	21	<5.0	>160,000	<0.1
	09/06/66	7.4	39.5	41.9	1.31	59	<5.0	>160,000	<0.1
	13/07/66	7.6	41.6	11.0	4.42	60	<5.0	>160,000	<0.1
	25/08/66	7.1	19.4	5.0	<0.60	60	<5.0	>160,000	<0.1
	23/09/66	7.6	19.0	10.9	<0.60	1.40	<5.0	>160,000	<0.1
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.0-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

<sup>2/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์							
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B	25/10/66	7.1	39.9	<5.0	0.90	61	<5.0	>160,000	<0.1
	22/11/66	7.4	36.4	9.2	0.90	63	<5.0	>160,000	<0.1
	20/12/66	7.1	112	44.3	1.00	24	5.2	>160,000	<0.1
	31/01/67	7.2	26.4	7.2	0.60	59	<5.0	>160,000	<0.1
	21/02/67	7.3	66.8	8.3	1.21	56	<5.0	>160,000	<0.6
	21/03/67	7.6	30.9	7.8	1.52	56	<5.0	54,000	<0.1
	23/04/67	7.6	38.2	10.4	1.40	58	<5.0	92,000	<0.1
	24/05/67	7.5	35.1	9.4	0.80	51	4.1	>160,000	<0.1
	20/06/67	7.5	32.8	4.6	<0.60	60	2.0	>160,000	<0.1
	10/07/67	7.9	28.2	7.6	<0.60	60	2.6	54,000	<0.1
	22/08/67	7.8	15.2	<5.0	<0.60	54	<2.0	54,000	<0.1
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.0-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-
หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B	10/09/67	7.7	18.2	6.3	<0.60	57	2.1	14,000	<0.1
	11/10/67	7.8	14.8	6.6	<0.60	59	3.4	92,000	<0.1
	16/11/67	7.7	17.7	6.5	<0.60	65	2.0	54,000	<0.1
	05/12/67	8.0	16.9	8.1	<0.60	55	<2.0	92,000	<0.1
ค่ามาตรฐาน <sup>2/</sup>		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

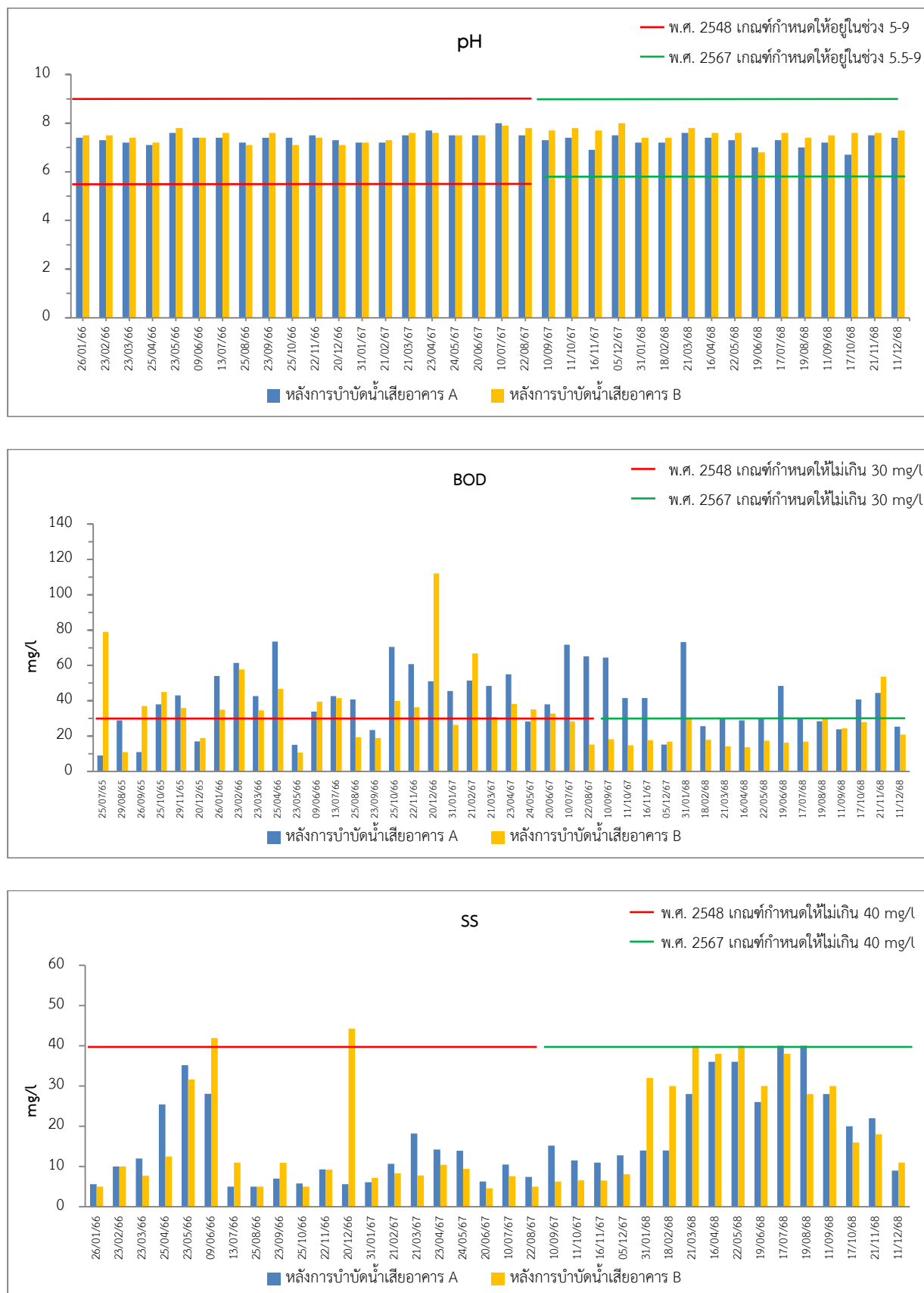
<sup>2/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

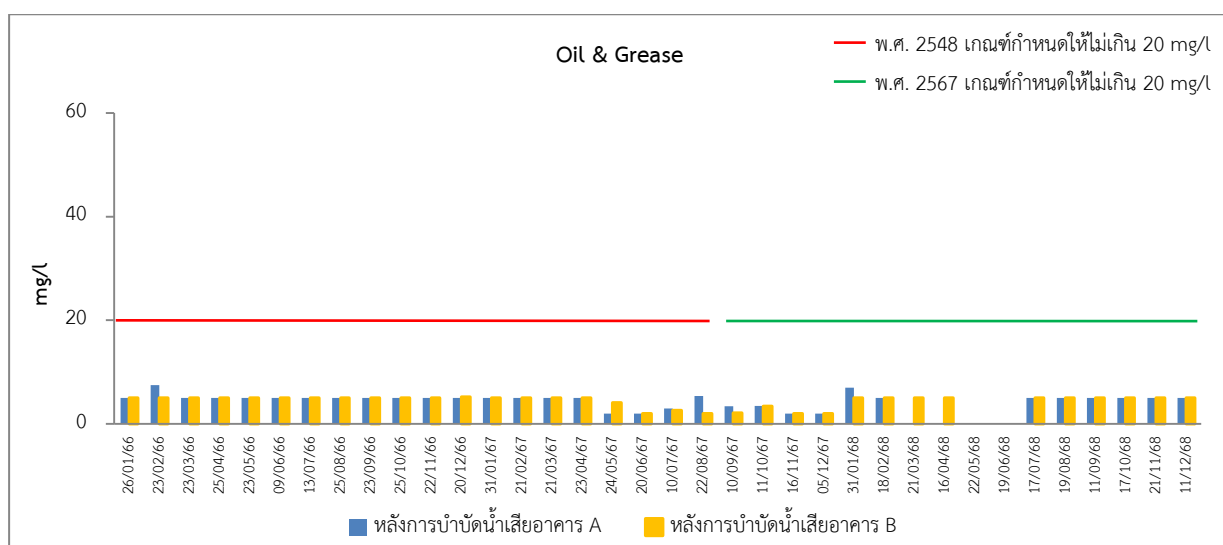
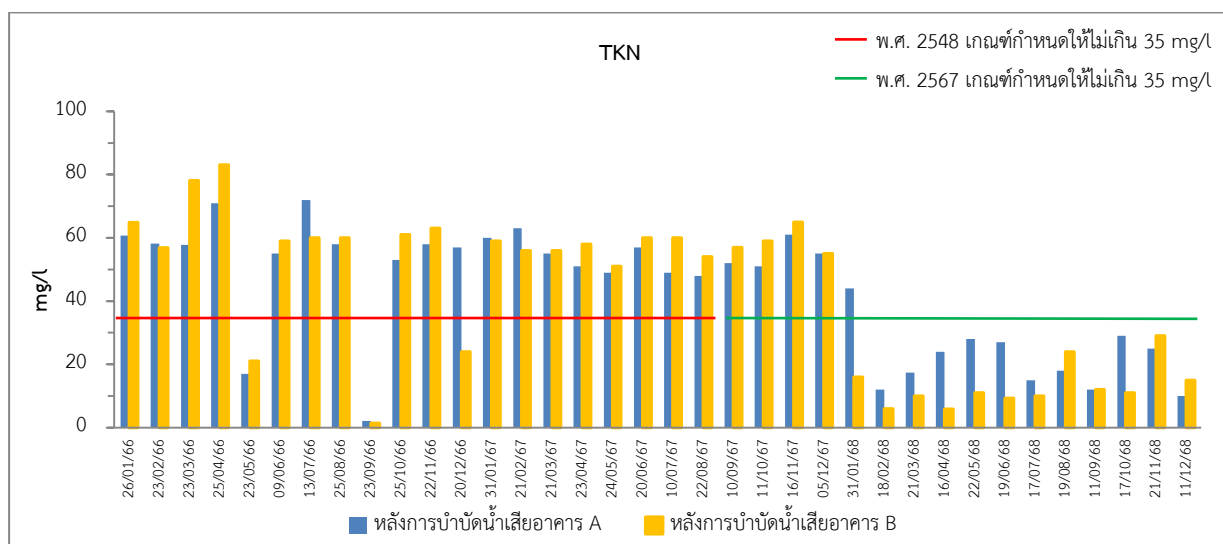
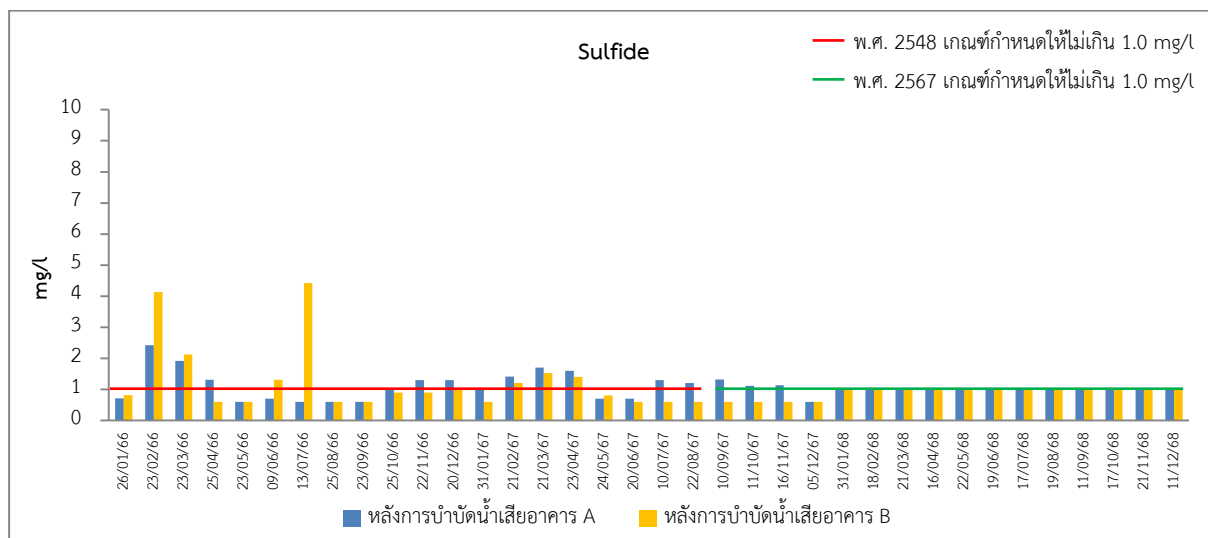
จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์							
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Residual Chlorine (mg/l)
หลังการบำบัดน้ำเสียอาคาร B	31/01/68	7.4	30.4	32.0	<1.0	16.0	<5.0	27,000	0.00
	18/02/68	7.4	18.0	30.0	<1.0	6.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	21/03/68	7.8	14.3	40.0	<1.0	10.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	16/04/68	7.6	13.7	38.0	<1.0	5.9	<5.0	>2,400,000	0.00
	22/05/68	7.6	17.4	40.0	<1.0	11.0	ตรวจไม่พบ	27,000	0.00
	19/06/68	6.8	16.4	30.0	<1.0	9.3	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	0.00
	17/07/68	7.6	16.9	38.0	<1.0	10.0	<5.0	>2,400,000	0.00
	19/08/68	7.4	30.0	28.0	<1.0	24.0	<5.0	3,600	0.00
	11/09/68	7.5	24.4	30.0	<1.0	12.0	<5.0	160,000	0.00
	17/10/68	7.6	27.9	16.0	<1.0	11.0	<5.0	9,100	0.00
	21/11/68	7.6	53.6	18.0	<1.0	29.0	<5.0	48,000	0.25
	11/12/68	7.7	20.8	11.0	<1.0	15.0	<5.0	150,000	0.00
ค่ามาตรฐาน <sup>2/</sup>		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

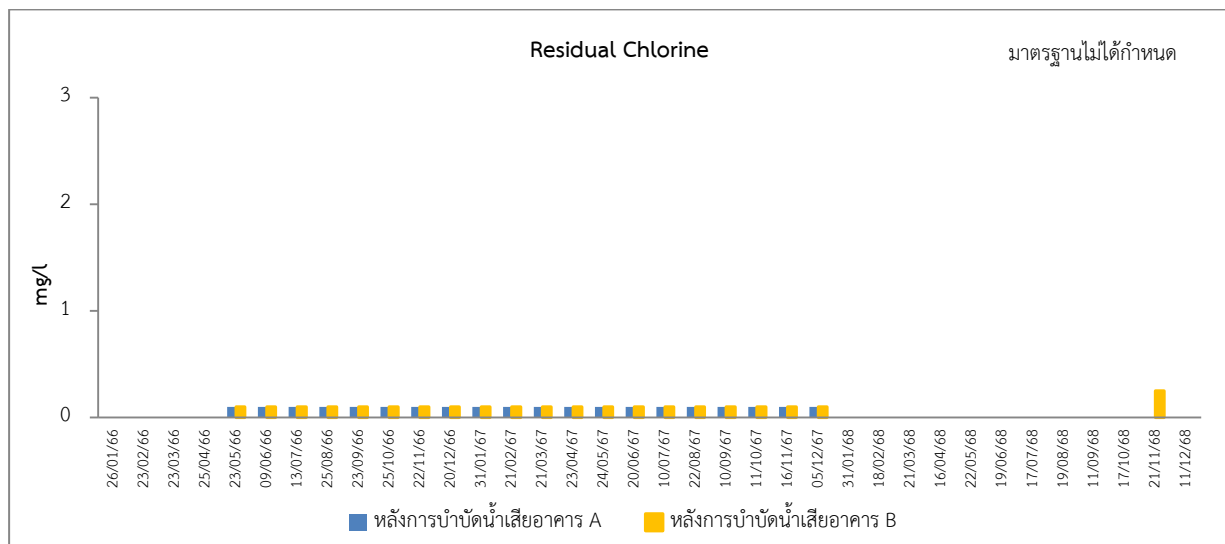
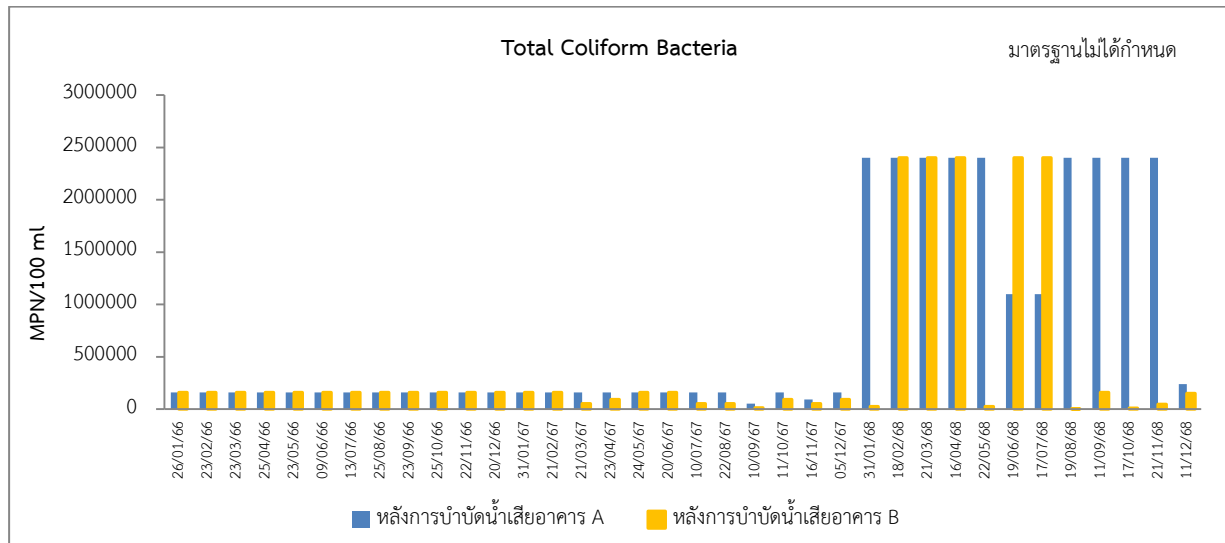
<sup>2/</sup> มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

## สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากผลการติดตามตรวจสอบสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ My Condo สุขุมวิท 103 ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการโดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคง มีบางมาตรการที่ทางโครงการปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.1-1

**ตารางที่ 4.1-1** มาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

รายละเอียดการปฏิบัติ	จำนวนมาตรการ	
	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	-	-
2. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	-	-
3. มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	1	1
4. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	-	-

ดังนั้น บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้เสนอแนวทางการปฏิบัติสำหรับมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึง เวลาปฏิบัติ เพื่อให้ทางโครงการสามารถนำไปปฏิบัติตาม เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์ตรงตามมาตรการที่ได้เสนอไว้ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้แนวทางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข	<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน ที่ค่า BOD มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และดำเนินการสูบล้างตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ



ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2. คุณภาพน้ำ 2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	<b>จุดตรวจวัด</b> - ถังสัสมัผลคลอรีน <b>พารามิเตอร์</b> - pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN -Total Coliform - Residual Chlorine <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด จำนวน 1 สถานี คือ ถังสัสมัผลคลอรีน ในระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้จากการตรวจวัด พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน ที่ค่า BOD มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และดำเนินการสุบ่้างตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ