

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ตั้งอยู่เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยของ โดย บริษัท ฮาร์สัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แต่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคล สีลม ซิตี้ รีสอร์ท เพื่อบริหารจัดการโครงการแล้ว ลักษณะของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 116 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่สีเขียว และพื้นที่จอดรถ จำนวน 71 คัน ก่อสร้างบนพื้นที่ 1,980 ตารางเมตร หรือ 495 ตารางวา

อนึ่ง โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างและเปิดดำเนินการโครงการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

ในปัจจุบันการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- |       |                                                            |        |                                                                                                                                                                                                            |
|-------|------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.1 | ชื่อโครงการ                                                | :      | โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย                                                                                                                                                           |
| 1.2.2 | สถานที่ตั้งโครงการ                                         | :      | เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้ เนื้อที่พัฒนาโครงการรวม 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้ |
|       | ทิศเหนือ                                                   | ติดกับ | ที่ดินเอกชน มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย Pearl Garden คอนโดมิเนียม                                                                                                                                         |
|       | ทิศใต้                                                     | ติดกับ | ถนนซอยพิพัฒน์ เป็นถนนสาธารณะ ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 9 เมตร                                                                                                                                            |
|       | ทิศตะวันออก                                                | ติดกับ | ถนนซอยพิพัฒน์ เป็นถนนสาธารณะ ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 9 เมตร                                                                                                                                            |
|       | ทิศตะวันตก                                                 | ติดกับ | ที่ดินเอกชน มีลักษณะเป็นบ้านพักอาศัย                                                                                                                                                                       |
| 1.2.3 | เจ้าของโครงการ                                             | :      | นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท (ภาคผนวก ข-1)                                                                                                                                                         |
|       | สถานที่ติดต่อ                                              | :      | เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร                                                                                                                                              |
| 1.2.4 | จัดทำรายงานโดย                                             | :      | บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด                                                                                                                                                    |
| 1.2.5 | ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม        | :      | เลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547                                                                                                                                                               |
| 1.2.6 | โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย | :      | ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2568 (ภาคผนวก ข-3)                                                                                                                                |
| 1.2.7 | ประเภทโครงการ                                              | :      | อาคารอยู่อาศัยรวม                                                                                                                                                                                          |
| 1.2.8 | สภาพปัจจุบัน                                               | :      | โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)                                                           |
| 1.2.9 | ขนาดพื้นที่โครงการ                                         | :      | ขนาดพื้นที่โครงการ 1,980 ตารางเมตร หรือ 495 ตารางวา                                                                                                                                                        |





ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2.2 สภาพปัจจุบัน

## 1.3 รายละเอียดโครงการ

### 1.3.1 ขนาดและลักษณะโครงการ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย อาคาร จำนวน 1 หลัง ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูงของอาคารจากระดับพื้นชั้น 1 ถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร ประกอบด้วย หน่วยพักอาศัย 116 หน่วย คาดว่าสามารถรองรับจำนวนประชากรได้ 580 คน จัดพื้นที่บริเวณชั้นใต้ดินและชั้น 1 ของอาคารเป็นที่จอดรถและทางวิ่ง จัดให้มีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 2 ส่วนพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 3 ถึงชั้น 8 ถูกออกแบบให้มีลักษณะเป็นช่องโถงเพื่อความสวยงามและเพิ่มประสิทธิภาพ ในการระบายอากาศของอาคาร

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ประกอบด้วย อาคารจำนวน 1 หลัง ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีห้องพักอาศัย 116 ห้อง ภายในโครงการมีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 2 ส่วนพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 3 ถึงชั้น 8 ถูกออกแบบให้มีลักษณะเป็นช่องโถงเพื่อความสวยงามและเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายอากาศของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.1-1 ลักษณะโครงการ



อาคารชั้นพักอาศัย และสระว่ายน้ำ



ห้องออกกำลังกาย

ภาพที่ 1.3.1-1 ลักษณะโครงการ



### 1.3.2 ระบบจราจร

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) เส้นทางสัญจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 3 เส้นทาง คือ ถนนสีลม ถนนสาทร และถนนราชมรรคาชนครินทร์

##### 2) เส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการ

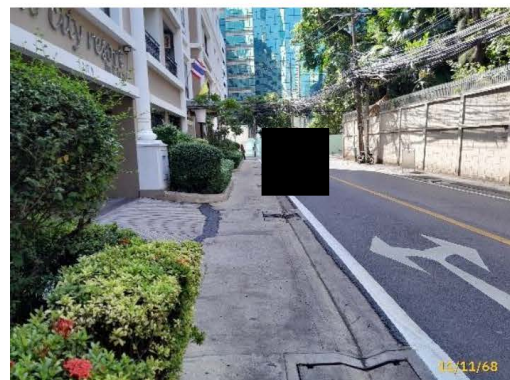
ถนนที่ใช้เป็นเส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการทั้งบริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 6 เมตร สามารถเดินรถสวนทางได้ ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งซ้ายทางด้านทิศเหนือของโครงการเชื่อมกับ ถนนซอยพัฒนาพื้นที่ที่จะเดินทางออกสู่ถนนสีลม

##### 3) สถานที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการได้จัดเตรียมสถานที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร โดยสามารถจอดรถยนต์ได้จำนวนทั้งสิ้น 71 คัน แบ่งเป็น ที่จอดรถชั้นใต้ดินจำนวน 17 คัน และที่จอดรถชั้น 1 จำนวน 54 คัน โดยจำนวนสถานที่จอดรถยนต์ที่จัดเตรียมไว้ถือว่าเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

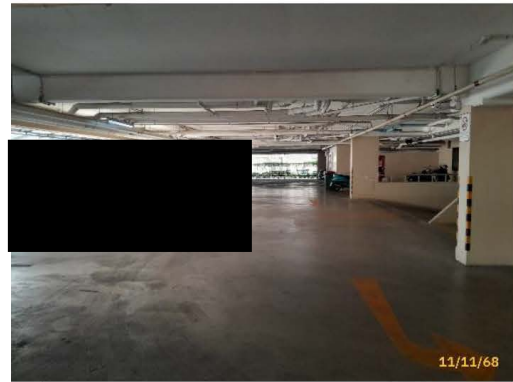
การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 3 เส้นทาง คือ ถนนสีลม ถนนสาทร และถนนราชมรรคาชนครินทร์ ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งซ้ายทางด้านทิศเหนือของโครงการ เชื่อมกับถนนซอยพัฒนา โดยโครงการมีสถานที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร สามารถจอดรถยนต์ได้จำนวนทั้งสิ้น 71 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถชั้นใต้ดินจำนวน 17 คัน และที่จอดรถชั้น 1 จำนวน 54 คัน แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1 การจราจร



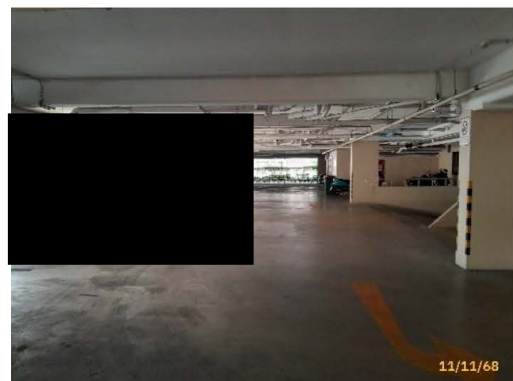
ป้ายชื่อโครงการ และทางเข้า-ออก

ภาพที่ 1.3.2-1 การจราจร





ถนน และพื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน



ถนน และพื้นที่จอดรถชั้น 1



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบจราจร



ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้”



ระเบียบการจอดรถ

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบจราจร

### 1.3.3 ระบบประปาและน้ำใช้

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณความต้องการใช้น้ำ ความต้องการใช้น้ำของโครงการ มีปริมาณรวมทั้งหมด 125.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยทำการประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการและกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ

2) ระบบประปาของโครงการ ระบบน้ำใช้ของโครงการจะเป็นน้ำประปาทั้งหมด โดยระบบการรับและแจกจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ จะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งเป็นถังสำรองน้ำขนาดปริมาตร 150 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะถูกสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ขนาดความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร และทำการแจกจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการโดยใช้ระบบแรงโน้มถ่วงของโลกต่อไป ซึ่งปริมาณสำรองน้ำที่ โครงการเตรียมไว้รวม 210 ลูกบาศก์เมตร ถือว่าเพียงพอต่อปริมาณความต้องการน้ำใช้ของทั้งโครงการที่มีปริมาณ 125.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน

นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีระบบท่อน้ำดับเพลิงไว้ภายในอาคาร จำนวน 2 ท่อ โดยท่อแรกเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลงสู่ ชั้น 3 ของอาคาร และอีกท่อเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลงสู่ชั้นใต้ดินของอาคาร

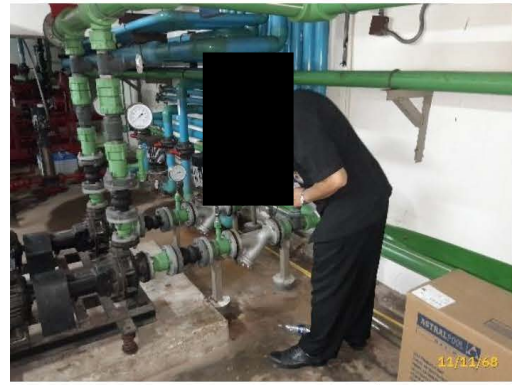
#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีปริมาณการใช้น้ำรวมทั้งหมด 125.52 ลบ.ม./วัน โดยมีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำ ทั้งหมด 3 ถัง แบ่งเป็น ถังสำรองน้ำใต้ดิน 2 ถัง ถังสำรองน้ำบนอาคาร 1 ถัง ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน มีปริมาณการสำรองน้ำรวม 150 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำบนอาคาร มีปริมาณการสำรองน้ำ 60 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและสำรองน้ำได้มากกว่า 1 วัน แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้และน้ำประปา





มิเตอร์น้ำประปา



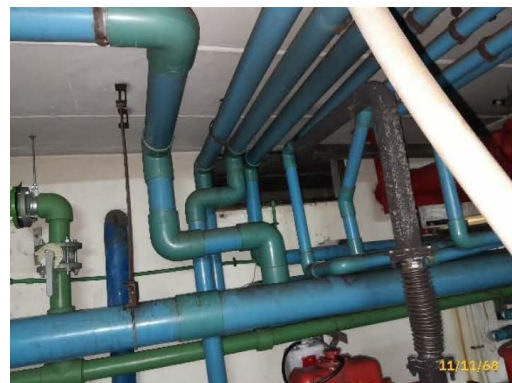
ดูแล ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำใช้



เครื่องสูบน้ำใช้ใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้และน้ำประปา





ถังเก็บน้ำชั้นบนอาคาร

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้และน้ำประปา

### 1.3.4 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะทำการติดตั้งเสาพาดผ่านสายไฟฟ้าแรงสูงเพื่อรับแรงกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่อาคารโครงการ โดยกระแสไฟฟ้าจะเดินทางจากสายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่ Ring Main Unit : RMU (แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูง) ที่ทำหน้าที่ตัดตอนไฟฟ้าแรงสูง เพื่อเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลง ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งมี load รวม 1,600 KVA

สำหรับการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า จะต้องเป็นไปตามมาตรฐาน โดยท่อร้อยสายไฟของ โครงการ เป็นท่อโลหะตามมาตรฐาน ANSI ทำการชุบป้องกันสนิมโดยวิธี HOT-DIP-GALVANIZED ซึ่งผลิตขึ้น เพื่อใช้งานร้อยสายไฟฟ้าโดยเฉพาะ

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลงชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1 ระบบไฟฟ้า



หม้อแปลงไฟฟ้า

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบไฟฟ้า



MDB



RMU

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

### 1.3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัด ให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยยึดถือตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยพิจารณาจากลักษณะ อาคารโครงการ

การทำงานของระบบเป็นแบบ Pre signal เมื่อมีการแจ้งเหตุโดย Manual Station หรือ Detector ที่ขึ้นใดหรือโซนใดๆ ระบบจะแจ้งสัญญาณไปที่ FCP หลอด LED ที่ Annunciator และ Remote Annunciator จะติดสว่าง พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเตือนเพื่อให้เจ้าหน้าที่รับทราบจนกว่าจะกด Silences Switch เสียงสัญญาณจะเงียบ แต่หลอดไฟฟ้าจะติดสว่างอยู่จนกว่าเจ้าหน้าที่จะเข้าแก้ไขจนระบบสัญญาณกลับสู่สภาวะปกติ แต่ถ้าไม่มีผู้ใดกด Silence Switch ภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปที่โซนนั้นและโซนใกล้เคียง โดยสามารถโปรแกรมได้เช่นกัน และภายในเวลา 5-10 นาที ต่อไปก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุทั่วทั้งอาคาร

เมื่อเกิดเหตุขัดข้องขึ้นในระบบ เช่น สายสัญญาณขาดหรืออุปกรณ์ถูกถอดจะต้องมีสัญญาณไฟ LED Trouble และข้อความบนจอ LCD แสดงจุดที่เกิด Trouble พร้อมทั้งมีเสียงเตือนที่ตู้



### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับป้องกันอัคคีภัยอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งการบำรุงรักษา เพื่อเตรียมรับมือกับเหตุการณ์อัคคีภัยภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการยังมีระบบเตือนอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้ทั่วพื้นที่โครงการ รวมถึงการบำรุงรักษาเสมอ และโครงการมีการซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



แผงควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



สัญญาณเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

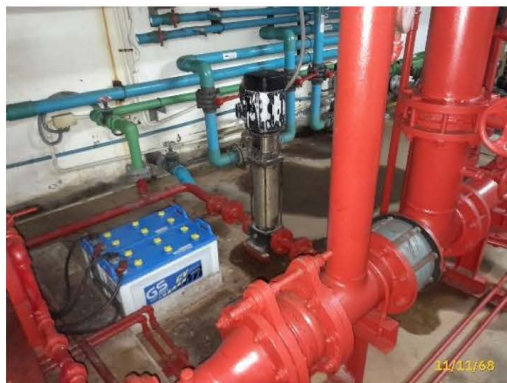
ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



อุปกรณ์แจ้งเหตุ



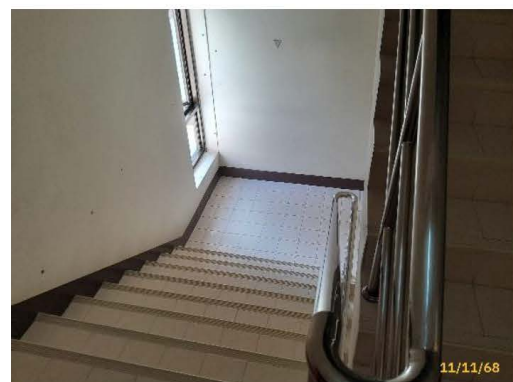
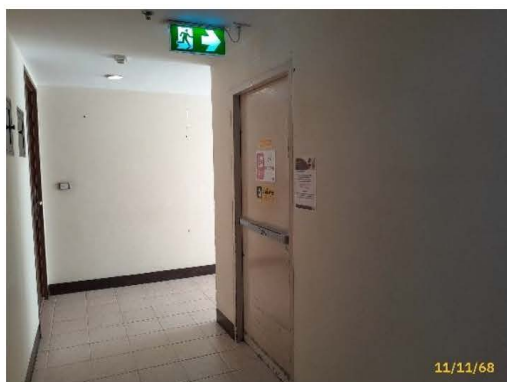
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



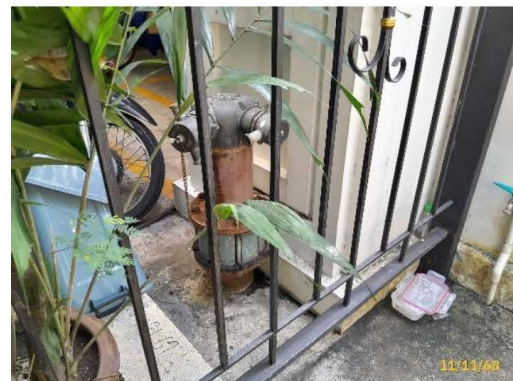
บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย





บันไดหนีไฟ ST-2



จุดรวมพล

หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

### 1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบการเติมอากาศแบบยาวนาน เพื่อทำการบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข. ซึ่งกำหนดให้น้ำทิ้งมีความเข้มข้นของบีโอดีไม่เกิน 30 มก./ล. โดยกำหนดให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน

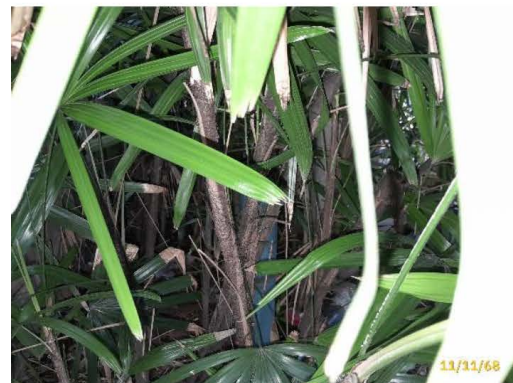
น้ำเสียจากทางโครงการจะไปบำบัดขั้นต้นที่ถังตกไขมันและถังเกรอะ โดยถังเกรอะมีขนาด 40 ลบ.ม. มีประสิทธิภาพบำบัดบีโอดีได้ประมาณร้อยละ 40 ต่อจากนั้น น้ำเสียจะเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำ แล้วจะถูกสูบส่งไปยังถังเติมอากาศ มีขนาด 104.4 ลบ.ม. ใช้เครื่องเติมอากาศแบบไดน้ำ จำนวน 3 เครื่อง หลังจากนั้นน้ำเสียจะผ่านไปยังถังตกตะกอน เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์กับน้ำใส จากนั้นน้ำใสจะไหลต่อไปยังถังพักน้ำใสก่อนที่จะระบายไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป สำหรับตะกอนส่วนเกินจะไหลไปยังถังเก็บกักตะกอน เพื่อรอการสูบไปกำจัดต่อไป

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณพื้นที่จอดรถชั้น 1 และมีการเปิดใช้อย่างต่อเนื่อง แต่ยังไม่มีการเก็บตัวอย่างน้ำในการวิเคราะห์ เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร ให้สามารถระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะได้ ทั้งนี้ มีการดูแลระบบบำบัดให้พร้อมใช้งาน และมีการตกไขมัน ดูดตะกอน ปีละ 1 ครั้ง แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ท่อนำอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย

### 1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การระบายน้ำของโครงการนั้น จัดให้มีการระบายน้ำแบบระบบแยก ซึ่งแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยระบายน้ำฝนตามท่อระบายน้ำทิ้ง ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 40 และ 50 เซนติเมตร ตามลำดับ พร้อมบ่อพักน้ำทิ้ง (Manhole) วางตามจุดต่างๆ ตามแนวท่อระบายน้ำฝน วางเป็นแนวนรอบโครงการสำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมและระบายลงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สำหรับการป้องกันน้ำท่วมนั้น เนื่องจากการพัฒนาโครงการทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ ทำให้อัตราการไหลของน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการมากและเร็วขึ้น ทางโครงการจึงได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับปริมาณ ฝนส่วนเกินที่เกิดจากอัตราการไหลที่มากขึ้นไว้บริเวณใต้ดิน โดยมีบ่อผันน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในอัตราการไหลที่ไม่เกินอัตราการไหลก่อนมีโครงการ ส่วนน้ำฝนที่ถูกผันเข้าบ่อหน่วงน้ำนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเมื่อฝนหยุดตก



### การดำเนินการในปัจจุบัน

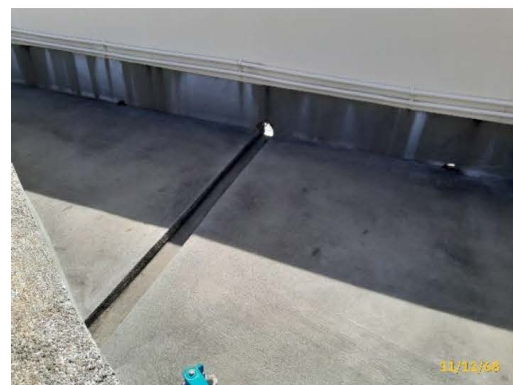
โครงการมีการระบายน้ำแบบแยกระบบ แยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยระบายน้ำฝนตามท่อระบายน้ำทิ้ง และบ่อบำบัดน้ำทิ้ง ตามแนวท่อระบายน้ำฝนรอบโครงการ ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งโครงการได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับปริมาณฝน เพื่อป้องกันน้ำท่วม โดยมีบ่อผันน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1 การระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ



ตู้ควบคุม และบ่อหน่วงน้ำด้านหน้าโครงการ



ท่อรวบรวมน้ำเสีย



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



บ่อบำบัดน้ำ พร้อมฝารอบบ่อ และตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 1.3.7-1 การระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ

### 1.3.8 การจัดการขยะมูลฝอย

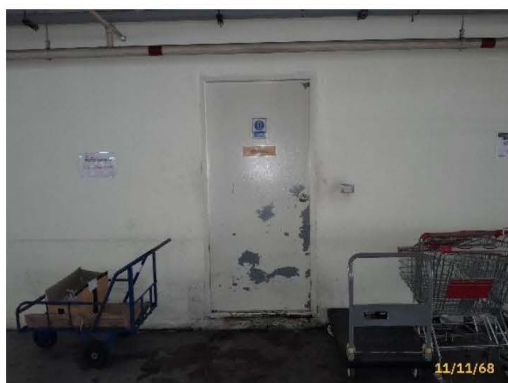
#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ขยะที่เกิดจากโครงการคาดว่าจะมีปริมาณสูงสุดประมาณ 1,740 ลิตร/วัน หรือ 1.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน การจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นโครงการจะจัดตั้งถังขยะที่มีฝาปิดมิดชิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการในช่วงเวลาเช้าของทุกวัน เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป

ห้องพักขยะของโครงการมีลักษณะเป็นห้องสี่เหลี่ยมผืนผ้า ปริมาตรกักเก็บ 26.01 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะภายในโครงการได้ตามข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานครที่กำหนดให้ห้องพักขยะของอาคารต่างๆ จะต้องรองรับขยะที่เกิดขึ้นได้น้อยกว่า 3 วัน โดยห้องพักขยะของโครงการถูกออกแบบให้มีประตูมิดชิด ภายในก่อกำแพงกันตรงกลางสูง 2.00 เมตร เพื่อแยกระหว่างขยะเปียกและขยะแห้ง จัดทำช่องระบายอากาศบริเวณผนังด้านหน้าส่วนบนของประตูห้องพักขยะขนาด 2.50x0.40 ม. และบริเวณผนังด้านซ้ายขนาด 1.20x0.50 ม.

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

การจัดการขยะมูลฝอยโครงการมีการตั้งถังขยะประจำชั้น พร้อมฝาปิดที่มิดชิด แบ่งเป็น ถังขยะทั่วไป และถังขยะรีไซเคิล ไว้บนไดโวนไฟ ST-1 ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น พื้นที่จอดรถจำนวน 1-2 ถัง ทั้งนี้ ยังให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป อนึ่งทั้งนี้ยังมีการทำความสะอาดห้องทุกครั้งที่เก็บขน แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1 การจัดการขยะมูลฝอย



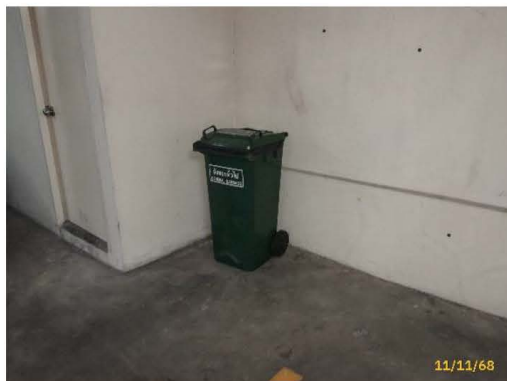
ห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 1.3.8-1 การจัดการขยะมูลฝอย





ถังพักขยะประจำชั้น



ถังรองรับมูลฝอย บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย

### 1.3.9 ลิฟต์โดยสารภายในอาคาร

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ความต้องการทั่วไป

(1) ลิฟต์โดยสารภายในอาคาร มีจำนวน 2 ชุด ขนาดพิคอัพบรรทุก 900 กิโลกรัม (สำหรับผู้โดยสาร 13 คน) ความเร็วสูงสุดไม่ต่ำกว่า 105 เมตรต่อนาที

##### (2) พื้นตัวลิฟต์และโครงสร้างเสริมตัวลิฟต์

- พื้นตัวลิฟต์เป็นโครงเหล็กเสริมพื้นปูทับด้วยไม้ พื้นด้านล่างบุด้วยเหล็กแผ่น ติดตั้งบน Rubber Pads เพื่อลดเสียงและการสั่นสะเทือน
- โครงสร้างเสริมตัวลิฟต์ เป็นโครงสร้างเหล็กแข็งแรง สามารถรับแรงต่างๆ ที่กระทำภายในตัวลิฟต์ได้อย่างดี

### (3) ตัวห้องโดยสารลิฟต์

- หลังคาตัวลิฟต์ทำด้วยเหล็ก มีโครงเหล็กเสริมแข็งแรง ภายในพื้นสีป้องกันสนิม ภายนอกพื้นทับด้วยวัสดุป้องกันเสียงและต้องมี Top Emergency Exit เป็นแผ่นมีบานพับเปิดขึ้นข้างบนขนาดของช่องประตูต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 0.25 ตารางเมตร
- ผนังด้านประตुरुวมทั้งกรอบประตู และผนังด้านอื่นๆ ทำด้วย Stainless Steel Hairline Finished เฉพาะผนังด้านที่ติดกับสระว่ายน้ำให้เป็นกระจกใสแบบ Temper ตามมาตรฐานความปลอดภัยของผู้ผลิตลิฟต์โดยสาร
- พื้นห้องลิฟต์ ปูทับด้วยแผ่นกระเบื้องอย่างดี
- ภายในห้องโดยสาร ต้องมีแสงสว่างที่ระดับสูงจากพื้น 1 เมตร ไม่น้อยกว่า 200 LUX จากหลอด Fluorescent ชนิด Cool White พร้อมพัดลมระบายอากาศเพื่อการถ่ายเทอากาศจากภายนอก

(4) ประตูตัวลิฟต์ เป็นแบบสองบานเลื่อนเปิดจากกึ่งกลาง มีขนาดกว้างต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนดและสูง 2.10 เมตร และบานประตูทำด้วย Stainless Steel Hairline Finished

## 2) ความต้องการทางด้านเทคนิค

(1) ระบบขับเคลื่อนต้องเป็นชนิด AC Gear Traction Motor มีการปรับเปลี่ยน ความเร็วมอเตอร์โดยใช้ระบบเปลี่ยนระดับแรงดันไฟฟ้าและความถี่ไฟฟ้า (Variable-Voltage, variable Frequency) ซึ่งใช้ Thyristor Converter และ Thyristor Inverter โดยระบบควบคุมใช้ Micro-Computer เป็น วงจร Regulator

(2) ระบบเบรกของลิฟต์ ใช้เบรกแม่เหล็กไฟฟ้า ซึ่งประกอบเป็นชุดเดียวกันกับชุดขับเคลื่อนลิฟต์บนแท่นเหล็กมียางหรือวัสดุอื่นที่ผู้ผลิตแนะนำรองรับ เพื่อป้องกันเสียงและลดการสั่นสะเทือน

(3) ระบบควบคุมการทำงานของลิฟต์โดยสารต้องเป็นแบบทำงานโดยอัตโนมัติโดยอาศัย Micro-Processor Logic Control ซึ่งสามารถ Program และ Reprogram ได้

(4) การทำงานของลิฟต์แต่ละตัวในกลุ่มเดียวกัน ต้องทำงานสัมพันธ์กันและตอบ สนองความต้องการของการใช้ลิฟต์ได้ทุกขณะในสภาพต่างๆ กันดังนี้

- Balance Traffic เป็นการขึ้นลงของลิฟต์ตามปกติเมื่อมีผู้เรียกใช้น้อย เมื่อมีการเรียกใช้ลิฟต์ชั้นหนึ่งชั้นใด ลิฟต์เครื่องที่จอดอยู่ใกล้ที่สุดหรือเครื่องที่กำลังจะวิ่งผ่านจะถูกสั่งให้จอดรับ
- Heavier Up Traffic เมื่อลิฟต์มีผู้โดยสารจากชั้นล่าง Lobby มากกว่า 60% ของพิกัดบรรทุกลิฟต์ทุกตัวต้องอยู่ที่ Lobby เพื่อรับผู้โดยสาร การทำงานของลิฟต์จะรับผู้โดยสารที่ Lobby และวิ่งไปส่งผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ และกลับไปที่ Lobby
- Heavier Down Traffic เป็นการทำงานของลิฟต์แบบตรงข้ามกับ Heavier Up Traffic



- Up Peak เมื่อลิฟต์กำลังทำงานแบบ Heavier Up Traffic และมี ผู้โดยสารลิฟต์มากกว่า 80% ของพิคตบรรทุก ลิฟต์จะถูกสั่งให้รับผู้โดยสารที่ Lobby และวิ่งไปส่งผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ โดยจะไม่ขอรับผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ ที่เรียกผู้ลิฟต์จากชั้นบนเพื่อลงชั้นล่างหรือขึ้นไปชั้นบนจะต้องรอ
- Down Peak เป็นการทำงานของลิฟต์แบบตรงข้ามกับ Up Peak
- ในกลุ่มของลิฟต์โดยสาร ต้องจัดให้ลิฟต์แต่ละตัวแยกกันอยู่คอยต้อนรับการเรียกใช้งานในช่วงชั้นต่างๆ กัน (Zone Service) เฉพาะชั้นที่ 1 เป็น Lobby Zone เมื่อลิฟต์ตัวใด ตัวหนึ่งว่าง จะมาจอดคอยเพื่อตอบรับการเรียกใช้ได้ทันที
- สำหรับลิฟต์โดยสาร เมื่อมีการเรียกลิฟต์หน้าชั้นเพียงครั้งเดียวระบบควบคุมลิฟต์จะบันทึกการเรียก และส่งสัญญาณไปยังลิฟต์ตัวที่จอดอยู่ใน Zone Service นั้น หรือลิฟต์ตัวที่กำลังวิ่งอยู่ในใกล้ที่สุดและในทิศทางเดียวกัน เมื่อลิฟต์ตัวหนึ่งตอบรับการเรียกแล้ว ลิฟต์ตัวอื่นๆ จะไม่ตอบรับซ้ำอีก
- Loaded Non-Stop เมื่อมีผู้โดยสารในลิฟต์มากกว่า 90% ของพิคตบรรทุกลิฟต์ตัวนั้นจะไม่จอดรับผู้โดยสารตามชั้นเพิ่มเติมอีกจะหยุดเฉพาะชั้นที่ผู้โดยสารในลิฟต์ต้องการจะไป
- Independent Service ภายในตัวลิฟต์ต้องมีสวิทช์ อนุญาตสำหรับ Independent Service ซึ่งจะตัดวงจรของลิฟต์ตัวนั้นออกจากระบบควบคุมของกลุ่มให้ทำงานเป็นอิสระไม่ตอบรับการเรียกจากหน้าชั้นแต่บังคับให้วิ่งไปตามชั้นต่างๆ ได้ตามความต้องการ โดยกดปุ่มหมายเลขชั้นภายในตัวลิฟต์ เท่านั้น

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีลิฟต์โดยสารภายในอาคาร จำนวน 2 ชุด สามารถใช้โดยสารได้ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ทั้งนี้ ยังจัดให้มีห้องเครื่องลิฟต์ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นห้องเครื่องชั้นดาดฟ้าของโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1 ระบบลิฟต์โดยสาร



ลิฟต์โดยสาร



ห้องเครื่องลิฟต์

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบลิฟต์โดยสาร

### 1.3.10 ระบบระบายอากาศ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

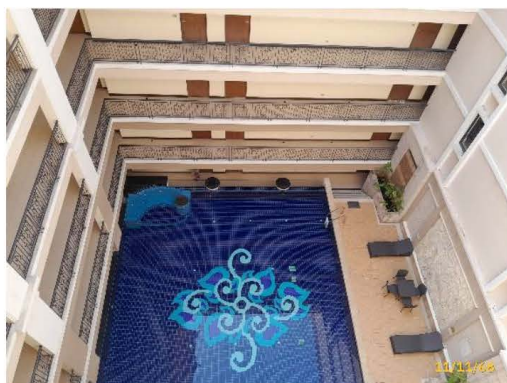
การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสม เป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบระบายอากาศของโครงการ จะมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและทางกล รายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เป็นการระบายอากาศผ่านทางระเบียงและประตู หน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง นอกจากนี้ อาคารโครงการซึ่งออกแบบให้มีช่องโล่งบริเวณกึ่งกลางอาคารจะทำให้ อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศภายในอาคารได้ดีขึ้น

2) ระบบระบายอากาศทางกล โครงการจะทำการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt Type Air Conditioning Unit)

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

อาคารภายในโครงการ มีช่องเปิดโล่งกึ่งกลางอาคาร ทำให้อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศได้ดีขึ้น ทั้งนี้ยังมีการระบายอากาศผ่านทางระเบียง หน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง และระบบระบายอากาศทางกล เช่น พัดลมระบายอากาศ และเครื่องปรับอากาศปรับอากาศ ไว้ในห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ



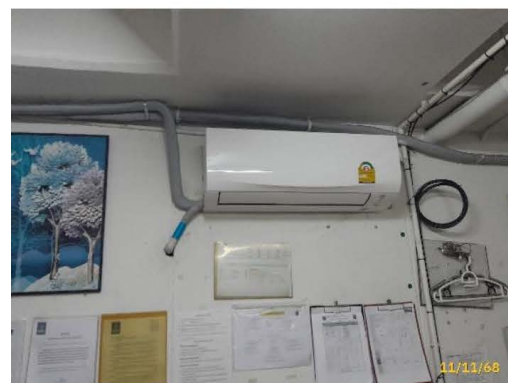
การระบายอากาศแบบธรรมชาติ



พัดลมระบายอากาศ



เครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ

### 1.3.11 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบป้องกันฟ้าผ่าสำหรับอาคารโครงการใช้ระบบดั้งเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) หลักสายดิน (Ground Rod)

2) ตัวนำลงดิน (Down Conductor)

3) ตัวบนหลังคา (Roof Conductor)

4) หลักล่อฟ้า (Air Terminal)

5) ตัวนำช่วยกระจายประจุไฟฟ้า

6) การเชื่อม (Welding) การเชื่อมต่อโลหะให้มีความต่อเนื่องทางไฟฟ้า โดยการเชื่อมระหว่างตัวนำทองแดงกับตัวนำทองแดง กับเหล็กให้เชื่อมด้วยวิธี Exothermic Welding

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งหลักล่อฟ้าไว้บริเวณพื้นที่ดาดฟ้า เพื่อป้องกันความเสียหายจากฟ้าผ่าต่อระบบไฟฟ้าในอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1 ระบบป้องกันฟ้าผ่า



สายล่อฟ้า

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

### 1.3.12 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยข้อกำหนดของมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลสระว่ายน้ำ มีดังนี้

1) ปริมาณคลอรีนในน้ำ ต้องมีปริมาณของคลอรีนตกค้างในน้ำมากเพียงพอที่จะทำให้ลายเชื้อจุลินทรีย์ในน้ำได้โดยสมบูรณ์ การเติมคลอรีนลงในน้ำของสระว่ายน้ำให้มีปริมาณคลอรีนตกค้างมากกว่า 1 ม./ล. จะให้



ผลดีด้านการทำลายเชื้อจุลินทรีย์ที่มีปะปนอยู่ในน้ำได้หมดไปได้ดี แต่ปริมาณของคลอรีนตกค้างที่สูงเกินกว่า 1 ม./ล. ดังกล่าวนั้นจะทำให้ผู้ใช้สระรู้สึกแสบตา และอาจจะเป็นอันตรายต่อเยื่อตาของผู้ใช้สระได้

2) ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง (Acidity-Alkalinity) น้ำในสระว่ายน้ำไม่ควรมีสถานะเป็นกรดคือมีค่า pH ต่ำกว่า 7.0 ให้มีสถานะเป็นด่างบ้างเล็กน้อย จะช่วยให้คลอรีนออกฤทธิ์ทำลายเชื้อโรคในน้ำได้ดียิ่งขึ้น การปรับปรุงคุณภาพของน้ำที่จะนำมาใช้ในสระโดยการเพิ่มสารส้มเพื่อให้ตกตะกอน จะทำให้น้ำมี pH ลดลง ดังนั้นก่อนที่จะเติมคลอรีนจึงควรปรับ pH ของน้ำให้สูงขึ้นเป็น 8.5 ก่อนก็จะช่วยทำให้คลอรีนที่เติมลงไปน้ำออกฤทธิ์ทำลายเชื้อได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นอีกด้วย

3) ความใส (Clearness) ความใสของน้ำสามารถวัดได้โดยการใช้แผ่นโลหะกลมเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว แบ่งพื้นที่ของแผ่นโลหะกลมออกเป็น 4 ส่วน ทาสีขาว-ดำสลับกัน เมื่อนำแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวนี้ไปวางไว้ที่ก้นสระส่วนที่ลึกที่สุดสามารถมองเห็นขอบสระห่างจากจุดที่วางแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวได้อย่างชัดเจนในระยะ 9.00 เมตร (10 หลา) จึงจะถือว่าน้ำในสระว่ายน้ำนั้นมีความใสได้มาตรฐาน

4) อุณหภูมิของน้ำ อุณหภูมิที่เหมาะสมที่สุดคือกว่าอุณหภูมิของอากาศประมาณ 5°F

5) คุณภาพทางแบคทีเรียของน้ำในสระ (Bacteriological quality) ทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อนำมาตรวจวิเคราะห์ ควรจะเก็บในขณะที่สระว่ายน้ำมีคนใช้มากที่สุด และเก็บตามจุดต่างๆ ตามหลักเกณฑ์การสุ่มตัวอย่างโดยจะต้องมีแบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 MPN/มิลลิเมตร และต้องไม่มีแบคทีเรียอีโคไล (*E.coli*)

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำตามปกติ ซึ่งมีการดูแลบำรุงรักษา และปรับสภาพสระว่ายน้ำอยู่เสมอ ทั้งนี้ โครงการได้มีการตรวจวัดความเป็นกรดเป็นด่าง ปริมาณคลอรีนในน้ำเป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมออีกด้วย แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1 การจัดการสระว่ายน้ำ



สระว่ายน้ำ



การตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน

ภาพที่ 1.3.12-1 การจัดการสระว่ายน้ำ

### 1.3.13 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

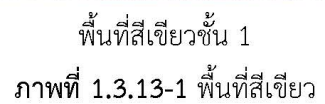
#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างและหลังคาชั้นห้องเครื่องของโครงการ โดยบริเวณชั้นล่างจะจัดทำเป็นสนามหญ้า มีการปลูกต้นไม้ใหญ่สลับกับไม้พุ่มเตี้ยโดยรอบอาคาร ส่วนบริเวณพื้นที่ชั้นห้องเครื่องจะจัดทำเป็นซุ้มไม้เลื้อยและจัดวางกระถางไม้ยืนต้นขนาดกลางและไม้พุ่มขนาดเล็กไว้ตามส่วนต่างๆ เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม พื้นที่สีเขียวของโครงการมีเนื้อที่ประมาณ 395 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 19.95 ของพื้นที่โครงการ

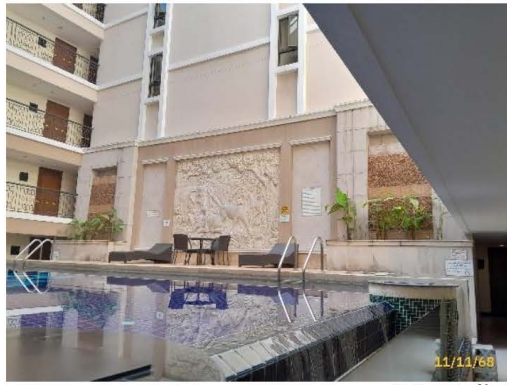
โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี และมีความสวยงามร่มรื่น เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับอากาศบริสุทธิ์และความสดชื่น

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

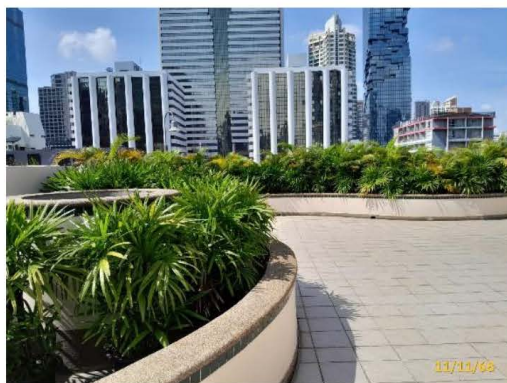
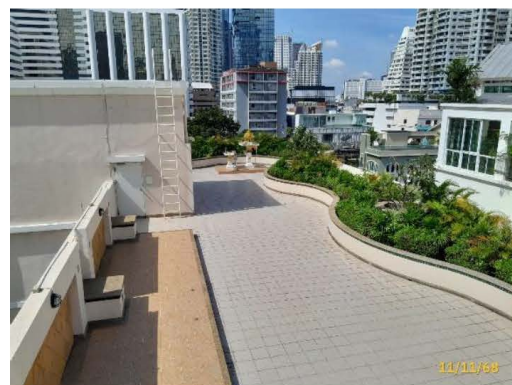
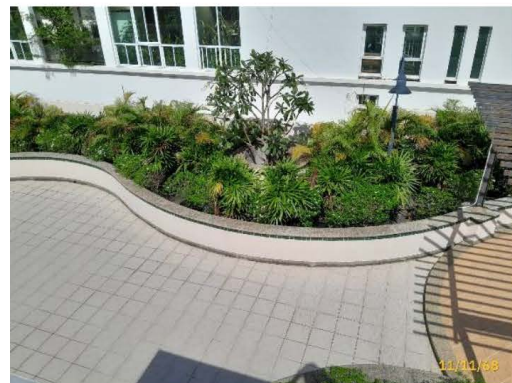
โครงการมีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้นสระว่ายน้ำ ชั้นห้องเครื่อง โดยจัดเป็นสนามหญ้า และปลูกต้นไม้ใหญ่สลับไม้พุ่มเตี้ยรอบอาคาร เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม ทั้งนี้ มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี และมีความสวยงามร่มรื่นสม่ำเสมอ อนึ่ง ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบัน พบว่าบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่องมีการปรับปรุง ซึ่งคาดการณ์ว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2569 แสดงดังภาพที่ 1.3.13-1 พื้นที่สีเขียว







พื้นที่สีเขียวชั้น 2



พื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่อง

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่อง (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

#### 1.3.14 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยของโครงการ

##### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การรักษาความปลอดภัย โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าและอาคารจอดรถของโครงการ

2) การจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยภายในโครงการ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดขายให้แก่บุคคลทั่วไป โดยเมื่อเปิดดำเนินโครงการ ทางโครงการจะทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด และมีพนักงานประจำโครงการ 3 คน ทำหน้าที่ดูแลและจัด เก็บค่าบริการส่วนกลาง จัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งหมดของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของรวมสามารถใช้ ประโยชน์ได้อย่างสม่ำเสมอ การจัดประชุมใหญ่เพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะและความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในอาคาร รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการต่างๆ เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน

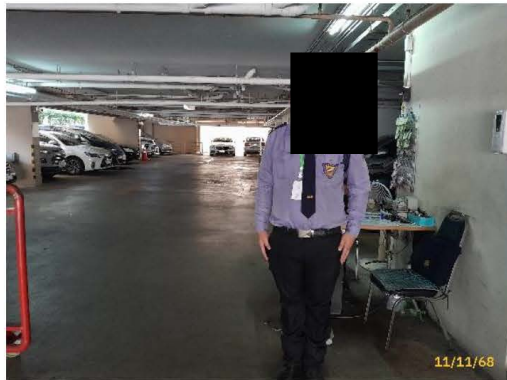
##### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก และมีการแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก และทางโครงการได้ทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.14-1 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย





บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ระบบควบคุมการเข้า - ออก อาคาร

ภาพที่ 1.3.14-1 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย



## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| รายละเอียด                                                              | ความถี่    | ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2568 |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                                                                         |            | ม.ค.                      | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2 ครั้ง/ปี |                           |      |       |       |      | ⊙     |      |      |      |      |      | ⊙    |

### 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยการติดตามด้านน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า ดังตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                    | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                                                                                           | บริเวณที่ตรวจวัด                                                                                      | ความถี่           | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 1. น้ำทิ้งจากโครงการ<br>1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง   | - ความเป็นกรด-ด่าง (pH)<br>- ค่าบีโอดี (BOD)<br>- ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)<br>- ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil)<br>- ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)<br>- ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคอลล (Fecal Coliform Bacteria) | - น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดของโครงการ จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัด จำนวน 1 จุด | - 4 เดือน/ครั้ง   |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด                   | - การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ                                                                                                                                                                                   | - บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ                                                    | - 1 ปี/ครั้ง      |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 2. ระบบระบายน้ำ                             | - การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ                                                                                                                                                                                   | - บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ                                                                       | - 1 ปี/ครั้ง      |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 3. การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ              | - ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ<br>- การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ                                                                                                                       | - บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ                                                                 | - 1 สัปดาห์/ครั้ง |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย | - ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ<br>- ระบบสัญญาณเตือนภัยในโครงการ                                                                                                                                                           | - บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น                 | - 3 เดือน/ครั้ง   |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 5. น้ำใช้                                   | - การแตกรั่ว ซึม หรือการขำรดของท่อประปา                                                                                                                                                                                   | - เส้นท่อประปาของโครงการ                                                                              | - 1 เดือน/ครั้ง   |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

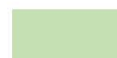
| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด                                             | บริเวณที่ตรวจวัด                     | ความถี่         | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 6. การใช้ไฟฟ้า           | - การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร | - ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ | - 1 เดือน/ครั้ง |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                          |                                                             |                                      |                 |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |



สัปดาห์ละ 1 ครั้ง



เดือนละ 1 ครั้ง



ตามลักษณะที่เครื่องหมายปรากฏ



ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ฮาร์สัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ปัจจุบัน โครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพัก อาศัยทั้งหมดจำนวน 116 ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงาน อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                    | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                          | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>       |                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |                                                                 |
| 1.1 สภาพภูมิประเทศ                           | -                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                             | -                                                               |
| 1.2 สภาพภูมิอากาศและ<br>อุตุนิยมวิทยา        | 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้น<br>หลังคาของอาคาร มีพื้นที่รวม 395 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ<br>19.95 ของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้เพื่อเพิ่มศักยภาพการระบาย<br>ความร้อนและลดค่าความร้อนสะสมของอาคาร | ✓ - พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้นหลังคา ได้รับการก่อสร้างอย่าง<br>ครบถ้วน โดยมีพนักงานคอยบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ อนึ่ง ณ วันที่เข้าสำรวจ<br>สภาพปัจจุบัน พบว่าบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่องบางส่วนมีการปรับปรุง ซึ่ง<br>คาดการณ์ว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2569 | -                             | ภาพที่ 2.2-1 การบริหาร<br>จัดการพื้นที่สีเขียว และการ<br>ดูแล   |
|                                              | 2. เลือกใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจร ภายใน<br>โครงการ ซึ่งจะช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่า<br>ถนนลาดยางมะตอย                                                                                                 | ✓ - ถนนภายในโครงการ เลือกใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายใน<br>โครงการ ซึ่งจะช่วยลดการสะสมความร้อนได้                                                                                                                                                                             | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร<br>จัดการระบบจราจร                       |
|                                              | 3. เลือกใช้สีโทนอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคารและใช้วัสดุ<br>ประกอบอาคารที่มีคุณสมบัติไม่ดูดซับค่าความร้อน                                                                                                                       | ✓ - ตัวอาคารโครงการใช้สีโทนอ่อนทาพื้นผิวผนัง และใช้วัสดุประกอบอาคารที่มี<br>คุณสมบัติไม่ดูดซับค่าความร้อน                                                                                                                                                                               | -                             | ภาพที่ 2.2-3 การบริหาร<br>จัดการด้านวิศวกรรม และ<br>สถาปัตยกรรม |
|                                              | 4. ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียง<br>ห้องพัก เพื่อลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูก<br>ระบายออกมาจากเครื่องปรับอากาศ                                                                  | ✓ - โครงการไม่มีข้อห้ามในการปลูกต้นไม้ขนาดเล็กบริเวณระเบียง และเคยมีการ<br>ประชาสัมพันธ์ในเรื่องดังกล่าว แต่ด้วยระยะเวลาผ่านมาระยะหนึ่ง และเป็นที่<br>แน่ใจแล้วว่าทุกคนได้รับข้อมูลเพียงพอ จึงได้ยุติการประชาสัมพันธ์ลงชั่วคราว                                                         | -                             | -                                                               |
|                                              | 5. ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่<br>อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก                                                                                                                                 | ✓ - โครงการได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงาน ผ่านป้าย<br>ประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร                                                                                                                                                                     | -                             | ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์<br>และการประชาสัมพันธ์                   |
| 1.3 คุณภาพอากาศ ระดับ<br>เสียง               | -                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                             | -                                                               |
| 1.4 ความสะอาด                                | -                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                             | -                                                               |
| 1.5 สภาพทางธรณีวิทยา<br>และสภาพทางธรณีสัณฐาน | -                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                             | -                                                               |



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                            | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.6 ทรัพยากรดิน                            | -                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                             | -                                                                                                                           |
| 1.7 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ             | 1. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ และทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดด้วยความถี่ทุกๆ 3 สัปดาห์               | ✓                                                                                                                                                              | - ช่างประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวครอบคลุมถึงปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียด้วย และกรณีที่พบว่าตะกอนใกล้ถึงระดับที่เหมาะสม ก็ จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อประสานหน่วยงานให้บริการเข้ามากำจัดต่อไป ทั้งนี้โครงการดำเนินการสูบกากตะกอนครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568 | -                             | ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
|                                            | 2. ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา                                                                                                     | ✓                                                                                                                                                              | - ช่างประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (เบื่องตัน) เป็นประจำทุกวัน และทุกระบบจะต้องมีการเปิดใช้งานอยู่เสมอ                                                                                                                                                                                                           | -                             | ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                |
|                                            | 3. ป้องกันไม่ให้น้ำเสียระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครที่อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | ✓                                                                                                                                                              | - โครงการมีระบบรวบรวมน้ำเสียที่ครอบคลุมทั้งพื้นที่โครงการ และทำการรวบรวมน้ำเสียจากทุกแหล่งมายังระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมกับการบำบัดเบื่องตันก่อนระบายสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพฯ ต่อไป                                                                                                                                                            | -                             | ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ                                                                                    |
|                                            | 4. เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง โดยการเก็บตัวอย่างน้ำจากน้ำเสียก่อนการบำบัด จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจำนวน 1 จุด                 | ✓                                                                                                                                                              | - โครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรื่อง เปลี่ยนแปลงมาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักท่อระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร                                                                                                                                                    | -                             | ภาคผนวก ข-4 แจ้งผลเปลี่ยนแปลงมาตรการระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                        |
| 1.8 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ             | -                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                             | -                                                                                                                           |
| <b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>     |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                                                                                                                             |
| 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า) | -                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                             | -                                                                                                                           |
| 2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ประมง)       | 1. ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอและให้เปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา                                                      | ✓                                                                                                                                                              | - ช่างประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน และทุกระบบจะต้องมีการเปิดใช้งานอยู่เสมอ                                                                                                                                                                                                                        | -                             | ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                      | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                             |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|
| 2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ประมง) (ต่อ) | 2. ควบคุมมิให้มีการระบายน้ำเสียลงสู่ท่อระบายน้ำก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ                           | ✓ - โครงการมีระบบรวบรวมน้ำเสียที่ครอบคลุมทั้งพื้นที่โครงการ และทำการรวบรวมน้ำเสียจากทุกแหล่งมายังระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมกับการบำบัดเบื้องต้นก่อนระบายสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพฯ ต่อไป                                        | -                             | ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ  |
| <b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>    |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                 |                               |                                           |
| 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน                   | -                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                               | -                             | -                                         |
| 3.2 การคมนาคมขนส่ง                         | 1. จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ และบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ | ✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลการจราจรบริเวณด้านหน้าและด้านในโครงการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งยังมีการติดตั้งสัญญาณจราจรในลักษณะของป้ายต่างๆ ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ และโดยรอบโครงการ เพื่อแสดงทางเดินรถอย่างชัดเจน | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร     |
|                                            | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการและที่จอดรถยนต์                                      | ✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า - ออก                                                                                                                                       | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร     |
|                                            | 3. รณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐบาลและเอกชนแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว                   | ✓ - โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบขนส่งมวลชนผ่านการประชาสัมพันธ์แอปพลิเคชัน “นำทาง” ซึ่งเป็นแอปฯ สำหรับการใช้งานระบบขนส่งสาธารณะของสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.)                                           | -                             | ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์ |
| 3.3 การใช้น้ำ                              | 1. รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด                                                         | ✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร                                                                                                      | -                             | ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์ |
|                                            | 2. ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด                                                 | ✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาให้สามารถทำงานได้อยู่เสมอ และในกรณีที่พบความเสียหาย ช่างฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมต่อไป                                                                      | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้    |
| 3.4 การใช้ไฟฟ้า                            | 1. รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด                                                       | ✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร                                                                                                    | -                             | ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม            | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                      | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                               | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                                                                |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)               | 2. ตรวจสอบ/ซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                                                                                                                                                              | ✓ - ช่างประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง พร้อมกับบันทึกผลการตรวจสอบไว้ และในกรณีที่พบว่ามี ความเสียหายเกิดขึ้น ช่างฯ จะรีบแจ้งไปยังหน่วยงานที่ให้บริการเพื่อเข้ามาซ่อมแซมโดยเร็ว | -                             | ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน<br>ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| 3.5 การสื่อสาร                      | -                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                            | -                             | -                                                                                                                                            |
| 3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล | 1. ทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง และจัดให้มีแนวท่อ สำหรับรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะ ไปบำบัดยังระบบบำบัดรวมของโครงการ                                                                                          | ✓ - โครงการกำหนดให้มีการทำความสะอาดภายในห้องพักขยะรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรัก ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีแนวท่อสำหรับรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะ ไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว       | -                             | ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย                                                                                                        |
|                                     | 2. ทำการแบ่งสัดส่วนในการเก็บขยะเป็นส่วนขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดตั้งถังรองรับขยะอันตราย ไว้บริเวณส่วนหน้าห้องพักขยะ เพื่อความสะดวก รวดเร็วในการเก็บขน และช่วยลดระยะเวลาในการสัมผัสกลิ่นเหม็นของขยะในระหว่าง การเก็บขนขยะจากทางสำนักงานเขตบางรัก | ✓ - ภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีการแบ่งส่วนขยะแต่ละประเภท เพื่อให้ง่ายต่อการเก็บขนของสำนักงานเขต อันเป็นการลดการสัมผัสกลิ่นเหม็นระหว่างเก็บขน และสำหรับขยะอันตรายนั้น โครงการได้มีการติดตั้งถังสำหรับรองรับเป็นการเฉพาะแล้ว       | -                             | ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย                                                                                                        |
|                                     | 3. การรวบรวมขยะเพื่อนำมายังห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุง ให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน                                                                                                       | ✓ - การรวบรวมขยะในโครงการมายังห้องพักขยะ พนักงานทำความสะอาดจะทำการรวบรวมใส่ถุงพลาสติกดำและมัดปากถุง ให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน                                                                      | -                             | ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย                                                                                                        |



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                          | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | 4. จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่ง ที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้                                                                                                                           | ✓ - โครงการได้ติดตั้งป้าย “ปิดประตูให้สนิท” บริเวณหน้าประตูห้องพักขยะอย่างชัดเจนแล้ว                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                             | ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย                                                                                          |
|                                           | 5. ทำฝารอบท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารให้มีดัดชิด เพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและ หนูที่มักจะเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำและออก จากท่อระบายน้ำเข้าไปขุดคุ้ยขยะในห้องพักขยะ                                                                                                                                                                      | ✓ - ตามช่องเปิดของท่อระบายน้ำ โครงการได้ติดตั้งมีฝารอบท่อเรียบร้อยแล้วทุกบริเวณ                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                             | ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ                                                                                       |
| 3.7 การบำบัดน้ำเสีย                       | 1. ก่อนการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียต้องเตรียมให้ระบบบำบัดมีประสิทธิภาพคงที่ก่อน                                                                                                                                                                                                                                                                   | ✓ - ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นปัจจุบันอยู่ในสภาพที่เสถียร สามารถบำบัดเบื้องต้นได้ตามที่ออกแบบไว้ และนำส่งน้ำเสียให้กรุงเทพฯ นำไปบำบัดต่อได้                                                                                                                                                                                                              | -                             | ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                   |
|                                           | 2. จัดให้มีการสุบตะกอนจากถังกรองด้วยความถี่ 3 สัปดาห์/ครั้ง                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวครอบคลุมถึงปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียด้วย และกรณีที่พบว่าตะกอนใกล้ถึงระดับที่เหมาะสม ก็ จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อประสานหน่วยงานให้บริการเข้ามากำจัดต่อไป ทั้งนี้โครงการดำเนินการสุบตะกอนครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568        | -                             | ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ                |
|                                           | 3. ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้<br>- ทำความสะอาดตะแกรงก่อนเข้าระบบบำบัดด้วยความถี่ 2 เดือน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม<br>- ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ และเครื่องเติมอากาศด้วยความถี่ 1 ปี/ครั้ง หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือ | ✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการดูแล-ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่มีการบำบัดในพื้นที่ เปลี่ยนเป็นส่งให้กรุงเทพฯ เป็นผู้บำบัด ทำให้กิจกรรมบางกิจกรรมลดลง อย่างไรก็ตามโครงการยังคงให้ช่างฯ ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาเสมอ เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัด | -                             | ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล<br>ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม            | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                           | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                              | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                         |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)           | 4. กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้<br>- ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณเท่าที่จำเป็น<br>- ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ                                                     | ✓ - มีการกำหนดควบคุมดูแลให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามมาตรการอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ ข้อความดังกล่าวจะระบุไว้ในคู่มือการพักอาศัย                                                                                                                                                                                     | -                             | ภาคผนวก ค-2 ระเบียบการพักอาศัย                                        |
| 3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม | 1. ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำตามแนวนนซอยพัฒนาบริเวณด้านหน้าโครงการ                                                                                                               | ✓ - มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำก่อนออกนอกโครงการ                                                                                                                                                                                                                                        | -                             | ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ                              |
|                                     | 2. ตรวจสอบท่อระบายน้ำไม่ให้มีขยะมูลฝอยหรือสิ่งอื่นใดไปอุดตันอยู่เสมอ                                                                                                                                               | ✓ - ช่างประจำโครงการจะคอยตรวจสอบระบบระบายน้ำอยู่เสมอ ในกรณีที่พบภาวะการอุดตันจากมูลฝอย ช่างฯ จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที                                                                                                                                                                                       | -                             | ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ                              |
|                                     | 3. ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือนครั้ง หรือตามความเหมาะสม                                                                                                                                      | ✓ - โครงการกำหนดให้มีการขุดลอกท่อระบายน้ำจะดำเนินการในรูปแบบตามความเหมาะสม โดยช่างประจำโครงการจะคอยทำการตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำ ทั้งการตรวจสอบตะกอนบ่อพัก หรือสัญญาณจากการทำงานของเครื่องจักร                                                                                                          | -                             | ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ                              |
|                                     | 4. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหน่วงน้ำขนาด 57.6 ลูกบาศก์เมตร เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝนแล้วระบายออกหลังจากฝนหยุดตก ด้วยอัตราการระบายไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการที่ 0.046 ลบ.ม./วินาที | ✓ - โครงการได้จัดสร้างท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยปลายทางของท่อดังกล่าวจะถูกนำมารวมกันที่บ่อพักน้ำ และไหลไปยังบ่อหน่วงน้ำเพื่อชะลออัตราการไหล แล้วระบายน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำในอัตราไม่เกินกว่าก่อนการพัฒนา                                                                   | -                             | ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ                              |
| 3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย    | 1. ติดต่อประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิงประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำให้การระงับเหตุเป็นไปได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น                             | ✓ - โครงการกำหนดให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง และทุกครั้งที่ได้ประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียงที่สังกัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งสามารถสร้างความคุ้นเคยกับพื้นที่ได้เป็นอย่างดี อันเป็นการช่วยให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในกรณีเกิดเหตุจริง | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข |

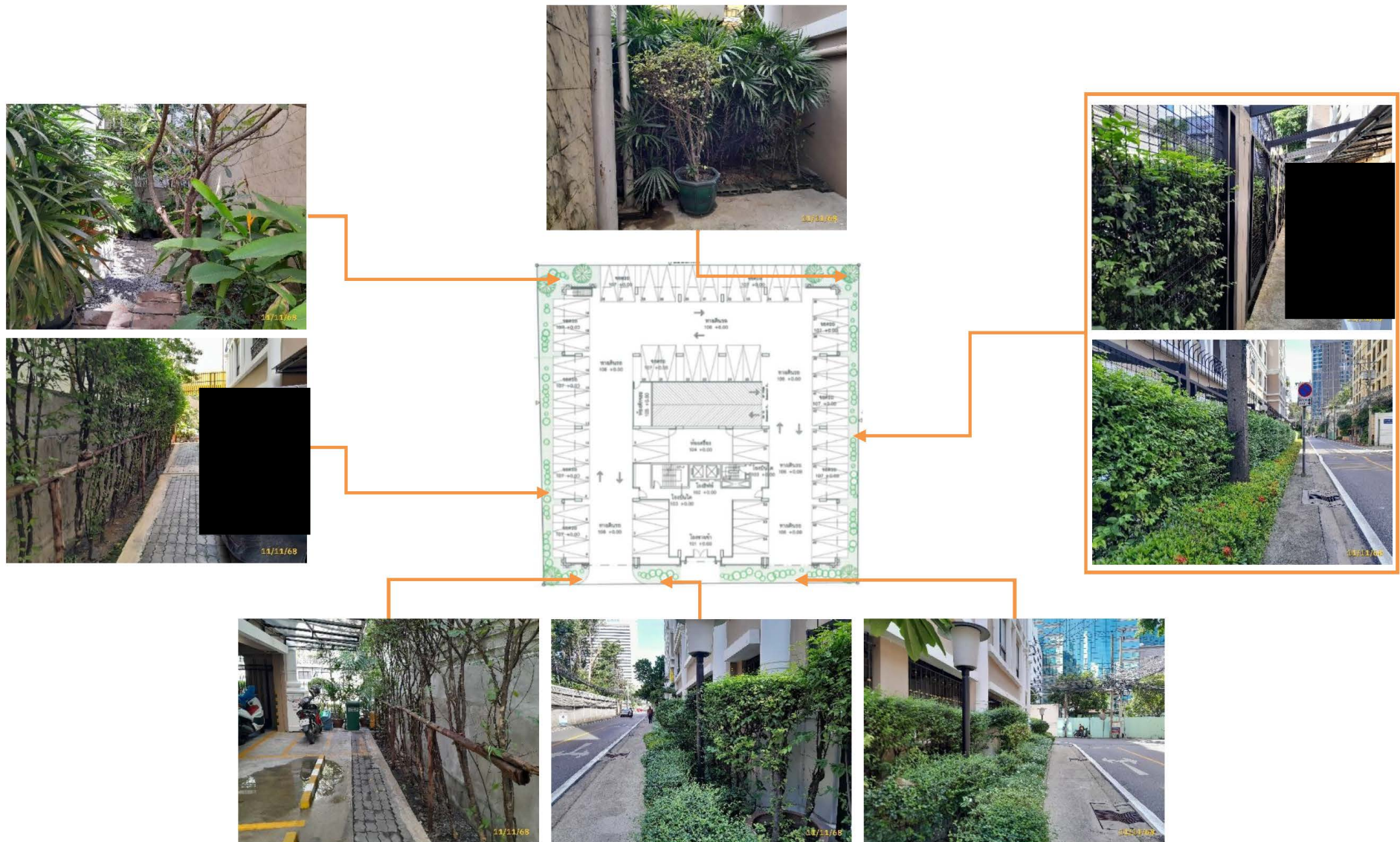
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม               | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                    | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                         |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ) | 2. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี เพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิดความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่โครงสร้างอาคาร พื้นที่ปลอดภัยและไม่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร                                                                                                                                                          | ✓ - โครงการกำหนดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟในความถี่ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีความพร้อมเมื่อเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้ และคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ ซึ่งครั้งล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2568                                                                                                                                          | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข |
|                                        | 3. จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟและการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ                                                                                                                                                         | ✓ - โครงการจะมีวิทยากรเพื่อให้ความรู้ในการบรรยายเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ ทั้งนี้โครงการจะมีการให้ความรู้ปีละ 1 ครั้ง ผ่านการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี                                                                                                                                   | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข |
|                                        | 4. ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงาน รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิง เบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง                                                                                                                          | ✓ - โครงการกำหนดให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียงที่สังกัดกรุงเทพมหานคร                                                                                                                                                                              | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข |
|                                        | 5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการเข้าตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกัน และควบคุมอัคคีภัยของอาคาร รวมถึงจัดให้มีวิทยากรมาให้ความรู้และคำแนะนำเบื้องต้น ในการใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร แก่ผู้พักอาศัยเพื่อให้เกิดความคุ้นเคยและ สามารถใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยได้อย่าง ถูกต้องและรวดเร็ว | ✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งความถี่ของการตรวจสอบจะดำเนินการตามที่ระบุในคู่มือผู้ผลิต และในทุกๆ ปี โครงการจะประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียง เพื่อให้เข้ามาให้ความรู้การใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยแก่ผู้พักอาศัยผ่านการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข |



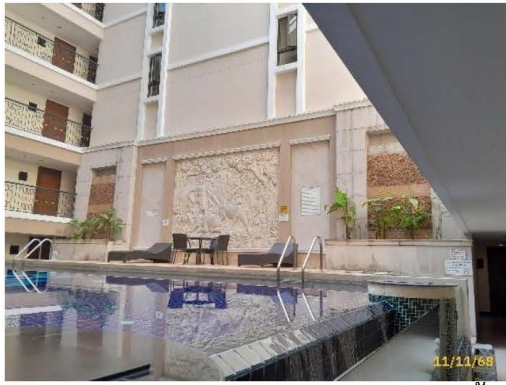
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                            | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                                           |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |                                                                                                                         |
| 4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                             | -                                                                                                                       |
| 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) | 1. ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และการจัดการขยะมูลฝอยเพื่อความสะดวกและถูกสุขอนามัยก้ำกั้ให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้งหลังจากสำนักงานเขตบางรักเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหนะนำโรค | ✓ - ระบบสุขาภิบาลที่มีใช้ภายในโครงการจะได้รับการตรวจสอบความสมบูรณ์โดยช่างประจำโครงการ ในอัตราความถี่อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง และสำหรับการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมนั้น โครงการกำหนดให้มีการทำความสะอาดทุกๆ ครั้งภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขตฯ เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหนะนำโรค | -                             | ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล<br>ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย |
| 4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                             | -                                                                                                                       |
| 4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว               | 1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ตามพื้นที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ พื้นที่ชั้นล่าง พื้นที่ชั้น 2 และบริเวณชั้นห้องเครื่องเพื่อทัศนียภาพที่ดีของอาคารโครงการ                                                                                                                                            | ✓ - พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้นหลังคา ได้รับการก่อสร้างอย่างครบถ้วน โดยมีพนักงานคอยบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ อนึ่ง ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบัน พบว่าบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่องบางส่วนมีการปรับปรุง ซึ่งคาดการณ์ว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2569                               | -                             | ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล                                                                   |

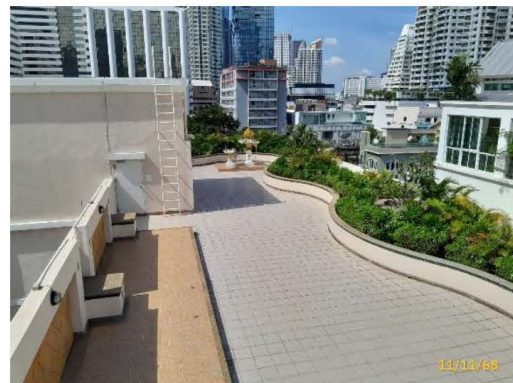


ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล





พื้นที่สีเขียวชั้น 2



พื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่อง

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



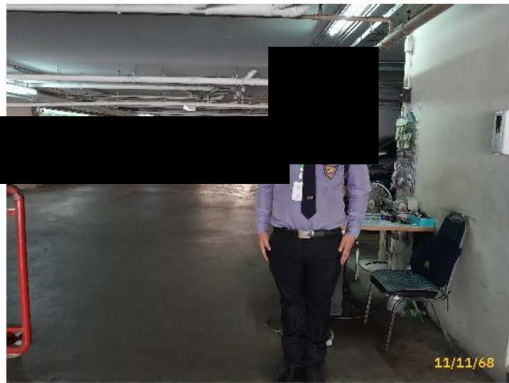


การบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



ถนนภายในโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

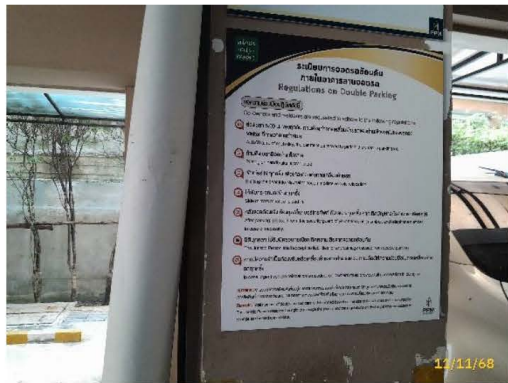
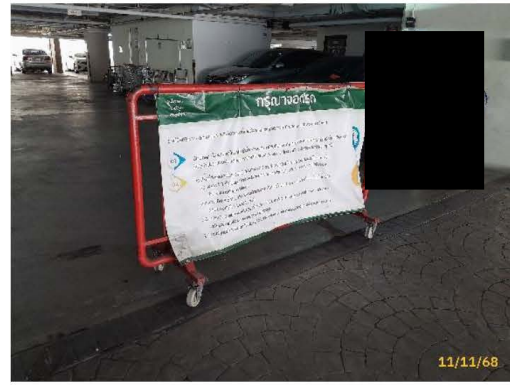


เจ้าหน้าที่ขณะอำนวยความสะดวกด้านการจราจร



ป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร



ป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง (ต่อ)

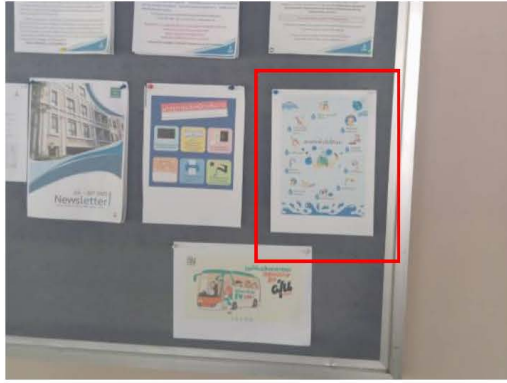
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



สีอาคาร

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม





การประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ

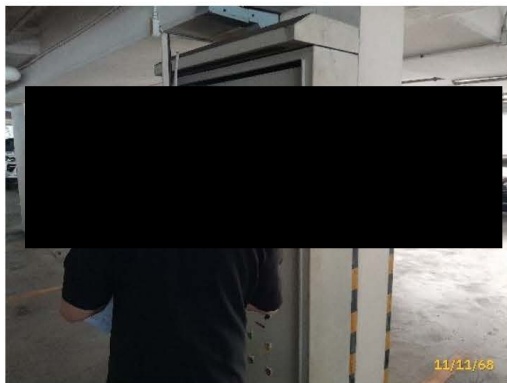


การประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน



การประชาสัมพันธ์การใช้ระบบขนส่งมวลชน

ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



การตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย



แผนควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น

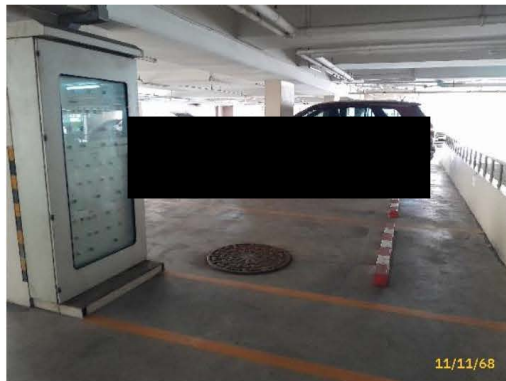


การสูบน้ำก่อนระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย





ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



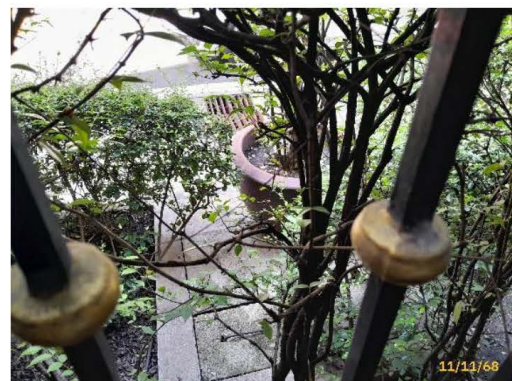
ระบบรวบรวมน้ำเสีย



ฝาท่อระบายน้ำ

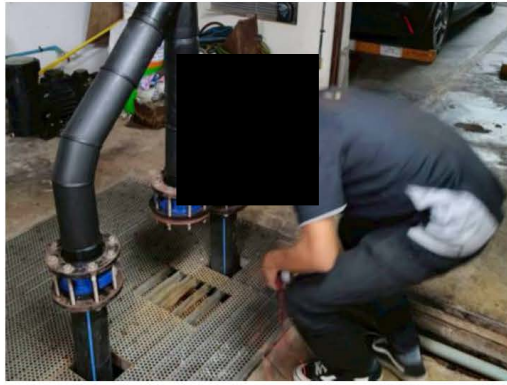


ท่อระบายน้ำฝน



บ่อพักน้ำสุดท้าย

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



การตรวจสอบบ่อรวบรวมน้ำ



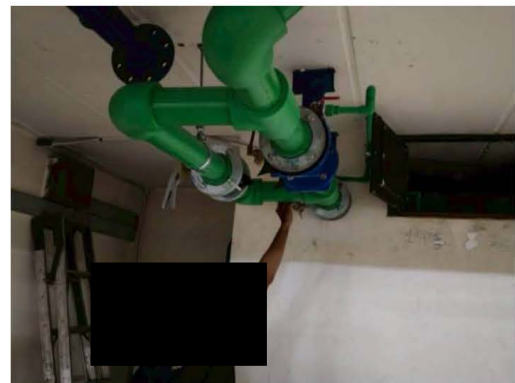
การตรวจสอบระบบระบายน้ำ



บ่อน้ำ



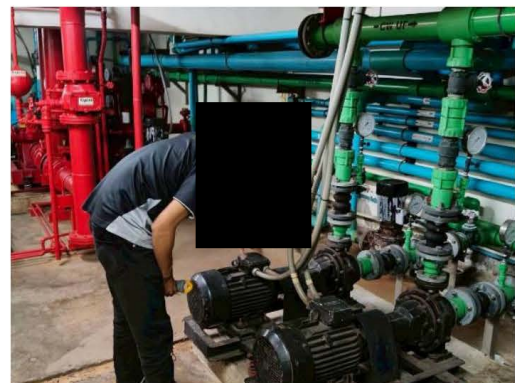
ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



การตรวจสอบเส้นท่อประปา



มิเตอร์น้ำประปา



ดูแล ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

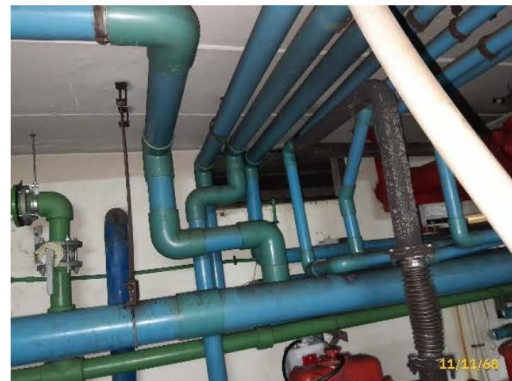




เครื่องสูบน้ำใช้ใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นคาตฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นบนอาคาร

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

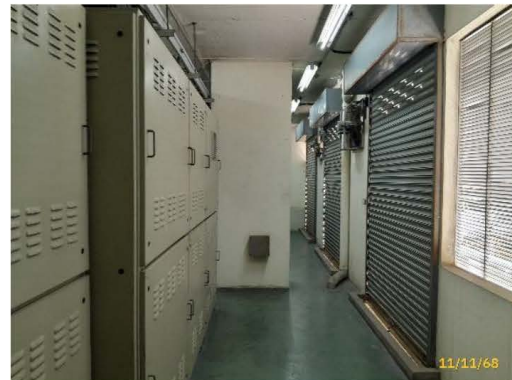




การตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำวัน



หม้อแปลงไฟฟ้า



MDB



RMU

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



ท่อรวบรวมน้ำเสียประจำห้องพักขยะ



ถังรองรับมูลฝอยอันตราย



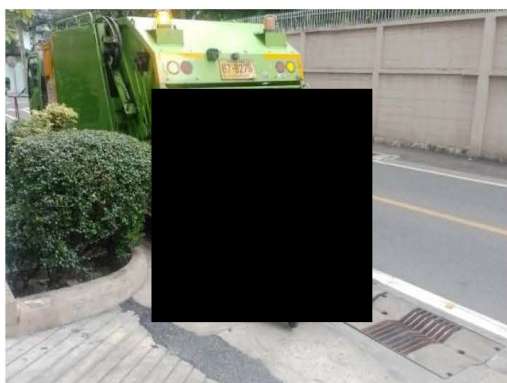
การเก็บรวบรวมมูลฝอยประจำชั้น



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยรวม



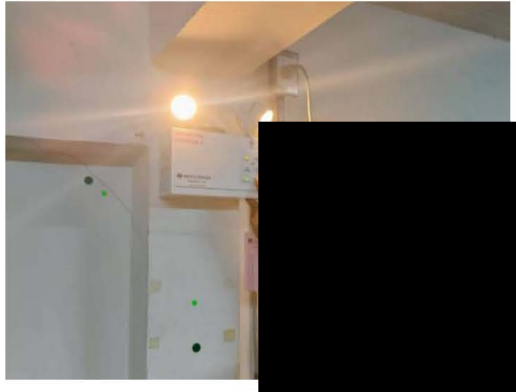
การเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต



ป้าย "ปิดประตูทุกครั้ง"

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย





การตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



แผงควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



สัญญาณเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข





ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



อุปกรณ์แจ้งเหตุ



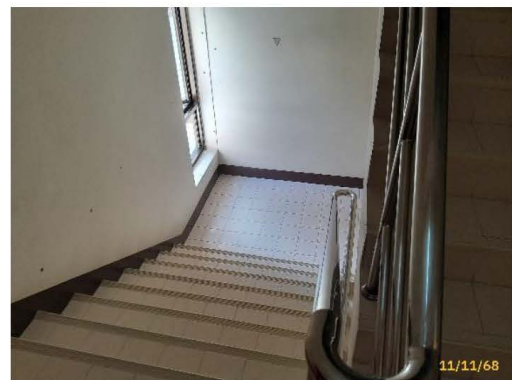
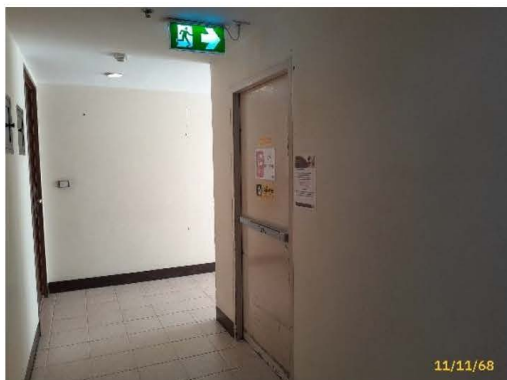
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



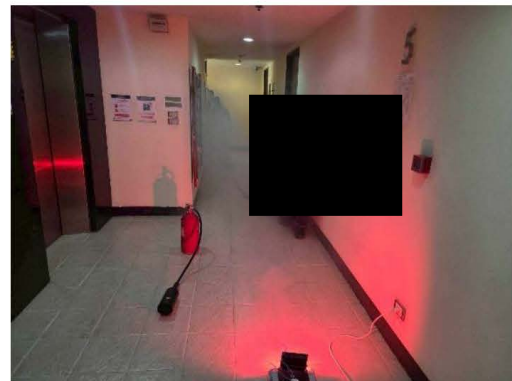
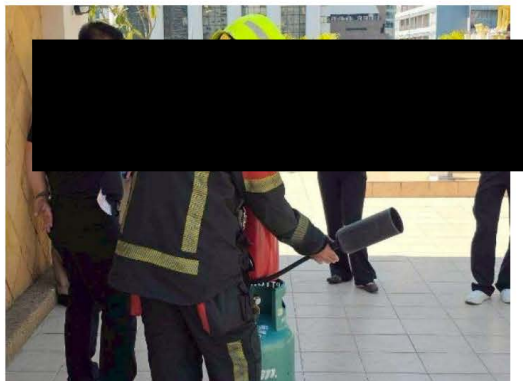
บันไดหนีไฟ ST-2



จุดรวมพล



หัวรับน้ำดับเพลิง



การอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

---

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ

สิ่งแวดล้อม



### บทที่ 3

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจากชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการและยานพาหนะ ปัจจุบันการก่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินที่อยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัย แนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะมีลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องของ น้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า

### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย

### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย น้ำทิ้ง ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                  | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่                                                                                                                                                                                                                                                                 | บริเวณที่ตรวจวัด                                                                                     | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                     | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. น้ำทิ้งจากโครงการ<br>1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง | <b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b><br>- ความเป็นกรด-ด่าง (pH)<br>- ค่าบีโอดี (BOD)<br>- ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)<br>- ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil)<br>- ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)<br>- ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟิคอล (Fecal Coliform Bacteria)<br><b>ความถี่</b><br>- 4 เดือน/ครั้ง | - น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดของโครงการ จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดจำนวน 1 จุด | ✓<br>- โครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรื่อง เปลี่ยนแปลงมาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักต่อระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร | -                         | ภาคผนวก ข-4 แจ้งผลเปลี่ยนแปลงมาตรการระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                           |
| 1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด                 | <b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b><br>- เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ<br><b>ความถี่</b><br>- 1 ปี/ครั้ง                                                                                                                                                                                          | - บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ                                                   | ✓<br>- มีช่างประจำโครงการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ กรณีเกิดการชำรุดหรือต้องซ่อมแซม ช่างประจำโครงการจะดำเนินการทันที       | -                         | ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| 2. ระบบระบายน้ำ                           | <b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b><br>- การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ<br><b>ความถี่</b><br>- 1 ปี/ครั้ง                                                                                                                                                                                     | - บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ                                                                      | ✓<br>- มีช่างประจำโครงการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ กรณีเกิดการชำรุดหรือต้องซ่อมแซม ช่างประจำโครงการจะดำเนินการทันที       | -                         | ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ<br>ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ                    |



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                    | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่                                                                                                                                           | บริเวณที่ตรวจวัด                                                                      | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                          | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ              | <b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b><br>- ไม่มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ<br>- การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ<br><b>ความถี่</b><br>- 1 สัปดาห์/ครั้ง | - บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ                                                 | ✓ - มีการติดตามตรวจสอบห้องพักขยะรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรัก พร้อมทั้งทำความสะอาดเสมอ                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                         | ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย                                                                                                                   |
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย | <b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b><br>- ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ<br>- ระบบสัญญาณเตือนภัยในโครงการ<br><b>ความถี่</b><br>- 3 เดือน/ครั้ง                                    | - บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น | ✓ - ช่างประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกัน และระบบอัคคีภัย ซึ่งความถี่ของการตรวจสอบจะดำเนินการตามที่ระบุในคู่มือผู้ผลิต แต่ขั้นต่ำเดือนละ 1 ครั้ง และในทุกๆ ปี โครงการจะประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียงเพื่อให้เข้ามาให้ความรู้การใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยแก่ผู้พักอาศัย ผ่านการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี | -                         | ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข<br>ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| 5. น้ำใช้                                   | <b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b><br>- เส้นท่อประปาของโครงการ<br><b>ความถี่</b><br>- 1 เดือน/ครั้ง                                                                           | - การแตกรั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา                                              | ✓ - มีการดูแลระบบเส้นท่อประปาให้มีประสิทธิภาพที่ดี และเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา โดยช่างประจำโครงการอย่างสม่ำเสมอ                                                                                                                                                                                                                                                            | -                         | ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้<br>ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล                                |

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่                                                                                                 | บริเวณที่ตรวจวัด                     | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |                                                                            | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                                                                |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. การใช้ไฟฟ้า           | <b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b><br>- ขำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร<br><b>ความถี่</b><br>- 1 เดือน/ครั้ง | - ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ | ✓                                                                                                                                                               | - มีการดูแลระบบไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพที่ดี โดยช่างประจำโครงการอย่างสม่ำเสมอ | -                         | ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน<br>ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ คุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำทิ้งหลังการบำบัด)

ทั้งนี้ ในด้านคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ที่เป็นการบำบัดในขั้นต้นเท่านั้น เนื่องจากทางโครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรื่องเปลี่ยนแปลงมาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ท่อพักท่อระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร (ภาคผนวก ข-4)



---

## สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

## บทที่ 4

### สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

| ฉบับ / มาตรการ           | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม |   |   |   | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |   |   |   |
|--------------------------|------------------------------------------|---|---|---|----------------------------------------|---|---|---|
|                          | ✕                                        | ○ | ⊙ | ● | ✕                                      | ○ | ⊙ | ● |
| ฉบับเดือน ก.ค. - ธ.ค. 68 | -                                        | - | - | - | -                                      | - | - | - |

หมายเหตุ : ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

#### ข้อเสนอแนะ

ให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และสม่ำเสมอ ทั้งนี้หากทางโครงการจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทำหนังสือขออนุมัติไปยังหน่วยงานอนุญาตก่อนที่จะมีดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลง