รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม

นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม

ตั้งอยู่ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า

เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

(ระยะดำเนินการ)

TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม

นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม

ตั้งอยู่ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า

เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

(ระยะดำเนินการ)

TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลัยปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม

วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัยปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ตั้งอยู่ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568

( ) อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

[redacted]

แบบ ตต. 2

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลัยปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม

1. ชื่อโครงการ ศุภาลัยปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม
2. สถานที่ตั้ง ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัยปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม
4. สถานที่ติดต่อ ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2554 เลขที่ ทส 1009.5/2960
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัยปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษมของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัยปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568
8. รายละเอียดโครงการ
   - ลักษณะ/ประเภทโครงการ สูง 35 ชั้น (ความสูงถึงชั้นดาดฟ้า 118.55 เมตร) จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัยจำนวน 835 ห้อง มีร้านค้าจำนวน 10 ร้านค้า มีจำนวนที่จอดรถทั้งโครงการ 547 คัน
   - ขนาดพื้นที่โครงการ พื้นที่ทั้งหมด 6 ไร่ 2 งาน 32 ตารางวา หรือ 10,528 ตรม.
   - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่		หน้าที่
1.	บทนำ	1-1
	1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
	1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
	1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
	1.4 แผนการดำเนินการประจำปี	1-2
	1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2.	รายละเอียดของโครงการ	2-1
	2.1 ที่ตั้งโครงการและการเข้าถึงโครงการ	2-1
	2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมโดยรอบ	2-2
	2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ	2-2
	2.4 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	2-7
	2.5 ระบบสาธารณูปโภคโครงการ	2-8
3.	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4.	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
	4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-5
	4.2 ผลตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านมา (ในเดือนมกราคม พ.ศ 2567-ธันวาคม พ.ศ 2568)	4-12
	4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-22
5.	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
	5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-2
	5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	5-3

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ 1009.5/2960 ลง วันที่ 28 มีนาคม 2554

ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ

ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ค1 กฎระเบียบบ้านพัก

ค2 แบบบันทึกรายระเอียดของสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2)

ค3 เอกสารรับรองการซ้อมดับเพลิง

ค4 ตรวจเช็คเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ค5 ตรวจเช็คไฟฟ้าหลัก

ค6 ตรวจเช็คแสงสว่างฉุกเฉิน

ค7 ตรวจสอบตู้ดับเพลิง

ค8 ใบเสร็จการเก็บขยะ

ค9 ใบเสร็จการสูบสิ่งปฏิกูล

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ เอกสารสอบเทียบ

ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2568	1-4
2.2.1	ลักษณะการใช้ที่ดินรอบพื้นที่โครงการ	2-3
4-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	4-9
4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids)	4-10
4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	4-11
4-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil and Grease)	4-12
4-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	4-13
4-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	4-21
4-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids) ที่ผ่านมา(ในเดือนมกราคม พ.ศ 2567-ธันวาคม พ.ศ 2568)	4-21
4-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (ในเดือนมกราคม พ.ศ 2567-ธันวาคม พ.ศ 2568)	4-22
4-9	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil and Grease) (ในเดือนมกราคม พ.ศ 2567-ธันวาคม พ.ศ 2568)	4-22
4-10	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) (ในเดือนมกราคม พ.ศ 2567-ธันวาคม พ.ศ 2568)	4-23
4-11	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) (ในเดือนมกราคม พ.ศ 2567-ธันวาคม พ.ศ 2568)	4-23

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุดศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพภาพน้ำจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด	4-6
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจุดระบายน้ำออกจากระบบ	4-7
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ	4-9
4-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพภาพน้ำจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดที่ผ่านมา	4-16
4-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพภาพน้ำจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดที่ผ่านมา	4-17

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ตั้งอยู่ที่ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ 6-2-32 ไร่ หรือ 10,528 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอาคารชุดพักอาศัย สูง 35 ชั้น (ความสูงถึงชั้นดาดฟ้า 118.55 เมตร) จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัยจำนวน 835 ห้อง มีร้านค้าจำนวน 10 ร้านค้า มีจำนวนที่จอดรถทั้งโครงการ 547 คัน ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ เป็นโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 พ.ศ.2539 ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระยะดำเนินการ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการประจำปี

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/2960 ลง วันที่ 28 มีนาคม 2554 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง **ตารางที่ 1-1**

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2565	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.1,✓	✓	✓	✓	✓	✓
2566	ค2,✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.3,✓	✓	✓	✓	✓	✓
2567	ค4,✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.5,✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2565) ครั้งที่ 1

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565) ครั้งที่ 2

ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566) ครั้งที่ 3

ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566) ครั้งที่ 4

ค.5 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2567) ครั้งที่ 5

ค.6 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567) ครั้งที่ 6

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2568	ค.6✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.7✓	✓	✓	✓	✓	✓
2569	ค.8✓											
2570												

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯประจำเดือน

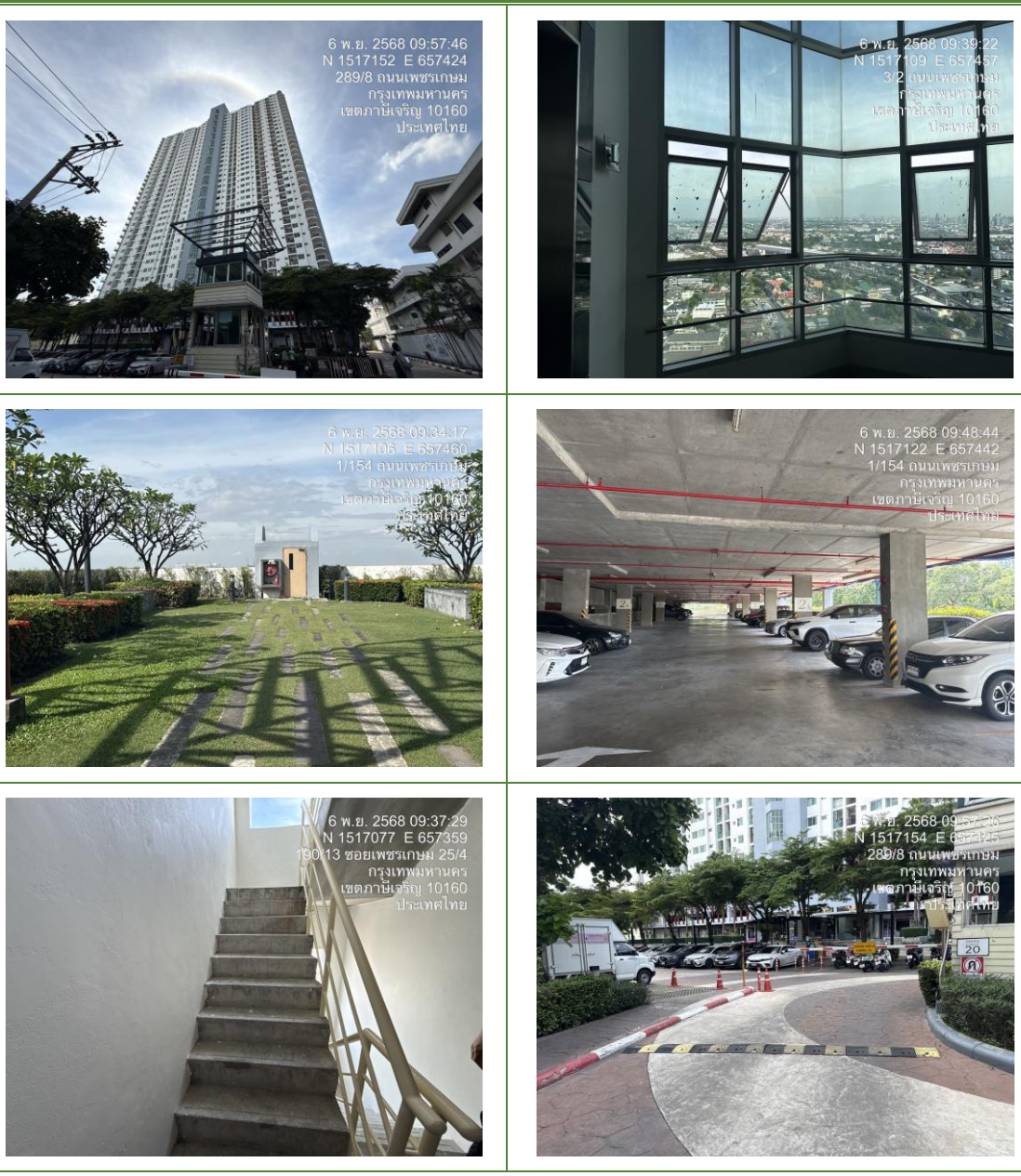
ค.7 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568) ครั้งที่ 7

ค.8 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568) ครั้งที่ 8

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ

1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2568 ระยะดำเนินการ แสดงดัง **รูปที่ 1-1**



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2568

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงโครงการ

โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ตั้งอยู่ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ในเนื้อที่ 6 ไร่ 2 งาน 32 ตารางวา หรือ 10,528 ตรม. ประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 3 แปลง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.1.1

ตารางที่ 2.1.1 รายละเอียดที่ดินโครงการ

ลำดับ	เลขที่โฉนด	เลขที่ดิน	เนื้อที่(ไร่)
1	2527	220	6-0-77.8
2	144181	471	0-1-0
3	146744	482	0-0-54.2
รวมพื้นที่โครงการ			**6-2-32**

ที่ตั้งและผังบริเวณโดยสังเขปของโครงการ โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น และถนนเพชรเกษม

ทิศใต้ ติดกับคลองภาษีเจริญ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น และหอพักสูง 4 ชั้น

ทิศตะวันออก ติกกับอาคารพาณิชย์ และบ้านพักอาศัย

ทิศตะวันตก ติดกับอาคารพาณิชย์ และบ้านพักอาศัย

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักได้หลายเส้นทาง ดังนี้

- ผู้ที่มาจากทิศเหนือ สามารถใช้เส้นทางถนนราชพฤกษ์นทิศทางมุ่งทิศใต้ (SB) โดยผู้ใช้รถขับตรงไปเลี้ยวขวาเข้าถนนเพชรเกษม โครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ ห่างจากแยกต่างระดับเพชรเกษท ประมาณ 200 เมตร
- ผู้ที่มาจากทางด้านทิศใต้ สามารถใช้เส้นทางถนนพฤกษ์ในทิศทางมุ่งทิศเหนือ (NB) ถึงแยกต่างระดับเพชรเกษม เลี้ยวซ้ายเข้าถนนเพชรเกษม จากแยกไปเป็นระยะทางประมาณ 200 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ
- ผู้ที่มาจากทางทิศตะวันออก สามารถใช้เส้นทางถนนเพชรเกษม จากแยกท่าพระ ในทิศทางมุ่งทางทิศตะวันตก (WB) ตรงไปถึงแยกต่างระดับเพชรเกษม ตรงไปในทิศทางมุ่งทิศตะวันตก (WB) ประมาณ 200 เมตรโครงการตั้งอยู่ทางซ้ายมือ
- ผู้ที่มรจากทิศตะวันตก สามารถใช้เส้นทางถนนเพชรเกษม จากแยกบางแค ในทิศทางมุ่งทิศตะวันออก(EB) ตรงไปถึงแยกต่างระดับเพชรเกษม แล้วกลับรถบริเวณแยก ตรงไปในทิศมุ่งตะวันตก (WB) ประมาณ 200 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางซ้ายมือ

2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมโดยรอบ

สภาพพื้นที่ก่อนการพัฒนาโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ไม่มีการใช้ประโยชน์แต่อย่างใด ซึ่งมีพันธุ์ไม้ที่เป็นไม้พุ่มขึ้นปกคลุมอยู่ทั่วไปทั้งนี้พันธุ์ไม้ที่พบในพื้นที่โครงการเป็นพันธุ์ไม้ที่ไม่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจเมื่อ บริษัทฯ ได้จัดซื้อที่ดินมาเพื่อพัฒนาโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ทางบริษัทฯ จึงได้มีการแพ้วถางพันธุ์ไม้ต่างๆ ออกและทำการปรับสภาพพื้นที่ (ภาพที่ 2.2.1)

สำหรับสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปรอบพื้นที่โครงการประกอบด้วยบ้านพักอาศัยอาคารพาณิชย์และสำนักงาน อาคารโรงแรมและสถานศึกษาตั้งอยู่ตลอดสองฝั่งของถนนเพชรเกษมและในซอยต่างๆ ได้แก่ มหาวิทยาลัยสยาม โรงเรียนชาญกิจวิทยา โรงเรียนวัดอ่างแก้ว โรงเรียนเอกประสิทธิ์ศึกษา สุพรชัยอพาร์บุญสมอพาร์ทเม้นท์ เอสพีแมนชั่น หอพักสยาม บริษัท ตั้งเอนเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท สามัคคีดอกหญ้า จำกัด และโรงพยาบาลพญาไท 3 เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่กำหนดให้บริเวณพื้นที่เป็นพื้นที่หมายเลข 1.7-18 หรือพื้นที่ในเขตสีส้มซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชนและหมายเลข 0.9-30 หรือพื้นที่ในเขตสีน้ำตาล ซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่ อาศัยหนาแน่นมากมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

2.3.1 กลุ่มเป้าหมายและประเภท/ขนาดโครงการ

โครงการได้รับการพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดพักอาศัยที่ มีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน กลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจทั้ง ชาวไทยและชาวต่างชาติ ประชาชนพนักงาน/บริษัทในระดับกลางถึงระดับบนที่ทำงานอยู่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการ และมีความต้องการที่พักอาศัยที่อยู่ไม่ไกลจากสถานที่ทำงาน

1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นประมาณ 52,453.50 ตรม. ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า 30,000 ตรม. และตั้งอยู่ ริมทางสาธารณะด้านหน้าโครงการกว้าง 40 ม. โดยโครงการฯ มีแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือติดกับถนนเพชรเกษมยาวประมาณ 16.25 ม. และมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคารที่ระยะ 6.00-51.20 ม. เพื่อใช้เป็น ถนนรอบอาคารทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิง ซึ่งเป็นไปตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) นอกนั้นเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินของโครงการและพื้นเช่นทางเดินขอบถนนเป็นต้น รวมพื้นที่ใช้ประโยชน์นอกอาคารทั้งหมดประมาณ 7,602 ตร.ม. สำหรับผังบริเวณแสดงการจัดวางอาคารและระยะถอยร่น

รูปที่ 2.2.1 ลักษณะการใช้ที่ดินรอบพื้นที่โครงการ

2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นชั้นล่างถึงระดับสูงสุดของอาคารประมาณ 118.55 ม. คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมประมาณ 52,453.50 ตรม. พื้นที่แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 2.85 ม. ยกเว้นชั้นที่ 1 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.60 ม. ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 3 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 2.55 ม. ชั้นที่ 4 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.10 ม. ชั้นที่ 5 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 4.05 ม. ชั้นที่ 35 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.40 ม. ชั้นหลัคา (ชั้นห้องเครื่องลิฟท์) มีความสูงพื้นถึงพื้นประมาณ 7.60 ม. ทั้งนี้ร้านค้าของโครงการในชั้นที่ 1 มีความสูงประมาณ 3.60 ม. โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 835 ห้อง และร้านค้า 10 ห้อง ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคารสรุปได้ดังนี้

- ชั้นใต้ดินใช้ประโยชน์เป็นที่วางระบบสาธารณูปโภคเช่นบ่อบำบัดน้ำเสียถังเก็บน้ำใต้ดินและบ่อลิฟท์คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 70 ตรม.
- ชั้นที่ 1 ใช้ประโยชน์เป็นร้านค้าจำนวน 10 ร้านสำนักงานนิติบุคคลและที่ตั้งระบบสาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่ โถงทางเข้า โถงลิฟท์ โถงบันได พื้นที่ส่วนกลาง ห้องเครื่อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักขยะเปียก-แห้ง ที่จอดรถ และทางเดินรถ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,926 ตรม.
- ชั้นที่ 2 ใช้ประโยชน์เป็นห้อง รปภ. ห้องแม่บ้าน ที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได พื้นที่ส่วนกลาง ที่จอดรถ และทางเดินรถ เป็นต้นคิด เป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 2,224.90 ตรม.
- พื้นชั้นที่ 3 ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิ ฟท์โถงบันได พื้นที่ส่วนกลาง ที่จอดรถ และทางเดินรถ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,150.50 ตรม.
- พื้นชั้นที่ 4 ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั้ม ห้องควบคุม ที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได พื้นที่ส่วนกลาง ที่จอดรถ และทางเดินรถ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,150.50 ตรม.
- พื้นชั้นที่ 5 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย 25 ห้องสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำชายและหญิง พื้นที่จัดสวน ที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได และห้องเครื่อง เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,683 ตรม.
- พื้นชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 35 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 27 ห้องและที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได และห้องไฟฟ้า เป็นต้น รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 39,379 ตรม.
- พื้นชั้นหลังการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จัดสวน พื้นที่ส่วนกลาง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ และโถงบันได ห้องเครื่องลิฟท์ และห้องเครื่องปั่น เป็นต้นคิด เป็นพื้นทีใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 540 ตรม.

สำหรับรายละเอียดกิจกรรมของร้านค้าในโครงการซึ่งมีทั้งหมด 10 ห้อง ปัจจุบันยังไม่มีการทำสัญญาซื้อขายจึงไม่สามารถระบุกิจกรรมของร้านค้าได้ขึ้นอยู่กับผู้ซื้อ แต่กิจกรรมร้านค้าทั้งหมดจะเอื้ออำนวยต่อการดำรงชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการเป็นหลัก อาทิเช่นร้านสะดวกซื้อ ร้านซักรีด ร้านกาแฟ เป็นต้น นอกจากนี้ทางโครงการยังได้จัดระบบการเข้า-ออก ในพื้นที่ร้านค้าดังกล่าวเป็นการเฉพาะ ไม่ให้รบกวนความเป็นอยู่ต่อการอยู่อาศัยของเจ้าของห้องชุด ซึ่งการออกแบบของโครงการดังกล่าวสอดคล้องตามกฎหมายในพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตามที่ได้กำหนดไว้ในมาตรา 9 ดังนี้

มาตรา 9 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 17/1 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

มาตรา 17/1 ให้กรณีที่มีการจัดพื้นที่ของอาคารชุดเพื่อประกอบการค้าต้องจัดการเข้าออกให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นการเฉพาะไม่ให้รบกวนความเป็นอยู่โดยปกติสุขของเจ้าของร่วม

ห้ามผู้ใดประกอบการค้าในอาคารชุด เว้นแต่เป็นการประกอบการค้าในพื้นที่ของอาคารชุดที่จัดไว้ตามวรรคหนึ่ง

3) สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

จากการจัดวางรูปแบบการใช้พื้นที่โครงการ สรุปได้ดังนี้

- โครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 6 ไร่ 2 งาน 32 ตารางวาหรือ 10,528 ตรม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 2,926 ตรม. พื้นที่เปิดโล่งพื้นที่นอกอาคารประมาณ 7,602 ตรม.
- พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (Gross Area) เท่ากับ 52,453.50 ตรม.
- สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการของแต่ละอาคาร (Floor Area Ratio: FAR) สำหรับการใช้ที่ดินประเภท ย.7 กำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 5:1 และที่ดินประเภท ย9 กำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 7:1 คำนวณได้ดังนี้

$$\text{FAR} = \frac{\text{ผลรวมของพื้นที่อาคารทุกชั้น}}{\text{พื้นที่โครงการ}}$$

$$\text{FAR} = \frac{52{,}453.50}{10{,}528}$$

$$= 4.98$$

ดังนั้นสัดส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อ พื้นที่โครงการ (FAR) ของอาคารเท่ากับ 4.98 (<5:1 และ <7:1)

- อัตราส่วนของพื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6 (1) อาคารที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ คำนวณได้ ดังนี้

$$\text{OSR} = \frac{\text{พื้นที่ไม่มีอาคารปกคลุม } x\ 100}{\text{พื้นที่โครงการ}}$$

$$= \frac{7{,}602 \times 100}{10{,}528}$$

$$= 72.21$$

ดังนั้น พื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกกลุ่มหรือพื้นที่ว่างของอาคารมีค่าเท่ากับ 14.49 % (>4.5 และ >6%)

- อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 สำหรับการใช้ที่ดินประเภท ย.7 กำหนดให้อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละหก และ ย.9 กำหนดให้อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสี่จุดห้า ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

$$= \frac{\text{พื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุม } x\ 100}{\text{ผลรวมของพื้นที่อาคารทุกชั้น}}$$

$$= \frac{7{,}602 \times 100}{52{,}453.50}$$

$$= 14.49$$

ดังนั้นพื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุมหรือพื้นที่ว่างของอาคารมีค่าเท่ากับ 14.49% (>4.5% และ >6%)

ดังนั้นโครงการจึงมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 (ย.9) และไม่น้อยและกว่าร้อยละ 6 (ม. 7) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 และอัตราส่วนของที่ว่าง ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) ของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

2.4 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

จำนวนบุคลากรในโครงการมีส่วนสำคัญในการนำมาประเมิน / ออกแบบระบบต่างๆทางด้านวิศวกรรม เพื่อให้สามารถบริการผู้ใช้อาคารได้อย่างพอเพียงเช่นระบบประปาระบบบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ บุคลากร ของโครงการประกอบด้วยผู้พักอาศัยในโครงการและเจ้าหน้าที่พนักงานของโครงการดังรายละเอียดต่อไปนี้

1) ผู้พักอาศัยเนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียมที่มีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ ประชาชนหรือพนักงานบริษัท ในระดับกลางถึงระดับบน ซึ่งภายในอาคารจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 835 ห้อง และร้านค้า 10 ห้อง การกำหนดจำนวนผู้เข้าพักจะประเมินตามขนาดของพื้นที่ห้องพัก (อ้างอิงจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตรม. ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตรม. ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป) ซึ่งผลการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยตามประเภทและขนาดของห้องพักดังนี้

• ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตรม. มีจำนวน	279	ห้อง
กำหนดจำนวนผู้เข้าพักอาศัย	3	คน/ห้อง
∴ จำนวนผู้พักอาศัย	837	คน
• ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตรม. มีจำนวน	556	ห้อง
กำหนดจำนวนผู้พักอาศัย	5	คน/ห้อง
∴ จำนวนผู้พักอาศัย	2,780	คน

2) พนักงานประจำร้านค้า ดังนี้

• ร้านค้าขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตรม.	5	ห้อง
กำหนดจำนวนพนักงานประจำร้านค้า	3	คน/ห้อง
∴ จำนวนพนักงานประจำร้านค้า	15	คน
• ร้านค้าขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตรม.	5	ห้อง
กำหนดจำนวนของพนักงานประจำร้านค้า	5	คน/ห้อง
∴ จำนวนพนักงานประจำร้านค้า	25	คน
ดังนั้นจำนวนพนักงานประจำร้านค้าในโครงการทั้งหมด	40 คน	

3) พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน พนักงานทำความสะอาด และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการรวมทั้งสิ้น 15 คน

ดั้งนั้น รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการสูงสุดที่ 3,672 คน

2.5 ระบบสาธารณูปโภคโครงการ

2.5.1 ระบบน้ำใช้

2.5.1.1 แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาภาษีเจริญ ซึ่งมีโครงข่ายท่อประธาน (*Bulk Lines*) วางเลียบถนนเพชรเกษมด้านหน้าโครงการโดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด Ø150 มม. หรือ 6 นิ้วเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ไปเก็บกักยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน *2* ถัง โดยใช้จะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร ถังเก็บน้ำของโครงการมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ถัง ดังนี้

- ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ปริมาตรรวม *900* ลบ.ม. แบ่งเป็นน้ำใช้ *616* ลบ.ม.
  - ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 1 ปริมาตร 375 ลบ.ม.
  - ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 2 ปริมาตร 525 ลบ.ม.
- ถังเก็บน้ำดาดฟ้า ปริมาตรรวม *130* ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ทั้งหมด
  - ถังที่ 1 *57* ลบ.ม.
  - ถังที่ 2 *73* ลบ.ม.

รวมปริมาตรน้ำกักเก็บภายในถังสำรองน้ำของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 1,030 ลบ.ม. แบ่งเป็นสำรองน้ำใช้ 746 ลบ.ม. และสำรองดับเพลิง *284* ลบ.ม.

2.5.1.2 ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

การจ่ายน้ำของโครงการจะเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (*Cold Water Supply System)* โดยที่ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่องเพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินขนาดความจุ 900 ลบ.ม . (แบ่งเป็นน้ำใช้ 616 ลบ.ม. สำรองดับเพลิง 284 ลบ.ม.) ผ่านท่อขนาด 150 มม. หรือ 6 นิ้วไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถังขนาด 57 ลบ.ม. จำนวน 1 ถังและ ขนาด 73 ลบ.ม. จำนวน 1 ถังรวมความจุถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 130 ลบ.ม. จ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลกและ *Booster Pump* ผ่านท่อจ่ายน้ำหลักขนาด 150, 100 , 65 และ 25 มม. ตามลำดับซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดันเพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นและเมื่อพิจารณาความเพียงพอของระบบเก็บกักน้ำใช้ทั้ง จากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการโดยมีปริมาตรน้ำใช้สำรองสุทธิเท่ากับ 746 ลบ.ม. (ไม่รวมปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงของโครงการเท่ากับ 284 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถจ่ายน้ำ ในชั่วโมงสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 5.06 ชม. (ปริมาตรน้ำใช้สำรอง 746 ลบ.ม./ปริมาณน้ำใช้สูงสุด 147.39 ลบ.ม./ชม) ซึ่งเป็นไปตาม **กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 4 ระบบประปาข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่าย น้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง**และความจุถังเก็บน้ำของโครงการดังกล่าวสามารถสำรองน้ำใช้ให้บริการแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน (ปริมาณน้ำใช้สำรอง 746 ลบ .ม./อัตราใช้น้ำของโครงการ 736.97 ลบ.ม./วัน)

2.5.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

2.5.2.1 การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบ น้ำซักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงานและส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการเท่ากับ 587.36 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็นน้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยของโครงการ 10.04 ลบ.ม./วัน (จากอัตราการใช้น้ำทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย 1.5 ลิตร/ตรม./วัน) และน้ำเสียจากการใช้น้ำของผู้พักอาศัยพนักงาน และร้านค้าภายในโครงการซึ่งประเมินจากอัตราการเกิดน้ำเสียของอาคารชุดเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้หรือคิดเป็นปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 587.32 ลบ.ม./วัน

.

2.5.2.2 รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆของโครงการจะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชั้นใต้ดินของโครงการซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ (*Extended Aeration Activated Sludge)* รองรับน้ำเสียจากอาคารของโครงการโดยน้ำเสียจาก ห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันเพื่อบำบัดในเบื้องต้นก่อนผ่านเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสียต่อไปในขณะที่น้ำเสียส่วนอื่นๆ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสียโดยตรงระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการได้รับการออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป *BOD* เท่ากับ *92%* โดยรองรับน้ำเสียที่มีปริมาณความสกปรกในรูป *BOD* เข้าระบบที่ *250* มก./ลิตร และค่า *BOD* ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ *20* มก./ลิตร ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ

2.5.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

2.5.3.1 ระบบระบายน้ำฝน

การออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการคิดที่ตามย้อนกลับ (*Return Period)* 5 ปี ความเข้มของปริมาณน้ำฝน (Rainfall Intensity) ที่ 120 มม. / ชม. (อ้างอิงจากเอกสารความสัมพันธ์ระหว่างความเข้มฝนช่วงเวลาความถี่ฝนของภาคต่างๆในประเทศไทยโดยสำนักอุทกวิทยาและบริหารน้ำกรมชลประทาน, 2542) ระยะเวลาการรวมตัวของน้ำผิวดิน (1) เท่ากับ 10 นาทีค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (*C*) ก่อนพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.51 และค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (*C*) หลังพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.625 ทั้งนี้จากการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่ซึ่งเดิมเป็นพื้นที่ว่างเปล่าไม่มีการใช้ประโยชน์ไปเป็นพื้นที่พักอาศัยที่ประกอบไปด้วยอาคารพักอาศัยลานจอดรถพื้นที่ถนนและพื้นที่สีเขียวจึงทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ภายหลังพัฒนาโครงการมีค่ามากกว่าก่อนพัฒนาโครงการส่งผลให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการในช่วงที่มีฝนตกภายหลังพัฒนาโครงการมีค่าเพิ่มขึ้นกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการดังนั้นเมื่อมีโครงการจึงต้องมีการหน่วงน้ำฝนเอาไว้เนื่องจากอัตราการระบายน้ำจะสูงกว่าในสภาพปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำฝนรอบอาคารจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดโดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนนลานจอดรถพื้นที่สีเขียวหลังคาอาคารและพื้นที่ว่างและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลมารวมกันลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 0.4-0.6 มความลาดชัน 1: 200 และมีบ่อพักตรวจการระบาย (*Manhole)* ทุกมุมเลี้ยวและทุกระยะ 4 ถึง 12 ม. เป็นไปตามข้อกำหนดในข้อที่ 69 ของ ข้อบัญญัติกรุงเทพหานครเรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ทั้งนี้บ่อพักตรวจการระบายจะมีฝาตะแกรงเหล็กสำหรับตรวจสอบการไหลของน้ำและบ่อสุดท้ายก่อนระบายน้ำทิ้งออกภายนอกพื้นที่โครงการจะเป็นบ่อตรวจการระบายน้ำและดักเศษขยะ เพื่อดักเศษขยะที่ติดกับตะแกรงออกไปกำจัดจากนั้นน้ำทิ้งจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำทิ้งบริเวณถนนเพชรเกษมด้านหน้าโครงการจำนวน 1 จุดซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4

2.5.3.2 ระบบหน่วงน้ำและการควบคุมการระบายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีการหน่วงน้ำสำหรับกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในบริเวณพื้นที่โครงการในกรณีที่ฝนตกหนักและมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่จะต้องเก็บกักไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะด้วยอัตรา ที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.145 ลบ.ม. / วินาที) โดยทางโครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการให้สามารถหน่วงน้ำฝนไว้ภายในท่อระบายน้ำของโครงการโดยที่ท่อระบายน้ำช่วงสุดท้ายก่อนจะ เข้าสู่บ่อดักขยะด้านหน้าโครงการจะใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1,200 เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการให้เท่ากับ 0.12 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายว่าอัตราการระบายน้ำ 0.145 ลบ.ม./น้ำก่อนพัฒนาโครงการที่มีค่าเท่ากับ 0.145 ลบ.ม./วินาที ทั้งนี้น้ำส่วนที่เกินกว่าวินาทีจะถูกหน่วงไว้ภายในท่อระบายน้ำโครงการซึ่งถูกออกแบบให้สามารถกักเก็บน้ำได้ประมาณ 93 ลบ.ม.

2.5.4 การจัดการมูลฝอย

2.5.4.1 แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัยส่วนนันทนาการ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กก./คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน

2.5.4.2 การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยซึ่งเป็นภาชนะแยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้งมูลฝอยเปียกและมูลฝอยอันตรายขนาด 150 ลิตร ซึ่งมีถุงสีดำสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้บริเวณโถงลิฟท์ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่นบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์ และโถงพักคอย เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับมูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง

ห้องพักมูลฝอยและการกำจัดมูลฝอยการเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้ามูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำจำแนกตามประเภทและมัดปากถุงให้แน่นจากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะ จากมูลฝอย โดยมีรถสำหรับขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟท์บริการจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวไปยังห้องพักมูลฝอย โดยห้องพักมูลฝอยของโครงการจะแยกเป็นห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียกเพื่อการเก็บขนไปกำจัด

พนักงานทำความสะอาดจะนำมูลฝอยแต่ละประเภทมาเก็บยังห้องพักมูลฝอยซึ่งจะแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้งจากนั้น พนักงานจะทำการคัดแยกมูลฝอยแห้งอีกครั้งเพื่อง่ายต่อการเก็บขนและกำจัดรวมทั้งยังช่วยลดปริมาณมูลฝอยที่จะต้องกำจัดอีกด้วย และมูลฝอยที่นำกลับมาใช้ได้จะรวบรวมแยกไว้เพื่อรอการเก็บขนและซื้อ-ขายต่อไป สำหรับการคัดแยกมูลฝอยดังกล่าวพนักงานจะทำการคัดแยกในบริเวณ

ห้องพักขยะแห้งเท่านั้น โดยพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท และใช้ที่คีบขยะในการคัดแยกเพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

2.5.4.3 ห้องพักมูลฝอยและการกำจัดมูลฝอย

ห้องพักมูลฝอยของโครงการตั้งอยู่ภายในอาคารของโครงการบริเวณทางด้านทิศใต้ของอาคารโดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก โดยห้องพักมูลฝอยแห้งมีปริมาตรกักเก็บ 20.21 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียกมีปริมาตรกักเก็บ 20.21 ลบ.ม. รวมปริมาตรกักเก็บมูลฝอยของโครงการ 40.42 ลบ.ม. (ใช้ความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) ห้องพักมูลฝอยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ห้องพักมูลฝอยของโครงการสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆของโครงการได้ประมาณ 3 วัน ดังนั้นในกรณีที่ทางสำนักงานเขตภาษีเจริญไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติก็จะไม่มีขยะล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวน แต่อย่างใดนอกจากนี้ในด้านการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

2.5.5 ระบบไฟฟ้า

2.5.5.1 ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้จากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตธนบุรี ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV 50 Hz 3 เฟส 3 สายซึ่งโครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาดที่เหมาะสมหรือขนาด 2,000 *KVA* จำนวน 2 ชุดปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 3,164,85 KVA เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของกฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB*)* เมื่อผ่าน *MDB* แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, *SPD)* ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆในอาคารต่อไปทั้งนี้เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (*Circuit Breaker)* ไว้ด้วยแผนผังแสดงระบบการจ่ายไฟฟ้าภายในโครงการ (*Single Line Diagram)*

2.5.5.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้นทางโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองโดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาดประมาณ 500 *kVA* จำนวน 1 ชุดระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถ ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานโดยจ่ายไฟฟ้าเป็นเวลาประมาณ 8 ชม. ให้กับระบบแสงสว่างทางฉุกเฉินทุกแห่งทางเดินห้องโถงบันได และระบบสัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้ และจ่ายไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานลิฟท์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบสื่อสาร ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำเสีย พัดลมระบายอากาศ เป็นต้น

2.5.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

2.5.6.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุดหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบระบบประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (*Fire Alarm Control Panel: FCP)* หรือแผงควบคุมหลักติดตั้งที่ห้องควบคุมซึ่งเป็นชนิดลอยติดผนังทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (*Monitor Control Module)* ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคารเพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลักซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector, H*)* เป็นแบบ Combination Rate of Rise and find temperature type ชนิดลอยบนเพดาน สามารถดักจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตรม. ที่ความสูงไม่เกิน *3* ม. เครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกินกว่า 135° *F* ติดตั้งที่บริเวณร้านค้า และห้องพัก

- เครื่องตรวจจับควัน (*Smoke Detector, SD)* เป็นแบบตรวจจับแสง (*Photo Electric Type)* ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้ และควันโดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟ หรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงานเป็นชนิดติดลอยบนเพดานดักจับควันครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า *80 9*รม. ความสูงไม่เกิน *4* ม. และ *75* ตรม. ที่ความสูงไม่เกิน *3* ม. ติดตั้งบริเวณโถงทางเข้า โถงลิฟท์ ห้องน้ำ ส่วนกลาง ห้องพักขยะเปียก และแห้ง สำนักงานนิติบุคคล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องควบคุมห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟท์ ภายในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น

- อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (*Fire Alarm Devices)* ประกอบด้วยอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย (*Alarus Bell)* ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงบันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โดยสารคู่กับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (*Fire Alarm Manual Station)* ซึ่งเป็นชนิดแบบกดปุ่ม โดยมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันกดในสภาวะปกติ ระบบการทำงานในกรณีเกิดอัคคีภัยอุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุ และชั้นบนชั้นล่างถัดไปอีก *2* ชั้นเสียงสัญญาณจะไม่หยุดค้งจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิทช์ตัดเสียง

2.5.6.2 ระบบผจญเพลิง

- ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องดับเพลิง (*Fie Water Reserve and Fire Pump)* ได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงไว้ที่ 30 นาที (กฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 30 นาที) แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการ มาจากถังเก็บน้ำใต้ดินโดยทีถังเก็บน้ำใต้ดินมีความจุ 900 ลบ.ม. แบ่งเป็นน้ำใช้ในโครงการ 616 ลบ.ม. โดยจะกันน้ำไว้สำหรับน้ำสำรองดับเพลิง 284 ลบ.ม. ซึ่งในการออกแบบผู้รับเหมา ได้ใช้หลักการของลูกลอยเป็นอุปกรณ์ในการจัดสรรน้ำเพื่อให้เพียงพอต่อการใช้น้ำของอาคาร และสำรองไว้สำหรับดับเพลิงโดยเมื่อเกิดเพลิงไหม้น้ำดับเพลิง

จะถูกสูบจ่ายไปยังส่วนต่างๆของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (*Fire Pump*) ที่ติดตั้งไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 1 ชุด และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (*Jockey Pump*) จำนวน 1 ชุด

- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (*Standpipe System*) เป็นแบบท่อเปียกผิวโลหะเทียม ขนาด *150* มม. (*6* นิ้ว) มีจำนวนทั้งหมด *3* ท่อครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคารอัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ *30* ลิตร / วินาทีหรือ *500* แกลลอน / นาทีสำหรับท่อยืนท่อแรก และ *15* ลิตร / วินาทีหรือแกลลอน / นาทีสำหรับท่อยืนที่สองเป็นเวลาอย่างน้อย *30* นาทีตามกฎหมาย

- ระบบกระจายกับเพลิง (*Spekker System*) คือครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของทุกการแบ่ง *3* ชนิด ได้แก่ หัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิด *Up Hophit Type R* บริเวณโถงลิฟท์แบบ *Pollent Type* ติดตั้งในส่วนที่จอดรถร้านค้าสำนักงานนิติบุคคลและพื้นที่สาธารณะประโยชน์ส่วนกลางและแบบ *Statewall Type* ติดตั้งในส่วนห้องพักซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานโดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนดที่ *155 ° F*

- หัวรับน้ำดับเพลิง (*Fire Department Connection*) มีจำนวน *2* ตัวติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคารโครงการ สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลิ้นกันน้ำกลับเพื่อให้บริการกับพื้นที่อาคาร และจ่ายให้กับถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด $6 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว หรือขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง *150* มม.

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (*Fire Hose Cabinet*) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน *30* ม. โดยชั้นที่ *1* ติดตั้งไว้จำนวน *4* จุดชั้นที่ *2* ถึงชั้นที่ *4* ติดตั้งไว้ชั้นละ *3* จุดชั้นที่ *5* ติดตั้งไว้จำนวน *5* จุดและวันที่ *6-* ชั้นหลังคาที่จะติดตั้งไว้ชั้นละ *3* จุดคือบริเวณโถงลิฟท์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้งใกล้กับท่อน้ำน้ำดับเพลิง (*Stand Pipe*) อุปกรณ์ภายในประกอบด้วย
  - สายฉีดน้ำดับเพลิง (*Fire Hose Reel*) ขนาด*Ø 25*มม. ยาว *100* ฟุต (*30* ม.) และหัวต่อแบบสวมเขนาด *Ø 65* มม. พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยจำนวน *1* ชุด
  - ถังดับเพลิงแบบมือถือ (*Portable Fire Extinguisher*) เป็นแบบผงเคมี *ABC* ขนาด *10* ปอนด์จำนวน 1 ถัง/ตู้

2.5.6.3 ระบบลิฟท์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

- ลิฟท์ดับเพลิง (*Fireman Lift*) โครงการจัดให้มีลิฟท์ดับเพลิงประจำอาคารจำนวน *1* ชุด ให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 35 มีระยะลิฟท์เคลื่อนที่ประมาณ *101.4* ม. และมีความเร็ว *2.5* ม. / วินาที (ปรับความเร็วโดยอัตโนมัติ) คิดเป็นระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ *40.60* วินาที โดยผนังห้องโถงลิฟท์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ และได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงประจำในทุกชั้นของอาคาร

- บันไดหนีไฟ (Frie Escape Stair) เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคาร โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุด โดยโครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟขึ้น-ลง ของแต่ละอาคารซึ่งให้เป็นบันไดไฟจำนวนทั้งสิน 3 แห่ง ดังนี้
  - บันไดชุดที่ 1 (511) ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้ามีความกว้างเท่ากับ 1.55 ม. ลูกตั้งสูง 17.8 ซมและลูกนอน 22.5 ซม.

- บันไดชุดที่ 2 (*ST*-2) ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้ามีความกว้างเท่ากับ 0.95 ม. ขนาดความกว้างของชานพักเท่ากับ 1.10 ม. ลูกตั้งสูง 19 ซมและลูกนอน 22.5 ซม. บันได-
- บันไดชุดที่ 3 (*ST*-3) ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้ามีความกว้างเท่ากับ 0.05 ม. ขนาดความกว้างของชานพักเท่ากับ 1.10 ม. ลูกตั้ง 19 ซม. และลูกนอน 22.5 ซม.

- ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการอยู่บนชั้นดาดฟ้าของอาคาร มีขนาดกว้าง *x* ยาวประมาณ 10.00 *x* 10.00 ม. คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ 100,00 ตรม. พื้นที่หนีไฟของอาคารมีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟซึ่งเป็นไปตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2535 สำหรับพื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการไม่ได้ออกแบบให้มีพื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์ แต่อย่างใดดังนั้นในการอพยพช่วยเหลือผู้คนออกจากโครงการจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวังและอยู่ภายใต้ความดูแลและการตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญ เช่น ผู้เชี่ยวชาญด้านการอพยพหนีไฟทางอากาศของกองบินกรมตำรวจเท่านั้น

2.5.6.4 มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคัภัย

โครงการได้จัดให้มีมาตรการแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและอพยพผู้คนออกจากอาคารจะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (*Emergency Team)* โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลของโครงการเป็นผู้อำนวยการดับเพลิงผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก (ภาคผนวกง) ในการอพยพผู้คนออกจากอาคารทีมฉุกเฉินของโครงการจะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร (*Evacuation Procedure)* โดยมีจุดรวมพล (*Point of Assembly)* 5 จุด

2.5.7 ระบบการติดต่อสื่อสาร

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศน์ ซึ่งจะติดตั้งในพื้นที่ห้องพักทุกห้อง ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (*CCTV*) สำหรับ รปภ. ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการ โดยจะต้องติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟท์ชั้นล่าง และภายในลิฟท์ทุกตัวของอาคาร

2.5.8 ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ

ระบบระบายอากาศและอัดอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.25740) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยใช้เกณฑ์อัตรการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม./ตรม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ดั้งนี้

2.5.8.1 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและวิธีกลดังนี้

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติได้ออกแบบใช้กับพื้นที่จอดรถทางเดินส่วนกลางและห้องน้ำของห้องพักโดยมีอัตราของการระบายอากาศเทียบกับปริมาตรห้อง มากกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ซึ่งเป็นไปตามพรบควบคุมอาคารที่กำหนดให้พื้นที่ช่องเปิดต้องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น ๆ นอกจากนี้ระบบระบายอากาศภายในช่องบันไดหนีไฟทุกบันไดของอาคารจะใช้การ ระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติโดยมีช่องเปิดภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตรม./ชั้น

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ การระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศและการเดินอากาศจากภายนอกด้วยเครื่องปรับอากาศซึ่งพื้นที่ที่ใช้ระบบ ปรับอากาศ ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัยร้านค้าห้องออกกำลังการและห้องพักขยะเปียกเป็นต้นโดยใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (*Spilt Type)*

2.5.8.2 ระบบอัดอากาศ

ระบบอัดอากาศของโถงลิฟท์ดับเพลิงชิงอาคาร ใช้ระบบอัดอากาศแบบวิธีกล โดยการติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่จะทำงานอัตโนมัติเมื่อสัญญาณจากระบบแจ้งเหตุไหม้ โดยจะมีการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 10,100 ลิตร/วินาที สำหรับรายการคำนวณระบายอากาศพร้อมผังระบบอัดอากาศของโถงลิฟต์ดับเพลิง

2.5.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

สำหรับพื้นที่จอดรถ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 ได้กำหนดไว้ว่าอาคารขนาดใหญ่ ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อ พื้นที่อาคาร 120 ตรม. โดยโครงการมีพื้นที่ของอาคารซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่เท่ากับ 44,221.50 ตรม. จึงต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อยทั้งสิ้น 369 คัน ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดที่จอดรถไว้ทั้งสิ้น 547 คัน ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีรายละเอียดที่จอดรถของโครงการ มีดังนี้

- ที่จอดรถชั้นที่ 1 ภายนอกอาคาร	จำนวน	224	คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 1 ภายในอาคาร	จำนวน	69	คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 2	จำนวน	85	คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 3	จำนวน	89	คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 4	จำนวน	80	คัน
รวมที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด		**547**	**คัน**

2.5.10 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการมีทั้งหมด 3,680 ตรม. หรือเมื่อนำมาคิดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ (3,672) จึงเท่ากับ 1 ตรม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน ซึ่งบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ปลูกต้นไม้

ทั้งหมด 1,850 ตรม. คิดเป็นร้อยละ 50.27 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และบริเวณชั้นล่างเป็นไม้ยืนต้น 1,789 ตรม. คิดเป็นร้อยละ 96.70 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และคิดเป็นร้อยละ 56.64 ของพื้นที่ว่างโครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ผังการจัดภูมิทัศน์โครงการ

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/2960 ลง วันที่ 28 มีนาคม 2554 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 ดัง **ตารางที่ 3-1**

ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ **1.1 สภาพภูมิประเทศ** - จัดให้มีพื้นที่จัดภูมิทัศน์ (พื้นที่สีเขียว) ภายในโครงการ 3,680 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 1 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน พื้นที่สีเขียว ชั้นล่างเท่ากับ 1,850 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 50.27 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด แบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นหรือพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 1,789 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 96.70 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และคิดเป็นร้อยละ 56.64 (> 50%) ของพื้นที่ว่างของโครงการที่ต้องกำหนดให้ตามกฎหมาย (3,158.40 ตร.ม.) - จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบ สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	โครงการได้จัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบๆ โครงการโดยเลือกลักษณะพันธุ์ต่างๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ของโครงการและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 2)
1.2 คุณภาพอากาศ - ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ทำการติดป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในบริเวณพื้นที่จอดรถ และซึ่งทางโครงได้จัดให้มีเจ้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
- จัดให้มีพื้นที่ระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบอัตราการระบายได้น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพรบ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	ทางโครงการไม่มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณพื้นที่จอดรถ	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) **1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)** - จัดให้มีการปลูกต้นไม้หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อนรวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	โครงการได้จัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณโดยรอบโครงการโดยเลือกลักษณะพันธุ์ต่างๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ของโครงการและทางโครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 2)
- จัดให้มีระบบบำบัดมลพิษด้วยดิน โดยการติดตั้งกระถางดินกรองไอเสียไว้บริเวณริมระเบียงชั้นจอดรถภายในอาคารโครงการชั้นที่ 1 ถึง 4	โครงการได้จัดทำระเบียงชั้นจอดรถสำหรับการปลูกต้นไม้ในทุกชั้นเพื่อกรองไอเสียจากท่อรถยนต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
1.3 เสียง/ความสั่นสะเทือน - ควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำสันนูน เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	ทางโครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์การจราจรต่างๆ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วที่ 20 km/hr และทำสันนูน เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเคลื่อนตัวของรถยนต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5 และ 6)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) **1.4 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว** - การออกแบบโครงสร้างอาคารต้องเป็นไปตามมาตรฐานกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างถึง เอกสารพระราชกิจจานุเบกษา เล่ม 134 ตอนที่ 86ก หน้าที่ 17 ประกาศวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว โดยใช้พารามิเตอร์ที่สำคัญในการออกแบบ ได้แก่ สัมประสิทธิ์ความเข้มข้นแผ่นดินไหว (Z) เท่ากับ 0.19 และสัมประสิทธิ์การประสานความถี่ (S) เท่ากับ 2.5	โครงการได้ออกแบบเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน - จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายสาธารณะและควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายสาธารณะและควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพ ซึ่งผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแสดงในบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7) ภาคผนวก ง
- ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ	โครงการได้จัดทำป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ ไว้บริเวณห้องน้ำรวมของโครงการและมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
- จัดให้โครงการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการเพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	โครงการได้ทำการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อสุดท้ายก่อนระบายออกสู่สาธารณะ	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) **1.6 คุณภาพน้ำใต้ดิน** - ไม่มีมาตรการ	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ **2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก(ป่าไม้และสัตว์ป่า)** - ไม่มีมาตรการ	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ - ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการได้จัดให้มีช่างประจำโครงการป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียและเช็คระบบการทำงานให้มีประสทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค2
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ **3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง** - จัดให้มีการออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคารระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคารและถนนของโครงการ ให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พรบ. ควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับหารใช้ประโยชน์ที่ดินดังรายละเอียดต่อไปนี้	โครงการมีการออกแบบอาคารโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ)** - จัดให้มีสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio :FAR) เท่ากับ 4.98:1 (ไม่เกิน 5:1 และ 7:1) และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมเท่ากับร้อยละ 14.49 (ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 และ 6) ตามผังเมืองกรุงเทพมหานคร - จัดให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินตัวอาคาร มีระยะประมาณ 6.0-51.20 ม. โดยปราศจากสิ่งปกคลุมเพื่อใช้เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิงที่สามารถเข้าออกได้โดยสะดวก - จัดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ6 (1) โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างเท่ากับร้อยละ 72.21 - จัดให้มีการออกแบบตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 42 โดยตัวอาคารของโครงการมีระยะห่างจากคลองภาษีเจริญทางทิศใต้ 51.20 ม.ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระยะถอยร่น 3.02-6.00 ม. โดยบริเวณถอยร่นดังกล่าวได้ปลูกไม้ยืนต้นและรั้วโปร่งตลอดแนวเขตที่ดินที่ติดคลองทั้งสองแห่ง	โครงการได้จัดสรรการใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 42 อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ)** - จัดให้มีการออกแบบตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 44 โดยความสูง 35 ชั้น มีความสูงจากพื้นถึงจุดที่สูงที่สุดของอาคารประมาณ 118.55 ม.ซึ่งไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านหน้าตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด (ระยะราบประมาณ 64.51 ม.) - จัดให้มีการออกแบบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อที่ 52(6) โดยอาคารของโครงการเป็นอาคารที่ไม่ติดกับทางสาธารณะต้องจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 12 ม. และมีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร ต่อเชื่อมกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า 6 ม. ออกสู่ทางสาธารณะได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการซึ่งใช้เป็นถนนทางเข้าโครงการและพื้นที่ต่อเนื่องถึงตัวอาคารเป็นระยะทางประมาณ 50 เมตร นอกจากนี้ทางโครงการได้จัดให้มีที่ว่างกว้าง 12 เมตร ด้านหน้าอาคารซึ่งมีพื้นที่ต่อเนื่องตามแนวอาคารยาวประมาณ 82.25 เมตร ซึ่งยาวมากกว่า 1 ใน 6 ส่วนของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคารซึ่งเท่ากับ 40.42 ม. (242.50/6= 40.42) โดยที่ว่างดังกล่าวเชื่อมต่อกับถนนภายในโครงการที่มีความกว้างตั้งแต่ 6 ม. ขึ้นไปและออกสู่ถนนเพชรเกษมได้	โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พศ. 2522 ข้อที่ 44 และการออกแบบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อที่ 52(6) ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.2 การจราจร** - จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 547 คัน สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยของอาคารขนาดใหญ่รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกจะจัดให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรของถนนเพชรเกษม	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถเพียงพอต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการและมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแลอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11 และ 12)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถติด ภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น อีกทั้งนี้จะต้องคอยโบกรถให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อนเพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ และต้องคอยกำกับไม่ให้รถที่ออกจากโครงการตัดเลนจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัย ตลอดจนดูแลความปลอดภัยผู้ที่สัญจรผ่านหน้าทาง-เข้าออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
- ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้ง ทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร กระจกนูนบริเวณทางโค้ง ทางแยก และสัญญาณจราจรบนพื้นถนนของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14-16)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.2 การจราจร (ต่อ)** - จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ และมีจุดรับบัตรผ่านเข้า-ออก ให้บริการกับผู้พักอาศัยที่จะเข้าสู่อาคาร โดยการติดตั้งให้ห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออก เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจร โดยมีถนนรอบอาคาร สำหรับเป็นทางวิ่งวนรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย มีความกว้างประมาณ 6 ม. เป็นแบบทางเดียว (One-Way Traffic) โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่าง และกระจกโค้ง ติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ และมีจุดรับบัตรผ่านเข้า-ออก ให้บริการกับผู้พักอาศัยที่จะเข้าสู่อาคาร โดยการติดตั้งให้ห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออก เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
- ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ทำการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้บริเวณลานจอดรถของโครงการ และบริเวณที่สังเกตเห็นได้ง่าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
- จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	โครงการได้จัดการอบรมเพิ่มเติมด้านจัดการการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
- จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ออกโครงการหยุดรถ เพื่อดูรถแล้วค่อยเคลื่อนรถซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุอีกทางหนึ่ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับผู้พักอาศัย ตลอดจนดูแลความปลอดภัยผู้สัญจรผ่านทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.2 การจราจร (ต่อ)** - จัดให้มีพื้นที่จอดรถชั่วคราวสำหรับรถรับจ้างสาธารณะภายในโครงการ	โครงการได้จัดพื้นที่สำหรับรถรับจ้างสาธารณะจอดรับ-ส่งผู้โดยสารภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
- จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ได้แก่ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่เดินทางในเส้นทางในเส้นเดียวกันไปด้วยกัน - ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่ไม่มีปัญหาติดขัดขัดให้กับผู้พักอาศัยทราบ รวมทั้งเส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ - รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วน(7.00-9.00 น.และ 16.00-18.00 น.) ในกรณีที่ไม่ธุระรีบดำเนการในช่วงเวลาเร่งด่วน	โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณด้านล่างของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
3.3 การใช้น้ำ - ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ - ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในห้องพัก สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น	โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำและทางโครงการมีการเลือกใช้เครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ ได้แก่ ก๊อกน้ำ ชักโครก หัวฉีดน้ำ เป็นต้นเพื่อเป็นการใช้น้ำอย่างประหยัด และช่วยลดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 24)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)** - กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการโดยไม่ใช้เครื่องสูบน้ำ ในช่วงเวลา 02.300-04.00 และ 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุดเพื่อลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	โครงการมีการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ โดยไม่ใช้เครื่องสูบน้ำในช่วงเวลา 02.300-04.00 และ 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด	-	-
- ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำเพื่อลดการสูญเสียน้ำอย่างเปล่าประโยชน์	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยดูแล ตรวจสอบท่อประปาให้พร้อมใช้งานเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
3.4 การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน - โครงการจะออกแบบหลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value)หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตร.ม. ตามลำดับ โดยเลือกใช้วัสดุที่เป็นอิฐมวลเบาและเพดานชั้นบนสุดจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้ - การเลือกใช้กระจกแต่งห้องพักต่างๆ ควรเลือกกระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	โครงการเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อยและมีการใช้หลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำหรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.4 การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)** - อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้อุปรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟ - เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม หลอดตะเกียบหรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์	โครงการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า เบอร์ 5 และหลอดไฟที่ประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม หลอด LED และทางโครงการได้ติดป้ายรณรงค์การประหยัดไฟ ไว้บริเวณสวิสต์ไฟตามจุดต่างๆ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
- ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้พักอาศัยและพนักงาน ได้แก่ - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก -ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังการใช้งาน - การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน - ติดตั้งป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก - ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน - ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์	โครงการได้จัดทำป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน เช่น อย่าลืมปิดไฟ-น้ำ เป็นต้น บริเวณพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ เป็นต้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้เล็งเห็นความสำคัญของการประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.4 การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)** - ตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดานประตู หน้าต่างหรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดานประตู หน้าต่างหรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40) ภาคผนวก ค3, ค4,ค5,ค6
- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดินเพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งลักษณะที่ตั้งโครงการไม่ได้กีดขวางทิศทางลมผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วดลดการใช้พลังงานในการทำความเย็น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดินเพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งลักษณะที่ตั้งโครงการไม่ได้กีดขวางทิศทางลมผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วดลดการใช้พลังงานในการทำความเย็น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล - จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยสด มูลฝอยแห้งและ มูลฝอยอันตราย ติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิดมิดชิดขนาด 150 ลิตร ตั้งไว้ในห้องมูลฝอย ในแต่ละชั้นของอาคารซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ล่ะชั้น นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถง ทางเดิน โถงลิฟท์ โถงพักคอย เป็นต้น	โครงการมีการจัดเตรียมภาชนะรองรับขยะมูลฝอยประจำชั้นต่างๆ ของอาคาร และบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์ โถงพักคอย เป็นต้น ซึ่งทางโครงการได้จัดให้แม่บ้านเป็นผู้รวบรวมปริมาณขยะของแต่ละชั้นไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะ โดยจะประสานกับเขตมารับไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21-23

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)** - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร มีความจุอย่างน้อยเท่ากับ 40.42 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 3 วัน และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร เพื่อรองรับขยะจากห้องพักขยะในแต่ละชั้นและมีความจุพียงพอต่อการเก็บขยะได้ประมาณ 3 วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
- จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักมูลฝอย เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกรอะกรอง เติมอากาศ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย(ถ้ามี) และน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายโครงการ	ทางโครงการจัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยและเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักมูลฝอย เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกรอะกรอง เติมอากาศ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
- กำชับให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ1ครั้ง โดยต้องรวบรวมใส่ถุงแยกประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลมูลฝอยรวม	โครงการได้จัดให้มีแม่บ้านในการดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นและมีการดูแล รักษาทำความสะอาดทุกๆวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวัน	โครงการได้จัดให้มีแม่บ้านในการดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทุกครั้งที่มีการเก็บมูลฝอยเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยตกหล่น และเพื่อความสะอาดเรียบร้อย	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)** - จัดเจ้าหน้าที่คัดแยกมูลฝอยรีไซเคิลออกจากมูลฝอยแห้งและประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าทำการซื้อ-ขายเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดให้มีแม่บ้านในการคัดแยกขยะรีไซเคิลและประสานงานกับทางร้านให้มารับซื้อโดยตรง	-	-
- จัดเจ้าหน้าที่เข้ารวบรวมมูลฝอยอันตรายจากจุดรองรับมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้น และประสางานให้เจ้าหน้าที่จากกองกำจัดของเสียอันตราย กรุงเทพมหานครเข้ามาทำการเก็บเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตภาษีเจริญ เข้ามาเก็บขนมูลฝอยอันตรายไปกำจัด เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
- จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และร้องเท้าบู๊ท โดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บมูลฝอยของโครงการสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้าน ได้แก่ ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
- จัดให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ เข้าฝึกอบรการจัดเก็บมูลฝอยอย่างถูกหลักสุขาภิบาล ก่อนเริ่มปฏิบัติงานเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ	พนักงานเก็บมูลฝอยได้รับการฝึกอบรมการจัดเก็บมูลฝอยอย่างถูกหลักสุขาภิบาล ก่อนเริ่มปฏิบัติงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.6 การบำบัดน้ำเสีย** - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียรวมออกจากโครงการ ได้ไม่ต่ำกว่า 590 ลบ.ม./วัน น้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียของโครงการจะต้องมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยจะมีช่างประจำโครงการเป็นคนดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียให้ได้ค่ามาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47) ภาคผนวก ค2
- ประสานงานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกๆเดือน หรือตามความเหมาะสม	โครงการได้มีแผนการประสานงานกับสำนักงานเขตเพื่อเข้ามาสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตามาความเหมาะสม หรือจนกว่าจะมีตะกอนส่วนเกินเป็นจำนวนมาก	-	ภาคผนวก ค9
- ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะรายบายน้ำออกสู่ที่ระบายสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ตักขยะออกเป็นประจำ	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนน้ำออกสู่ระบบสาธารณะ และมีการตักขยะออกเป็นประจำ	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)** - บ่อดักไขมันต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ โดยฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นตักไขมันออกทิ้งอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการมีตรวจสอบดูแล บำรุงรักษาบ่อดักไขมันให้มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานอย่างเสมอสม่ำ และโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตักไขมันทิ้งเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-
- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และรายงานผลให้สำนักงานนโยบายสิ่งแวดล้อมทราบทุก 6 เดือน - จัดให้มีระบบกำจัดเชื้อโรคในละลองของน้ำ (Aerosol) ที่เกิดจากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการกรองออก (Filter Scrubber)	โครงการได้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นตามมาตรการกำหนดฯ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้มีประสบการณ์การดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และปัจจุบันทางโครงการมีการปล่อยน้ำเสียให้กับทางโรงควบคุมคุณภาพน้ำหนองแขม เป็นผู้บำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ค2
- จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยต่อท่อระบายอากาศจากบ่อเกรอะเข้าสู่บ่อดินให้ระเหยผ่านดินร่วนหรือปุ๋ยหมัก (Mature Compost)	โครงการไม่มีการท่อระบายจากบ่อเกรอะเข้าสู่บ่อดินให้ระเหยผ่านดินร่วนหรือปุ๋ยหมัก (Mature Compost)	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม** - ออกแบบระบบระบายน้ำโครงการให้สามารถหน่วงน้ำฝนไว้ภายในท่อระบายน้ำประมาณ 93 ลบ.ม. โดยเลือกใช้ท่อระบายน้ำขนาด 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:200 เป็นท่อระบายน้ำช่วงสุดท้ายก่อนเข้าสู่บ่อดักขยะ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.12 ลบ.ม./วินาที)	โครงการได้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนไว้และระบายออกจากโครงการไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ	-	-
- หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำและทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง	โครงการมีการทำความสะอาดรางระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
- ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ต่อสาธารณะและหมั่นตรวจสอบตักขยะออกเป็นประจำ	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนน้ำออกสู่ระบบสาธารณะ และมีการตักขยะออกเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
- เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดรางระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย** - จัดให้มีอุปกรณ์ป้องอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนอาทิเช่น - ระบบสัญญาณเตือนภัยเช่น แผงควบคุม ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควันและอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย / ผจญเพลิงเช่นระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิงและทางหนีไฟตามพ.ร.บ. ควบคุมอาคารและกฎหมาย / ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าวต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ	โครงการได้จัดให้ทำระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยตามจุดต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ทั้งนี้จัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27-31)
- จัดให้มีมาตรการ / แผนฉุกเฉินหรือ แผนอพยพผู้คนรวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง	โครงการจัดให้มีมาตรการ / แผนฉุกเฉินหรือ แผนอพยพผู้คนรวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย ภายนอกเพื่อความสะดวกเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละหนึ่งครั้งและมีการจะซ้อมในวันที่ 06 กรกฎาคม พ.ศ 2568	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
- จัดตั้งทีมปฏิบัติการ ฉุกเฉินของโครงการและให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีมรวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ / แผนฉุกเฉิน	โครงจัดให้มีทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการและมีการฝึกอบรมกับเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญในการปฏิบัติงานตามมาตราการอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)** - ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆเป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค5,ค6, ค7
- จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า	โครงการได้ไม่มีการติดป้ายระวังอันตรายจากไฟฟ้า ในบริเวณห้องกำเนิดไฟฟ้าและจุดที่พบเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการควรติดป้ายระวังอันตรายจากไฟฟ้าในจุดที่พบเห็นได้อย่างชัดเจน	-
- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงโดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงประจำ บริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะ ๆ	โครงการได้ติดตั้งแผนผังอาคาร ทั้งนี้จัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ เกี่ยวกับระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)** - จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณภายในโครงการจำนวน 5 จุดขนาดรวม 1,219 ตร.ม. ได้แก่ จุดรวมพลที่ 1 ขนาด 62 ตร.ม. อยู่บริเวณทิศเหนือด้านหน้าโครงการติดกับแนวเขตที่ดินจุดรวมพลที่ 2 ขนาด 167 ตร.ม. อยู่บริเวณทิศเหนือของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหน้าอาคารจุดรวมพลที่ 3 ขนาด 323 ตร.ม. อยู่บริเวณทิศเหนือของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหน้าอาคารจุดรวมพลที่ 4 ขนาด 158 ตร.ม. อยู่บริเวณทิศใต้ของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหลังพื้นที่โครงการติดกับแนวเขต ที่ดินและจุดรวมพลที่ 5 15 ขนาด 509 ตร.ม. อยู่บริเวณทิศใต้ติดกับที่จอดรถด้านหลังพื้นที่โครงการติดกับคลองภาษีเจริญเมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยจำนวน 3,672 คนจะมีอัตรา 0.33 ตร.ม. / คนหรือประมาณ 0.57 x 0.57 ม. ต่อคนซึ่งเมื่อเปรียบเทียบตามเกณฑ์มาตรฐานของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้พื้นที่รวมพลมีขนาด 0.25 ตร.ม. / คนพบว่าพื้นที่รวมพลของโครงการมีขนาดมากกว่าเกณฑ์มาตรฐานของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	โครงการจัดให้มีจุดรวมพล 5 จุด โดยจุดรวมพลที่ 1 อยู่บริเวณทิศเหนือด้านหน้าโครงการติดกับแนวเขตที่ดิน จุดรวมพลที่ 2 อยู่บริเวณทิศเหนือของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหน้าอาคาร จุดรวมพลที่ 3 อยู่บริเวณทิศเหนือของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหน้าอาคาร จุดรวมพลที่ 4 อยู่บริเวณทิศใต้ของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหลังพื้นที่โครงการติดกับแนวเขตที่ดิน และจุดรวมพลที่ 5 อยู่บริเวณทิศใต้ติดกับที่จอดรถด้านหลังพื้นที่โครงการติดกับคลองภาษีเจริญ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) **3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)** - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 2 หัวบริเวณด้านหน้าของอาคาร	โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 2 หัว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
- บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองติดป้าย ชื่อสถานที่ติดต่อหรือเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุหรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	โครงการได้ทำการติดป้ายชื่อสถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุหรือกระแสไฟฟ้าขัดข้องไว้บริเวณด้านในห้องควบคุมไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
- จัดให้มีการตรวจสอบ ความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบ ความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง	-	-
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต **4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม** - จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่ตรวจสอบพบว่าเกิดจากกิจกรรมการดำเนินในโครงการ	ทางโครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) **4.2 สุขภาพและการสาธารณะสุข** - มาตรการในการจัดการระบบสาธารณูปโภคสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อม ได้แก่ - จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาลและอุปกรณ์ต่างๆที่จำเป็นเบื้องต้นรวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์การปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้ในกรณีฉุกเฉิน และโครงการมีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
- ตรวจสอบการสภาพทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าที่ในการดูแลเกี่ยวกับระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	-	-
4.3 สุนทรียภาพ - จัดให้มี พื้นที่จัดภูมิทัศน์ (พื้นที่สีเขียว) ภายในโครงการ 3,680 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 1 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คนโดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่างเท่ากับ 1,850 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 50.27 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดแบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นหรือพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 1,789 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 96.70 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างและคิดเป็นร้อยละ 56.64 (> 50%) ของพื้นที่ว่างของโครงการที่ต้อง กำหนดให้มีตามกฎหมาย (3,158.40 ตร.ม.)	โครงการได้จัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบๆโครงการโดยเลือกลักษณะพันธุ์ต่างๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ของโครงการและโครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 2)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) **4.3 สุนทรียภาพ (ต่อ)** - จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างเพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
- ดูแล รักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้งดงามอยู่เสมอและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
- เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบเพื่อลดความขัดแย้งทางสายตาลงโดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคารทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อ ให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาเลือกทาสีภายนอกอาคาร ภายในอาคาร เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารโดยใช้โทนสีที่กลมกลืน หรือสอดคล้องกับอาคารโดยรอบเพื่อลดการสะท้อนแสง และเพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
4.4 การบดบังแสงแดด - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณชั้นล่างชั้นที่ 5 และชั้นที่ 35 ของโครงการและตามแนวเขตที่ดินเพื่อช่วยให้ดูร่มรื่นอีกทั้งอาคารที่ถูกบดบังแสงไม่ได้ถูกบดบังตลอด ทั้งวันจึงทำให้สามารถใช้แสงในบางช่วงเวลาได้	โครงการได้มีการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบ ๆโครงการโดยเลือกลักษณะพันธุ์ ต่าง ๆตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ซึ่งขณะปฏิบัติการติดตามมาตรการฯ พบว่าภายในพื้นที่โครงการมีจำนวนของต้นไม้และพืชพันธุ์ พอเพียงต่อพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) **4.4 การบดบังแสงแดด (ต่อ)** - จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการดำเนินในโครงการทางโครงการจะมีการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดย รอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบว่าหากมีปัญหาให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการโดยกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจดทะเบียนอาคารชุดโดยมีแนวทางแก้ไขคือจัดหาเครื่องอบ ผ้าให้กับผู้ที่รับผลกระทบ	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-
4.5 การบดบังทิศทางลม - จัดให้มีการออกแบบรูปทรงอาคารความสูงระยะถอยร่นและวัสดุที่ใช้โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทานลม	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
- จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดย รอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจาก การดำเนินในโครงการทางโครงการจะมีการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบว่าหากมีปัญหาให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทาง โครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจดทะเบียนอาคารชุดโดยมีแนวทางแก้ไขดังนี้ติดตั้งระบบระบายอากาศหรือระบบปรับอากาศให้กับผู้ที่รับผลกระทบ	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) **4.4 การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์** - จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการดำเนินการโครงการทั้งนี้ทางโครงการจะมีการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบ ว่าหากมีปัญหาเรื่องสัญญาณโทรทัศน์นั้นให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการซึ่งทางโครงการจะได้ทำการตรวจสอบและปรับปรุงโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจดทะเบียนอาคารชุดเท่านั้นซึ่งแนวทาง แก้ไขมีดังนี้	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-
- กรณีปรับปรุงปีกสัญญาณโทรทัศน์ทำการปรับทิศทางปีกรับสัญญาณโทรทัศน์เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิมในกรณีที่ไม่สามารถปรับทิศทางปีกรับสัญญาณโทรทัศน์ได้จะทำการเพิ่มส่วนประกอบของปีกรับสัญญาณแต่ละช่อง 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS หรือในกรณีที่ไม่สามารถปรับปรุงปีกรับสัญญาณโทรทัศน์ได้โครงการจะทำการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแบบทึบขนาดจาน 0.60-0.80 ม. (เฉพาะรับชมสถานีโทรทัศน์จำนวน 6 ช่อง ได้แก่ ช่อง 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS)	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) **4.4 การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ (ต่อ)** - การปรับปรุงจานรับสัญญาณดาวเทียมจะทำการปรับทิศทางของงานรับสัญญาณดาวเทียมเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-

บทที่ 5

สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 5

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ปรึกษาได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 เสนอใน**บทที่ 3 (ตารางที่ 3-1)** สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 21 ข้อ

1. สภาพภูมิประเทศ
2. คุณภาพอากาศ
3. เสียง/ความสั่นสะเทือน
4. ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว
5. คุณภาพน้ำผิวดิน
6. คุณภาพน้ำใต้ดิน
7. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
8. ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ
9. การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง
10. การจราจร
11. การใช้น้ำ
12. การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน
13. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
14. การบำบัดน้ำเสีย
15. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
16. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย
17. สุขภาพและการสาธารณะสุข
18. สุนทรียภาพ
19. การบดบังแสงแดด
20. การบดบังทิศทางลม
21. การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์

5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด ยกเว้นมาตรการดังต่อไปนี้

5.1.1 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ

<u>มาตรการคุณภาพอากาศ</u>

รายละเอียดมาตรการ : จัดให้มีพื้นที่ระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบอัตราการระบายได้น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)

เหตุผล : ทางโครงการไม่มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณพื้นที่จอดรถเนื่องจากพื้นที่จอดรถเป็นพื้นที่โล่ง และพื้นที่จอดรถภายในอาคารมีช่องระบายอากาศ

<u>มาตรการการบำบัดน้ำเสีย</u>

รายละเอียดมาตรการ : จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยต่อท่อระบายอากาศจากบ่อเกรอะเข้าสู่บ่อดินให้ระเหยผ่านดินร่วนหรือปุ๋ยหมัก (Mature Compost)

เหตุผล : โครงการไม่มีการท่อระบายจากบ่อเกรอะเข้าสู่บ่อดินให้ระเหยผ่านดินร่วนหรือปุ๋ยหมัก (Mature Compost)

แนวทางหรือแผนการดำเนินการแก้ไข : โครงการควรจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยต่อท่อระบายอากาศจากบ่อเกรอะเข้าสู่บ่อดิน

<u>มาตรการการใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน</u>

รายละเอียดมาตรการ : จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า

เหตุผล : โครงการยังไม่มีการจัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า

แนวทางหรือแผนการดำเนินการแก้ไข : โครงการควรติดป้ายระวังอันตรายจากไฟฟ้าในจุดที่พบเห็นได้อย่างชัดเจน

5.1.2 มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ

<u>มาตรการการบำบัดน้ำเสีย</u>

รายละเอียดมาตรการ : จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียรวมออกจากโครงการ ได้ไม่ต่ำกว่า 590 ลบ.ม./วัน น้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียของโครงการจะต้องมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.

เหตุผล : โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ ทั้งนี้ระบบบำบัดไม่สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการได้

แนวทางหรือแผนการดำเนินการแก้ไข : แนวทางหรือแผนการดำเนินการแก้ไข : โครงการให้ช่างเทคนิคและผู้เชี่ยวชาญในระบบดำเนินการตรวจสอบ และหากเกิดปัญหาที่ระบบบำบัดให้ปรับปรุงระบบให้สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง และควรดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่องอย่างเคร่งครัด

5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 เสนอใน**บทที่ 4** สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 7 ข้อ

1. การใช้น้ำ
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
4. การบำบัดน้ำเสีย
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันน้ำท่วม
7. สุนทรียภาพ

โครงการสามารถปฏิบัติครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979
Email : tnp.envi@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th