

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

THE
EMPORIO
PLACE



THE
EMPORIO
PLACE

โครงการ ดิเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ดิเอ็มโพริโอ เฟลส
ที่ตั้ง เลขที่ 93 สุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-160-4400

มกราคม 2569



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก173/68-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : ดิเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) เป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับ โครงการดิเอ็มโพริโอ
เฟลส
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มโพริโอ เฟลส
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/4519 วันที่เห็นชอบ : 18 มิถุนายน 2552
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : คลองเตย
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม

รายละเอียดเพิ่มเติม :

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

ที่ EPO 002/2569

วันที่ 12 เดือนมกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ เอ็มโพรีโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2)

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองเตย

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ ดิ เอ็มโพรีโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลจำนวน 1 ชิ้น

โครงการ ดิ เอ็มโพรีโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) ตั้งอยู่ที่ 93 สุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/4519 ลงวันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ.2552 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มโพรีโอ เฟลส ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ เอ็มโพรีโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

รับเรื่องแล้ว
[Signature]
29 ม.ค. 2569



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ดีเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2)

วันที่ 9 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ ดีเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2)
(ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 93 สุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด
ดี เอ็มโพริโอ เฟลส ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ดีเอ็มพีริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2)

1. ชื่อโครงการ : ดีเอ็มพีริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2)
2. สถานที่ตั้ง : 93 สุขุมวิท 24 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มพีริโอ เฟลส
4. สถานที่ติดต่อ : 93 สุขุมวิท 24 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
: 02-160-4400
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส.1009/3841 ลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2549
เลขที่ ทส.1009/9816 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549
เลขที่ ทส.1009.5/4519 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 5 ไร่ 2 งาน 62 ตารางวา คิดเป็น 9,050 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : รับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และจะสูบน้ำไปยังชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร
 - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง จำนวน 1 ชุด/อาคาร โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้รวม 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ยรวม 96 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
 - พื้นที่เขียว : พื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1 และชั้นดาดฟ้า ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
 - การจัดการมูลฝอย : พื้นที่ชั้นพักอาศัยอาคาร A มีถังมูลฝอยประจำชั้น ตั้งอยู่บริเวณหน้าลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 3 ถัง, อาคาร B จำนวน 1 ถัง, อาคาร C จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยห้องพักมูลฝอยของอาคาร B และอาคาร C จะเป็นส่วนคัดแยก และนำมาเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยอาคาร A เพื่อให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะเป็นประจำทุกวัน โดยจัดเก็บช่วงเวลา 15.00 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าปกติ รับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งอาคาร A และ B มีหม้อแปลงขนาด 2,000 KVA จำนวนอาคารละ 2 ชุด ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 อาคาร C มีหม้อแปลงขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ที่ชั้น 4 ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินของอาคาร A และ B ขนาด 350 KVA จำนวนอาคารละ 1 ชุด อาคาร C ขนาด 150 KVA จำนวน 1 ชุด โครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-65
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-4
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพโครงการปัจจุบัน
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้โครงการ
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
1.3.5-1	การระบายน้ำของโครงการ
1.3.6-1	ห้องพักมูลฝอย
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.8-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
1.3.9-1	ระบบการติดต่อสื่อสาร
1.3.10-1	ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ
1.3.11-1	การจราจรในโครงการ
1.3.12-1	พื้นที่สีเขียวของโครงการ
2.2-1	ป้ายสัญลักษณ์ และทิศทางจราจร
2.2-2	การระบายอากาศในพื้นที่จอดรถ
2.2-3	ระบบความปลอดภัย
2.2-4	พื้นที่สีเขียวของโครงการ
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
2.2-6	ถนนรอบอาคาร
2.2-7	ร้านค้าของโครงการ
2.2-8	การจราจรในโครงการ
2.2-9	รถรับส่งผู้พักอาศัย
2.2-10	ระบบน้ำใช้โครงการ
2.2-11	สุขภัณฑ์ในห้องน้ำ
2.2-12	ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
2.2-13	อาคารภายนอกโครงการ
2.2-14	อุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ
2.2-15	ห้องขยะมูลฝอย
2.2-16	ทำความสะอาดห้องขยะมูลฝอย
2.2-17	พนักงานจัดเก็บมูลฝอย
2.2-18	การระบายน้ำของโครงการ
2.2-19	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-20	การซ่อมอพยพดับเพลิง

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
2.2-21	ระบบไฟฟ้า	2-52
2.2-22	พนักงานดูแลต้นไม้	2-57
3.5.3-1	ตำแหน่ง และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-6
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน	3-14
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน	3-15

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-65
1.4-2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)	1-66
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดิเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์	3-4
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-7
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-9
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ และข้อเสนอแนะ	4-2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่ บริษัท ทีซีซีซีแอล สุขุมวิท 24 จำกัด มีแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย ภายใต้ชื่อ “โครงการ ดีเอ็มโพรีโอเฟลส” เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลัก ที่คือนักธุรกิจ พนักงานบริษัทาระดับกลางถึงระดับบน นักท่องเที่ยว และเจ้าหน้าที่สถานทูตที่อยู่ใกล้เคียง ที่มีความต้องการที่พักอาศัยที่ตั้งอยู่ในบริเวณ พื้นที่ธุรกิจพาณิชยกรรมและมีระบบขนส่งมวลชนที่สะดวกรวดเร็ว บริษัทฯ จึงได้พัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในที่ดินของบริษัทฯ ในพื้นที่ 5 ไร่ 2 งาน 62 ตารางวา หรือ 9,050 ตารางเมตร ในซอยสุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน ถนนสุขุมวิท เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

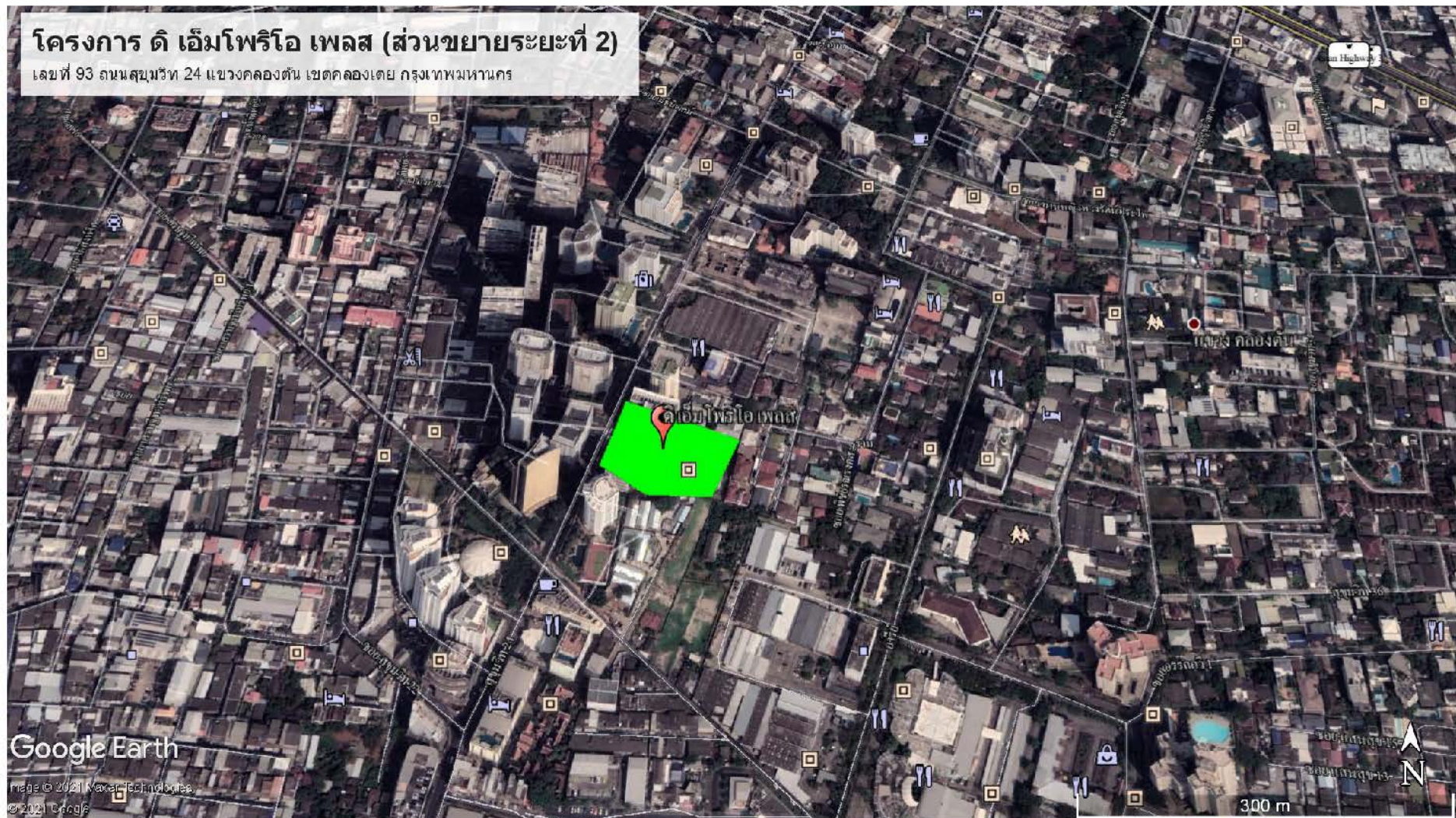
เดิม บริษัท ทีซีซีซีแอล สุขุมวิท 24 จำกัด ได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างตามใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ เลขที่ 319/2549 ลงวันที่ 27 เมษายน 2549 ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3 หลัง ขนาด 12, 35 และ 42 ชั้น ตามลำดับ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 74 ห้อง พร้อมกันนั้นบริษัท ฯ ได้มีการพัฒนาโครงการโดยให้ชื่อโครงการว่า โครงการดีเอ็มโพรีโอ เฟลส เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 หลัง ประกอบด้วย อาคาร A อาคาร B และอาคาร C มีขนาด 37 44 และ 18 ชั้น ตามลำดับ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 335 ห้อง ซึ่งโครงการได้รับความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009/3839 ลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2549 และต่อมาบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดและขยายโครงการดี เอ็มโพรีโอ เฟลส มาเป็นอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3 หลัง ประกอบด้วยอาคาร A จำนวน 35 ชั้น อาคาร Bจำนวน 42 ชั้น และอาคาร C จำนวน 12 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 361 ห้อง ซึ่งโครงการได้รับความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009/9815 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549 และได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ ตามใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม.6) เลขที่ 938/2549 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2549

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้มีการทบทวนแผนการลงทุนและแผนการพัฒนาเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน โดยโครงการมีความประสงค์ที่จะเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้ประโยชน์ของอาคาร A และ อาคาร C ซึ่ง เดิม พื้นที่ชั้น 1 บางส่วนของอาคาร A ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ร้านค้า มาเป็น ร้านค้าจำนวน 1 ห้อง (เนื่องจากรายงานฉบับหลัก ซึ่งได้รับความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009/9815 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549 ไม่ได้แจ้งจำนวนร้านค้าไว้) และสำหรับอาคาร C เดิม ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ของอาคารใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำนักงาน มาเป็นร้านค้าชั้นละ 2 ห้อง รวมทั้งหมด 6 ห้อง รวมจำนวนร้านค้าที่เพิ่มขึ้นรวม 7 ห้อง โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/4519 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (ภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มโพรีโอ เฟลส (ปัจจุบัน บริษัท ทีซีซีซีแอล สุขุมวิท 24 จำกัด ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ ดีเอ็มโพรีโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2)
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 93 สุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | อาคาร Ideal 24 คอนโดมิเนียม |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | บ้านพักอาศัย |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ซอยสุขุมวิท 24 และถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย เดอะเรสซิเดนซ์ |
| ทิศใต้ | ติดกับ | อาคารพักอาศัย มาฮอกกานี ทาวเวอร์ |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มโพรีโอ เฟลส (ภาคผนวก ข-1)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 93 สุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
- โทรศัพท์ : 02-160-4400
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบ : เลขที่ ทส 1009/3841 ลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2549
เลขที่ ทส 1009/9816 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549
เลขที่ ทส 1009.5/4519 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 (ตั้งภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) (รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง, ใบรับรองการก่อสร้าง ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 5 ไร่ 2 งาน 62 ตารางวา คิดเป็น 9,050 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพโครงการปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ และการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) รูปแบบอาคารของโครงการ และการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการเดิม

- การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการฯ มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคาร A เท่ากับ 29,974 ตารางเมตร อาคาร B เท่ากับ 29,984 ตารางเมตร และอาคาร C เท่ากับ 9,905 ตารางเมตร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน 30,000 ตร.ม.โครงการฯ ได้กำหนดระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร ประมาณ 6-12 เมตร เพื่อใช้เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิง ซึ่งเป็นไปตามประกาศกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) นอกนั้นเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ด้านหน้า และด้านข้างของโครงการ และตามแนวเขตที่ดิน และพื้นที่อื่นๆ เช่น ทางเดิน ขอบถนน เป็นต้นรวมพื้นที่ใช้ประโยชน์นอกอาคารทั้งหมดประมาณ 4,557 ตารางเมตร

- การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการฯ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3 หลัง สูง 35, 42 และ 12 ชั้น ตามลำดับ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 69,863 ตร.ม. พื้นที่อาคารชุดพักอาศัย อาคาร A แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3.30 เมตร ยกเว้นชั้น 1 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 4.25 เมตร ชั้น 2-5 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 2.80 เมตร ชั้น 6 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 5.40 เมตร ชั้นที่ 35 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3.7 เมตร ส่วนอาคาร B แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3.350 เมตร ยกเว้นชั้น 1 และชั้น 2-4 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 4.40 และ 2.80 เมตร ตามลำดับ และอาคาร C แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 5.60 เมตร ยกเว้นชั้นใต้ดินชั้น B2 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3 เมตร ชั้นใต้ดิน B1 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3.3 เมตร สูง 4.50 เมตร ชั้น 3-4 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 4.00 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 361 ห้อง ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคารสรุปได้ ดังนี้

อาคาร A เป็นอาคารสูง 35 ชั้น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 169 ห้อง จัดการใช้ประโยชน์ภายในอาคารดังนี้

- | | |
|-------------|---|
| ชั้นที่ 1 | ใช้ประโยชน์เป็น ร้านค้า 1 ห้อง ห้องสมุด ห้องไฟฟ้าหลัก ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องควบคุม ที่จอดรถส่งของ ห้องจัดจตุรัส ห้องคนขับรถ ห้องเด็กเล่น ส่วนเอนกประสงค์ ที่จอดรถจำนวน 8 คัน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงบันได ห้องพักขยะ และห้องน้ำ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,502 ตร.ม. |
| ชั้นที่ 2 | ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 32 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,365 ตร.ม. |
| ชั้นที่ 3-5 | ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถชั้นละ 46 คัน รวมที่จอดรถทั้งหมด 138 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 4,653 ตร.ม. |

- ชั้นที่ 6 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 46 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,458 ตรม.
- ชั้นที่ 7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31 และ 33 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยชั้นละ 7 ห้องรวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 98 ห้อง และที่ตั้งระบบ สาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด เท่ากับ 10,738 ตรม.
- ชั้นที่ 8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32 และ 34 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยชั้นละ 5 ห้องรวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 70 ห้อง และที่ตั้งระบบ สาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด เท่ากับ 9,982 ตรม.
- อาคารชั้นที่ 35 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 1 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 276 ตรม.
- ชั้นดาดฟ้าหรือชั้นหลังคา ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ พื้นที่บันได ห้องเครื่องลิฟต์ และพื้นที่หนี ไฟทางอากาศ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,336 ตรม.
- อาคาร B เป็นอาคารสูง 42 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 160 ห้อง จัดการใช้ประโยชน์ภายในอาคารดังนี้**
- ชั้นที่ 1 ใช้ประโยชน์เป็นสำนักงานนิติบุคคล ห้องประปา ห้องควบคุม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเก็บอุปกรณ์ทำ ความสะอาด ห้องฝากจดหมาย ห้องเก็บของ ที่จอดรถจำนวน 16 คัน ห้องพักขยะ ห้องออกกำลัง กาย ห้องอบซาวน่าชาย-หญิง ห้องน้ำชาย-หญิง ที่วางระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,581 ตรม.
- ชั้นที่ 2 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 39 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,496 ตรม.
- ชั้นที่ 3-4 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวนชั้นละ 48 คัน (รวม 96 คัน) คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 3,152 ตรม.
- ชั้นที่ 5 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 51 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ ทั้งหมด 1,536 ตรม.
- ชั้นที่ 6 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 5 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 605 ตรม.
- ชั้นที่ 7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37 และ 39 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยชั้นละ 4 ห้องรวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 68 ห้อง และที่ตั้งระบบ สาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้นคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด เท่ากับ 10,234 ตรม.
- ชั้นที่ 8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36 และ 38 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยชั้นละ 5 ห้องรวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 80 ห้อง และที่ตั้งระบบ สาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด

เท่ากับ 9,872 ตรม.

- ชั้นที่ 40 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 4 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วนได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 617 ตรม.
- ชั้นที่ 41 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 2 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วนได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 466 ตรม.
- ชั้นที่ 42 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 1 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วนได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 425 ตรม.
- ชั้นหลังคา ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ พื้นที่บันได ถึงเก็บน้ำค.ส.ล. และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 1,940 ตรม.

อาคาร C เป็นอาคารสูง 12 ชั้น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 32 ยูนิต จัดการใช้ประโยชน์ภายในอาคารดังนี้

- ชั้นใต้ดิน B2 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 32 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ บ่อลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันได เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,280 ตรม.
- ชั้นใต้ดิน B1 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 25 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได โถงบันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,254 ตรม.
- ชั้นที่ 1 ใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน 2 ห้อง ลานเอนกประสงค์ สระว่ายน้ำ โถงพักผ่อน โถงรับรอง ห้องพักขยะ ที่วางระบบสาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และโถงบันได เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1,250 ตรม.
- ชั้นที่ 2 ใช้ประโยชน์เป็น สำนักงาน 2 ห้อง และที่วางระบบสาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่ห้องน้ำโถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และโถงบันได เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 632 ตรม.
- ชั้นที่ 3 ใช้ประโยชน์เป็น สำนักงาน 2 ห้อง และที่วางระบบสาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และโถงบันได เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 612 ตรม.
- ชั้นที่ 4 ใช้ประโยชน์เป็น ห้องเก็บของ ห้องควบคุมอาคาร ห้องเครื่อง และที่วางระบบสาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และโถงบันไดเป็นต้นทั้งหมด 709 ตรม.
- ชั้นที่ 5-12 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยชั้นละ 4 ห้องรวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 32 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 4,168 ตรม.
- ชั้นดาดฟ้า ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ พื้นที่บันได ถึงเก็บน้ำค.ส.ล. และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 854 ตรม.

2) รูปแบบอาคารของโครงการ และการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการส่วนขยาย

- การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการฯ มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคาร A เท่ากับ 29,974 ตารางเมตร อาคาร B เท่ากับ 29,984 ตารางเมตร และอาคาร C เท่ากับ 9,905 ตารางเมตร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน 30,000 ตรม.โครงการฯ ได้กำหนดระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร

ประมาณ 6-12 เมตร เพื่อใช้เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิง ซึ่งเป็นไปตามประกาศกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) นอกนั้นเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ด้านหน้า และด้านข้างของโครงการ และตามแนวเขตที่ดิน และพื้นที่อื่นๆ เช่น ทางเดิน ขอบถนน เป็นต้นรวมพื้นที่ใช้ประโยชน์ นอกอาคารทั้งหมดประมาณ 4,557 ตารางเมตร

- การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการฯ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3 หลัง สูง 35, 42 และ 12 ชั้น ตามลำดับ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 69,863 ตรม. พื้นที่อาคารชุดพักอาศัย อาคาร A แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3.30 เมตร ยกเว้นชั้น 1 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 4.25 เมตร ชั้น 2-5 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 2.80 ชั้น 6 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 5.40 เมตร ชั้นที่ 35 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3.7 เมตร ส่วนอาคาร B แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3.350 เมตร ยกเว้นชั้น 1 และชั้น 2-4 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 4.40 และ 2.80 เมตร ตามลำดับ และอาคาร C แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 5.60 เมตร ยกเว้นชั้นใต้ดินชั้น B2 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3 เมตร ชั้นใต้ดิน B1 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 3.3 เมตร สูง 4.50 เมตร ชั้น 3-4 มีความสูงจากพื้นถึงเพดานประมาณ 4.00 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 361 ห้อง และร้านค้า 7 ห้อง ซึ่งการจัดสรร พื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคาร สรุปได้ ดังนี้

อาคาร A เป็นอาคารสูง 35 ชั้น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 169 ห้อง และร้านค้าจำนวน 1 ห้องจัดการใช้ประโยชน์ ภายในอาคารดังนี้

- | | |
|--|--|
| ชั้นที่ 1 | ใช้ประโยชน์เป็น ร้านค้า 1 ร้าน ห้องสมุด ห้องไฟฟ้าหลัก ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องควบคุม ที่จอดรถส่งของ ห้องตู้จดหมาย ห้องคนขับรถ ห้องเด็กเล่น ส่วนเอนกประสงค์ ที่จอดรถจำนวน 8 คัน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงบันได ห้องพักขยะ และห้องน้ำ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,502 ตรม. |
| ชั้นที่ 2 | ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 32 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,365 ตรม. |
| ชั้นที่ 3-5 | ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถชั้นละ 46 คัน รวมที่จอดรถทั้งหมด 138 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 4,653 ตรม. |
| ชั้นที่ 6 | ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 46 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,458 ตรม. |
| ชั้นที่ 7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31 และ 33 | ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยชั้นละ 7 ห้องรวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 98 ห้อง และที่ตั้งระบบ สาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด เท่ากับ 10,738 ตรม. |
| ชั้นที่ 8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32 และ 34 | ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยชั้นละ 5 ห้องรวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 70 ห้อง และที่ตั้งระบบ สาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด |

เท่ากับ 9,982 ตรม.

อาคารชั้นที่ 35 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 1 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 276 ตรม.

ชั้นดาดฟ้าหรือชั้นหลังคา

ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ พื้นที่บันได ห้องเครื่องลิฟต์ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,336 ตรม.

อาคาร B เป็นอาคารสูง 42 ชั้น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 160 ห้อง จัดการใช้ประโยชน์ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 ใช้ประโยชน์เป็นสำนักงานนิติบุคคล ห้องประปา ห้องควบคุม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด ห้องฝากจดหมาย ห้องเก็บของ ที่จอดรถจำนวน 16 คัน ห้องพักขยะ ห้องออกกำลังกาย ห้องอบซาวนาชาย-หญิง ห้องนวดชาย-หญิง ที่วางระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,581 ตรม.

ชั้นที่ 2 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 39 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,496 ตรม.

ชั้นที่ 3-4 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวนชั้นละ 48 คัน (รวม 96 คัน) คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 3,152 ตรม.

ชั้นที่ 5 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 51 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ลิฟต์ บันได ทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ ทั้งหมด 1,536 ตรม.

ชั้นที่ 6 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 5 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 605 ตรม.

ชั้นที่ 7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37 และ 39

ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยชั้นละ 4 ห้องรวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 68 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 10,234 ตรม.

ชั้นที่ 8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36 และ 38

ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยชั้นละ 5 ห้องรวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 80 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 9,872 ตรม.

ชั้นที่ 40 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 4 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 617 ตรม.

ชั้นที่ 41 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 2 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วนได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 466 ตรม.

ชั้นที่ 42 ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยจำนวน 1 ห้อง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วนได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 425 ตรม.

ชั้นหลังคา ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ พื้นที่บันได ถังเก็บน้ำค.ส.ล. และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 1,940 ตรม.

อาคาร C เป็นอาคารสูง 12 ชั้น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 32 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 6 ห้อง จัดการใช้ประโยชน์ภายในอาคารดังนี้

- | | |
|---------------|---|
| ชั้นใต้ดิน B2 | ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 32 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ บ่อลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันได เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,280 ตรม. |
| ชั้นใต้ดิน B1 | ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 25 คัน และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ ลิฟต์ โถง ลิฟต์ บันได โถงบันได ทางเดิน ห้องพักขยะ เป็นต้น คิดเป็น พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 1,254 ตรม. |
| ชั้นที่ 1 | ใช้ประโยชน์เป็นร้านค้า 2 ห้อง ลานเอนกประสงค์ สระว่ายน้ำ โถงพักผ่อน โถงรับรอง ที่วางระบบ สาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินบันได และโถงบันได เป็นต้น คิด เป็นพื้นที่ทั้งหมด 1,250 ตรม. |
| ชั้นที่ 2 | ใช้ประโยชน์เป็นร้านค้า 2 ห้อง และที่วางระบบสาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่ ห้องน้ำโถงลิฟต์ โถง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และโถงบันได เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 632 ตรม. |
| ชั้นที่ 3 | ใช้ประโยชน์เป็นร้านค้า 2 ห้อง และที่วางระบบสาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ ดับเพลิง ทางเดิน บันได และโถงบันได เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 612 ตรม. |
| ชั้นที่ 4 | ใช้ประโยชน์เป็น ห้องเก็บของ ห้องควบคุมอาคาร ห้องเครื่อง และที่วางระบบสาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และโถงบันได เป็นต้นทั้งหมด 709 ตรม. |
| ชั้นที่ 5-12 | ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยชั้นละ 4 ห้องรวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 32 ห้อง และที่ตั้งระบบ สาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด เท่ากับ 4,168 ตรม. |
| ชั้นดาดฟ้า | ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ พื้นที่บันได ถังเก็บน้ำค.ส.ล. และพื้นที่หนี ไฟทางอากาศ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 854 ตรม. |

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ ดิเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) เป็นอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 3 หลัง ประกอบด้วยอาคาร A สูง 35 ชั้น อาคาร B สูง 42 ชั้น และอาคาร C สูง 12 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพัก อาศัยรวม 361 ห้อง โดยแบ่งเป็นอาคาร A จำนวน 169 ห้อง, อาคาร B จำนวน 160 ห้อง และอาคาร C จำนวน 32 ห้อง และร้านค้ารวมทั้งรวม 7 ร้าน โดยแบ่งเป็น อาคาร A จำนวน 1 ห้อง และอาคาร C จำนวน 6 ห้อง ปัจจุบัน ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากจำนวนผู้พักอาศัยสูงสุดของโครงการเดิม (ห้องชุดพักอาศัย 361ห้อง) ประมาณ 2,336 คน (ผู้ พักอาศัย 2,286 คน พนักงานประจำโครงการ 50 คน) เมื่อขยายจำนวนร้านค้าเพิ่มจากเดิมส่งผลให้จำนวนผู้พักอาศัย ในโครงการเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการทั้งหมดสามารถประเมินได้โดยใช้เกณฑ์ของสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งกำหนดให้ประเมินจำนวนผู้พักอาศัยโดยพิจารณาจาก

พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตรม. สำหรับ 3 คน และกรณีที่พื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตรม. สำหรับ 5 คน ขึ้นไป (กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2542) โดยรายละเอียดการคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการส่วนขยาย มีดังนี้

อาคาร A

ห้องชุดพักอาศัยขนาด 45.92-163.9 ตรม. มีจำนวน	169	ห้อง
อัตราการใช้พื้นที่	5	คน/ห้อง
∴จำนวนผู้พักอาศัย	845	คน

ร้านค้า 1 ห้อง

อัตราจำนวนพนักงานในสำนักงาน	5	คน/ห้อง
∴จำนวนพนักงาน	5	คน

อาคาร B

ห้องชุดพักอาศัยขนาด 64.87-233.83 ตรม. มีจำนวน	160	ห้อง
อัตราการใช้พื้นที่	5	คน/ห้อง
∴จำนวนผู้พักอาศัย	800	คน

อาคาร C

ห้องชุดพักอาศัยขนาด 90.82-131 ตรม. มีจำนวน	32	ห้อง
อัตราการใช้พื้นที่	5	คน/ห้อง
∴จำนวนผู้พักอาศัย	160	คน

ร้านค้า 6 ห้อง

อัตราจำนวนพนักงานในสำนักงาน	5	คน/ห้อง
∴จำนวนพนักงาน	30	คน

พนักงานของโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในส่วนสำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ยามรักษาการณ์ ประมาณ 50 คน

ดังนั้น รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการสูงสุดที่ 1,890 คน (เดิม 2,336 คน)

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ ดี เอ็มโพรีโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 361 ห้อง พร้อมส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้า 361 ห้อง และมีจำนวนผู้พักอาศัยรวมประมาณ 906 คน

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขา สุขุมวิท ซึ่งมีโครงข่ายท่อประธาน (Bulk Lines) วางเลียบถนนสุขุมวิท 24 ผ่านด้านหน้าโครงการโครงการจะได้ติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด ๑ 75 มม. หรือ 3 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคาร A และ B จำนวนอาคารละ 1 ถัง ขนาดความจุถังละ 455 ลบ.ม. และ 420 ลบ.ม. ตามลำดับ ส่วนอาคาร C โครงการจะรับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด ๑ 37.5 มม. หรือ 1.5 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคาร จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 170 ลบ.ม. (รวมความจุทั้งหมดของถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A B และ C เท่ากับ 1,045 ลบ.ม.) เพื่อส่งจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำภายในอาคารสำหรับเป็นน้ำใช้ภายในอาคารและสำรองเพื่อการดับเพลิง

2) ปริมาณน้ำใช้

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดการใช้น้ำของโครงการ มาจากการใช้น้ำในส่วนน้ำอาบ ชักล้าง และน้ำซักโครกของผู้พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ นอกนั้น เป็นการใช้น้ำในห้องน้ำ/ห้องส้วมของส่วนนันทนาการ และร้านค้า เป็นต้น เดิมก่อนขยายโครงการมีปริมาณความต้องการน้ำใช้ประมาณ 368 ลบ.ม. สามารถประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการส่วนขยายได้ โดยใช้เกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังนี้

(1) การประเมินปริมาณน้ำใช้ของอาคาร A

- ปริมาณน้ำใช้จากห้องชุดพักอาศัย ประเมินจากจำนวนห้อง 169 ห้อง

• จำนวนผู้พักอาศัย	845	คน
• อัตราการใช้น้ำของห้องพัก	200	ลิตร/คน/วัน

∴ ปริมาณน้ำใช้ในส่วนห้องพักทั้งหมด 169,000 ลิตร/วัน

หรือประมาณ 169 ลบ.ม./วัน

- ปริมาณน้ำใช้จากร้านค้า ประเมินจากจำนวนห้อง 1 ห้อง

• จำนวนพนักงานในร้านค้า	5	คน
• อัตราการใช้น้ำของห้องพัก	200	ลิตร/คน/วัน

∴ ปริมาณน้ำใช้ในส่วนร้านค้าทั้งหมด	1,000 ลิตร/วัน
หรือประมาณ	1 ลบ.ม./วัน

$$\begin{aligned}\text{ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำรวมของอาคาร A} &= 169 + 1 \\ &= 170 \text{ ลบ.ม./วัน}\end{aligned}$$

(2) การประเมินปริมาณน้ำใช้ของอาคาร B

- ปริมาณน้ำใช้จากห้องชุดพักอาศัย ประเมินจากจำนวนห้อง 160 ห้อง
 - จำนวนผู้พักอาศัย 800 คน
 - อัตราการใช้น้ำของห้องพัก 200 ลิตร/คน/วัน
 - ∴ ปริมาณน้ำใช้ในส่วนห้องพักทั้งหมด 160,000 ลิตร/วัน
 - หรือประมาณ 160 ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำใช้ในส่วนสำนักงาน มาจากน้ำล้างสิ่งสกปรก และน้ำซักโครกของพนักงาน
 - จำนวนพนักงาน 50 คน
 - อัตราการใช้น้ำในส่วนสำนักงาน 75 ลิตร/คน/วัน
 - ∴ ปริมาณน้ำใช้ในส่วนสำนักงาน 3,750 ลิตร/วัน
 - หรือประมาณ 3.75 ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำใช้ในส่วนห้องออกกำลังกาย
 - รวมจำนวนผู้ใช้บริการ 50 คน/วัน
 - อัตราการใช้น้ำ 30 ลิตร/คน/วัน
 - ∴ ปริมาณน้ำใช้ 0.9 ลบ.ม./วัน

$$\begin{aligned}\text{ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำรวมของอาคาร B} &= 160 + 3.75 + 0.9 \\ &= 164.65 \text{ ลบ.ม./วัน}\end{aligned}$$

(3) การประเมินปริมาณน้ำใช้ของอาคาร C

- ปริมาณน้ำใช้จากห้องชุดพักอาศัย ประเมินจากจำนวนห้อง 32 ห้อง

• จำนวนผู้พักอาศัย	160	คน
• อัตราการใช้น้ำของห้องพัก	200	ลิตร/คน/วัน
∴ ปริมาณน้ำใช้ในส่วนห้องพักทั้งหมด	32,000	ลิตร/วัน
หรือประมาณ	32	ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำใช้จากร้านค้า ประเมินจากจำนวนร้านค้า 6 ห้อง		
• จำนวนพนักงานในร้านค้า	30	คน
• อัตราการใช้น้ำของร้านค้า	200	ลิตร/คน/วัน
∴ ปริมาณน้ำใช้ในร้านค้า	6,000	ลิตร/วัน
หรือประมาณ	6	ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำใช้ในส่วนสระว่ายน้ำ		
• จำนวนผู้ใช้บริการ	100	คน/วัน
• อัตราการใช้น้ำในส่วนของสระว่ายน้ำ	40	ลิตร/คน/วัน
∴ ปริมาณน้ำใช้ในส่วนของสระว่ายน้ำ	4	ลบ.ม./วัน
ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำรวมของอาคาร B	= 32 + 6 + 4	
	= 42 ลบ.ม./วัน	
ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำรวมจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ		
	= 170+164.65+42	
	= 376.65 ลบ.ม./วัน (เดิม 368)	

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้จากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ รวมทั้งสิ้น 376.65 ลบ.ม./วัน หรือปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 25.11 ลบ.ม./ชม. (ช่วงเวลาการใช้น้ำคิดที่ 15 ชม./วัน) หรือปริมาณการใช้น้ำสูงสุด(Peak Factor = 3) เท่ากับ 75.33 ลบ.ม./ชม. และมีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงประมาณ 495 ลบ.ม.

3) ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำของอาคาร A B และ C มีลักษณะเช่นเดียวกัน เป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) เริ่มจากเครื่องสูบน้ำ (TP-1&2) จะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวนอาคารละ 1 ถัง โดยที่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A มีความจุ 455 ลบ.ม. ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร B มีความจุ 420 ลบ.ม. และถัง

เก็บน้ำใต้ดินของอาคาร C มีความจุ 170 ลบ.ม. ผ่านท่อขนาด 50-100 มม. หรือ 2-4 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร ซึ่งมีอาคารละ 1 ถัง ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A มีความจุ 105 ลบ.ม. ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร B มีความจุ 100 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร C มีความจุ 70 ลบ.ม. เพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลกผ่านท่อจ่ายน้ำหลักขนาด 100 มม. หรือ 4 นิ้ว ซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดัน เพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นโดยรายละเอียดเกี่ยวกับการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของแต่ละอาคาร มีดังนี้

(1) อาคาร A มีปริมาณน้ำใช้ที่ต้องการเท่ากับ 170 ลบ.ม./วัน หรือปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 11.33 ลบ.ม./ชม. (ช่วงเวลาการใช้น้ำคิดที่ 15 ชม./วัน) หรือปริมาณการใช้น้ำสูงสุด (Peak Factor = 3) เท่ากับ 33.99 ลบ.ม./ชม. เมื่อพิจารณาถึงขนาดของถังเก็บน้ำของอาคาร A ที่ได้ออกแบบไว้ทั้งถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 455 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา ขนาด 105 ลบ.ม. มีปริมาตรรวมเท่ากับ 560 ลบ.ม. (น้ำสำรองดับเพลิง มีปริมาตร 165 ลบ.ม.) ถังเก็บน้ำใช้สำหรับอาคาร A จึงมีปริมาตรเพียงพอที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 11 ชม. ($395/33.99$)

(2) อาคาร B มีปริมาณน้ำใช้ที่ต้องการเท่ากับ 164.65 ลบ.ม./วัน หรือปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 10.98 ลบ.ม./ชม. (ช่วงเวลาการใช้น้ำคิดที่ 15 ชม./วัน) หรือปริมาณการใช้น้ำสูงสุด (Peak Factor = 3) เท่ากับ 32.94 ลบ.ม./ชม. เมื่อพิจารณาถึงขนาดของถังเก็บน้ำที่ได้ออกแบบไว้ของอาคาร B ทั้งถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 420 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา ขนาด 100 ลบ.ม. มีปริมาตรรวมเท่ากับ 520 ลบ.ม. (น้ำสำรองดับเพลิง มีปริมาตร 165 ลบ.ม.) ถังเก็บน้ำใช้สำหรับอาคาร B จึงมีปริมาตรเพียงพอที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 10 ชม. ($355/32.94$)

(3) อาคาร C มีปริมาณน้ำใช้ที่ต้องการเท่ากับ 42 ลบ.ม./วัน หรือปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 2.8 ลบ.ม./ชม. (ช่วงเวลาการใช้น้ำคิดที่ 15 ชม./วัน) หรือปริมาณการใช้น้ำสูงสุด (Peak Factor = 3) เท่ากับ 8.4 ลบ.ม./ชม. เมื่อพิจารณาถึงขนาดของถังเก็บน้ำที่ได้ออกแบบไว้ของอาคาร C ทั้งถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 170 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา ขนาด 70 ลบ.ม. มีปริมาตรรวมเท่ากับ 240 ลบ.ม. (น้ำสำรองดับเพลิง มีปริมาตร 165 ลบ.ม.) ถังเก็บน้ำใช้สำหรับอาคาร C จึงมีปริมาตรเพียงพอที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 8 ชม. ($75/8.4$)

ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า ถังเก็บน้ำของอาคาร A, อาคาร B และอาคาร C มีปริมาตรเพียงพอที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 11, 10 และ 8 ชม. ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวดที่ 4 ระบบประปา ข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และสูบน้ำไปยังชั้นดาดฟ้า จากนั้นจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร มีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และสำรองเพื่อการดับเพลิง ชั้นใต้ดินอาคารละ 2 ถัง อาคาร A ปริมาตร 300 ลูกบาศก์เมตร, อาคาร B ปริมาตร 345 ลูกบาศก์เมตร, อาคาร C ปริมาตร 60 ลูกบาศก์เมตร รวมเป็นปริมาตร 705 ลูกบาศก์เมตร และถังชั้นดาดฟ้า อาคารละ 2 ถัง อาคาร A ปริมาตร 75 ลูกบาศก์เมตร, อาคาร

B ปริมาตร 65 ลูกบาศก์เมตร, อาคาร C ปริมาตร 30 ลูกบาศก์เมตร รวมเป็นปริมาตร 170 ลูกบาศก์เมตร แสดงดัง
ภาพที่ 1.3.3-1



จุดเชื่อมต่อท่อประปาของการประปานครหลวง



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน อาคาร A



ปั้มน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดิน อาคาร A



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการ
ดับเพลิงชั้นใต้ดินอาคาร A



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร A

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้โครงการ



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร A



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน อาคาร B



ปั้มน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดิน อาคาร B



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ชั้นใต้ดินอาคาร B



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร B



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร B



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน อาคาร C



ปั้มน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดิน อาคาร C

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้โครงการ



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการ
ดับเพลิงชั้นใต้ดินอาคาร C



ปั๊มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร C



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร C



ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้โครงการ

1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการ มาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบน้ำ ชักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงาน และส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ เดิมโครงการมีน้ำเสียเกิดขึ้น 348 ลบ.ม./วัน (คิดอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 95 ของปริมาณน้ำใช้) เมื่อมีการขยายโครงการ แหล่งกำเนิดน้ำเสียจะมีลักษณะเดียวกับโครงการเดิม โดยมีปริมาณน้ำเสียในโครงการรวมทั้งสิ้น 301.32 ลบ.ม./วัน ซึ่งประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล โดยคิดอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2542) ซึ่งรายละเอียดปริมาณน้ำเสียของแต่ละอาคารมีดังนี้

- (1) ปริมาณน้ำเสียจากอาคาร A เท่ากับ 136 ลบ.ม./วัน
- (2) ปริมาณน้ำเสียจากอาคาร B เท่ากับ 131.72 ลบ.ม./วัน
- (3) ปริมาณน้ำเสียจากอาคาร C เท่ากับ 33.60 ลบ.ม./วัน

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ได้รับการออกแบบเพื่อสำหรับโครงการส่วนขยายไปแล้ว โดยน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อบรรณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่อยู่ใต้ดินของแต่ละอาคาร ระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ ดังนี้

(1) ท่อบรรณน้ำเสีย (Waste Pipe : W) มีขนาด $\varnothing$ ตั้งแต่ 100 ถึง 150 มม. ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากการอาบ ชักล้างจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(2) ท่อบรรณสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) มีขนาด $\varnothing$ ตั้งแต่ 100 ถึง 200 มม. ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(3) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe : V) มีขนาด $\varnothing$ ตั้งแต่ 100 ถึง 200 มม. ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มี การเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อ รักษาที่ตักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

3) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ จะผ่านท่อบรรณเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ยกเว้นน้ำเสียจากครัวจะรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันก่อน ระบบบำบัดได้ออกแบบเป็นระบบรับน้ำเสียแยกแต่ละอาคาร คือ อาคาร A, B และ อาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดกรองเติมอากาศแบบสัมผัส (Contact Aeration Biofilter, CAB) โดยในแต่ละอาคารจะมีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวนอาคารละ 1 ชุด (รวม 3 ชุด) รายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) อาคาร A เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB - 180 - D3 ซึ่ง เดิมได้ออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้ประมาณ 162 ลบ.ม./วัน เมื่อมีการขยายโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียจากอาคาร A เท่ากับ 136 ลบ.ม./วัน ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียที่ออกแบบไว้แต่เดิม สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากการขยายโครงการได้

(2) อาคาร B เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB - 160 - D3 ซึ่งเดิมได้ออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้ประมาณ 154 ลบ.ม./วัน เมื่อมีการขยายโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียจากอาคาร B เท่ากับ 131.72 ลบ.ม./วัน ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียที่ออกแบบไว้แต่เดิม สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากการขยายโครงการได้

(3) อาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB - 35 - D2 ซึ่งเดิมได้ออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้ประมาณ 34 ลบ.ม./วัน เมื่อมีการขยายโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียจากอาคาร C เท่ากับ 33.60 ลบ.ม./วัน ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียที่ออกแบบไว้แต่เดิม สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากการขยายโครงการได้

โดยมีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 260 มก./ล. ซึ่งระบบ ฯ มีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD มากกว่า 90 % ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบ ฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ล. ระบบ ฯ ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ ถังดักไขมัน ถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ และถังกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (รายละเอียดหน่วยบำบัดต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ซึ่งในถังกรองเติมอากาศแบบ

ผิวสัมผัส ประกอบด้วย ส่วนแยกกาก (Solid Separation chamber) หรือถังเกรอะ(Septic Tank) ส่วนกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter chamber, CAB) และส่วนตกตะกอน(Sedimentation chamber) หรือถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) โดยรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร มีดังนี้

- ถังดักไขมัน และถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันของแต่ละอาคาร ถังดักไขมันของอาคาร A มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียไม่ต่ำกว่า 26 ชั่วโมง อาคาร B ประมาณ 23 ชั่วโมง และอาคาร C ประมาณ 34 ชั่วโมงประสิทธิภาพในการลดความสกปรกในรูปบีโอดีประมาณร้อยละ 40 น้ำเสียที่ออกจากบ่อนี้จะมีค่าบีโอดีเหลือประมาณ 840 มก./ล. จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ ซึ่งประกอบด้วย ส่วนเกรอะ และส่วนกรองไร้อากาศ ส่วนเกรอะมีประสิทธิภาพในการลดความสกปรกในรูปบีโอดีประมาณร้อยละ 30 น้ำเสียที่ออกจากบ่อนี้จะมีค่าบีโอดีเหลือประมาณ 588 มก./ล. และสำหรับส่วนกรองไร้อากาศมีประสิทธิภาพในการลดความสกปรกในรูปบีโอดีประมาณร้อยละ 50 น้ำเสียที่ออกจากบ่อนี้จะมีค่าบีโอดีเหลือประมาณ 300 มก./ล. โดยระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียในถังเกรอะ-กรองไร้อากาศของอาคาร A ไม่ต่ำกว่า 38 ชั่วโมง อาคาร B ประมาณ 39 ชั่วโมง และอาคาร C ประมาณ 49 ชั่วโมง

- ถังกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ และน้ำเสียจากห้องครัวที่ผ่านเข้าสู่ถังดักไขมัน และถังเกรอะ-กรองไร้อากาศแล้ว จะมารวมกันและเข้าสู่ถังกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป แบบเติมอากาศผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter, CAB) โดยอาศัยจุลินทรีย์ประเภทใช้อากาศ (Aerobic Bacteria) ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำทิ้งที่ไหลเข้าระบบโดยการเพาะเลี้ยงจุลินทรีย์ด้วยสื่อชีวภาพ (Bio media) ในถังสำเร็จรูปที่ป้องกันการก่อกวนของกรด-ด่างได้เป็นอย่างดี โดยในถังกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส มีหน่วยบำบัดต่างๆ ดังนี้

ก. ส่วนแยกกากและกักเก็บตะกอน (Solid Separation and Sludge Storage Chamber) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังเกรอะเพื่อทำหน้าที่แยกของแข็งและย่อยสลายสารอินทรีย์โดยไม่ใช้ออกซิเจน ระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB – 180 – D3 มีขนาด 46.88 ลบ.ม. ถูกรออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสีย 6.95 ชั่วโมง ระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB – 160 – D3 มีขนาด 36.82 ลบ.ม. ถูกรออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสีย 5.74 ชั่วโมงและระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB – 35 – D2 มีขนาด 7.81 ลบ.ม. ถูกรออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสีย 5.51 ชั่วโมง ประสิทธิภาพในการลดความสกปรกในรูปบีโอดีประมาณร้อยละ 20 น้ำเสียที่ออกจากถังนี้ของอาคาร A และอาคาร B จะมีค่าบีโอดีเหลือประมาณ 213.6 มก./ล. ส่วนอาคาร C จะมีค่าบีโอดีเหลือประมาณ 208 มก./ล.

ข. ส่วนกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter chamber, CAB) ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากถังเกรอะอีกครั้ง ซึ่งในการบำบัดน้ำเสียในส่วนนี้บำบัดโดยใช้สื่อชีวภาพ (Bio media) เป็นตัวกลางเพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศ (Aerobic Bacteria) ที่ช่วยในการย่อยสลายสารอินทรีย์ยึดเกาะเป็นฟิล์มชีวภาพ ประสิทธิภาพในการลดความสกปรกในรูปบีโอดีประมาณร้อยละ 80-85 น้ำเสียที่ออกจากถังนี้จะมีค่าบีโอดีเหลือประมาณ 20 มก./ล

- อาคาร A เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB – 180 – D3 มีขนาด 79.00 ลบ.ม. ถูกรออกแบบให้มีเวลากักเก็บ 11.70 ชั่วโมง ซึ่งมีตัวกลาง (Media) ทำจากพลาสติก พื้นที่ผิวจำเพาะ (Effective Surface) 170 ตรม./ลบ.ม. อัตราส่วนช่องว่าง Void Ratio 95 % สำหรับให้จุลินทรีย์เกาะเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัด อัตราส่วนสารอาหารต่อปริมาณจุลินทรีย์ที่ใช้จริง (F/M) 0.091 และอายุตะกอน 30 วัน นอกจากนี้มีการติดตั้ง

เครื่องเติมอากาศแบบ Air blower, ROTARY type มอเตอร์ขนาด 3.70 Kw. จำนวน 1 เครื่อง อัตราการจ่ายลม 4.233 ลบ.ม./นาที/เครื่อง

- อาคาร B เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB - 160 - D3 มีขนาด 79.17 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสีย 12.34 ชั่วโมง ซึ่งมีตัวกลาง (Media) ทำจากพลาสติก พื้นที่ผิวจำเพาะ (Effective Surface) 170 ตร.ม./ลบ.ม. อัตราส่วนช่องว่าง Void Ratio 95 % สำหรับให้ออกซิเจนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัด อัตราส่วนสารอาหารต่อปริมาณจุลินทรีย์ที่ใช้งานจริง (F/M) 0.087 อายุตะกอน 60 วัน และมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Air blower, ROTARY type มอเตอร์ขนาด 3.70 Kw. จำนวน 1 เครื่อง อัตราการจ่ายลม 4.176 ลบ.ม./นาที/เครื่อง

- อาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB - 35 - D2 มีขนาด 16.75 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บ 11.83 ชั่วโมง ซึ่งมีตัวกลาง (Media) ทำจากพลาสติก พื้นที่ผิวจำเพาะ (Effective Surface) 170 ตร.ม./ลบ.ม. อัตราส่วนช่องว่าง Void Ratio 95 % สำหรับให้ออกซิเจนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัด อัตราส่วนสารอาหารต่อปริมาณจุลินทรีย์ที่ใช้งานจริง (F/M) 0.069 อายุตะกอน 30 วัน และมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Air blower, ROTARY type มอเตอร์ขนาด 1.50 Kw. จำนวน 1 เครื่อง อัตราการจ่ายลม 1.382 ลบ.ม./นาที/เครื่อง

ค. ส่วนตกตะกอน (Sedimentation chamber) ระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB - 180 - D3 มีปริมาตร 19.21 ลบ.ม. พื้นที่ผิวของถังตกตะกอน 5.45 ตร.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บ 2.85 ชั่วโมง ระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB - 160 - D3 มีปริมาตร 19.99 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บ 3.12 ลบ.ม./ชม. พื้นที่ผิวของถังตกตะกอน 5.45 ตร.ม. และระบบบำบัดน้ำเสียรุ่น CAB - 35 - D2 มีปริมาตร 3.37 ลบ.ม. พื้นที่ผิวของถังตกตะกอน 1.72 ตร.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บ 2.38 ชั่วโมง หน่วยบำบัดน้ำเสียต่างๆ ได้รับการออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรมที่เป็นที่ยอมรับ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล. จะระบายผ่านระบบท่อระบายน้ำของโครงการก่อนออกสู่ระบบระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 24 ต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง จำนวน 1 ชุด/อาคาร โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้รวม 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อเกรอะ (Septic Tank) บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อสูบตะกอน (Sludge Tank) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) บ่อพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank) และบ่อดตรวจคุณภาพน้ำ ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ยรวม 96 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บ่อน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



เครื่องเติมอากาศอาคาร A



ตู้ควบคุมน้ำออกอาคาร A+B



น้ำออกนอกโครงการอาคาร A+B



ตู้ควบคุมระบบบำบัดอาคาร B

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B



เครื่องเติมอากาศอาคาร B

ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C



บ่อเกรอะอาคาร C

ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C



บ่อน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C

เครื่องเติมอากาศอาคาร C

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ



ตู้ควบคุมน้ำออกอาคาร C



น้ำออกอาคาร C

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำฝน

การออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการ คิดที่คาบย้อนกลับ (Return Period) 5 ปี ความเข้มของปริมาณน้ำฝน (Rainfall Intensity) ที่ 126.7 มม./ชม. ระยะเวลาการรวมตัวของน้ำผิวดิน (tc) เท่ากับ 15 นาที ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ก่อนพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.30 และค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) หลังพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.679 ซึ่งระบบระบายน้ำฝนของโครงการประกอบด้วยระบบระบายน้ำฝนภายในอาคารและรอบอาคาร ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนภายในอาคาร

ระบบระบายน้ำฝนของตัวอาคารจากชั้นดาดฟ้า และพื้นที่ส่วนเปิดโล่งรับน้ำฝนในชั้นต่างๆ จะระบายผ่านหัวระบายน้ำฝน (Roof Drain) ขนาด $\varnothing$ 150 มม. เข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนในอาคาร (Rain Leader) เพื่อระบายน้ำฝนที่รวบรวมได้เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ (Retention Pond) ก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ

(2) ระบบระบายน้ำฝนรอบอาคาร

ระบบระบายน้ำฝนรอบอาคาร ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนบริเวณพื้นที่นอกอาคารเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ มีลักษณะเป็นท่อ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 300-600 มม. ที่ระดับความลาดเอียง 1 : 200 มีทิศทางลาดเอียงลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) จำนวน 34 บ่อ ขนาด $0.6 \times 0.6 \times 1.9$ ม. เพื่อรวบรวมน้ำฝนผ่านท่อขนาด $\varnothing$ 300-600 มม. เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และรับน้ำที่ระบายออกมาจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำขนาด 3.7 kW ความสามารถในการสูบน้ำเท่ากับ 180 ลบ.ม./ชม. หรือ 0.05 ลบ.ม./วินาที ระบายผ่านท่อขนาด $\varnothing$ 6 นิ้ว หรือ 150 มม. ก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะบริเวณริมซอยสุขุมวิท 24 โดยมีบ่อพักน้ำบ่อสุดท้ายเป็นบ่อดักขยะ

2) ระบบหน่วงน้ำและการควบคุมการระบายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำสำหรับกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในบริเวณพื้นที่โครงการ ในกรณีที่ฝนตกหนักและมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่จะต้องระบายลงบ่อหน่วงน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ บ่อหน่วงน้ำได้ถูก

ออกแบบเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กสี่เหลี่ยมผืนผ้า คิดเป็นความจุประมาณ 580 ลบ.ม. สามารถกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินได้มากกว่า 3 ชม. การระบายน้ำฝนที่กักเก็บไว้ในบ่อหนึ่งน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำ (Submersible Pump, Capacity 180 m³/hr. ขนาด 3.7 kW จำนวน 2 ตัว ใช้สลับกัน) สูบผ่านท่อขนาด Ø 6 นิ้ว ผ่านท่อระบายน้ำของโครงการออกสู่ที่ริมซอยสุขุมวิท 24 โดยที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะติดตั้งตะแกรงดักขยะโดยตำแหน่งที่ตั้งของบ่อหนึ่งน้ำ

3) ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะถูกระบายผ่านท่อขนาด Ø 6 นิ้ว ซึ่งเป็นระบบระบายน้ำที่แยกออกจากระบบระบายน้ำฝน โดยมีบ่อพักน้ำทำเป็นบ่อดักขยะก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำบริเวณริมถนนสุขุมวิท 24

การดำเนินการในปัจจุบัน

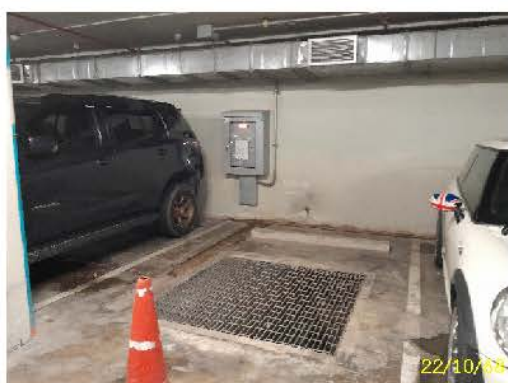
โครงการมีระบบระบายน้ำ 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝน ระบบท่อน้ำ และระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด ซึ่งระบบต่างๆ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



หัวรับน้ำฝนชั้นดาดฟ้า



ท่อน้ำฝน



บ่อรวบรวมน้ำชั้นใต้ดินอาคาร C ตัวที่ 1



บ่อรวบรวมน้ำชั้นใต้ดินอาคาร C ตัวที่ 2

1) ระบบระบายน้ำฝน

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำของโครงการ



รางระบายน้ำฝนรอบอาคาร

1) ระบบระบายน้ำฝน (ต่อ)



2) ป่อทวงน้ำฝน และตู้ควบคุม



บ่อน้ำปล่อยออกอาคาร A+B

บ่อน้ำปล่อยออกอาคาร C

3) ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การระบายน้ำของโครงการ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งกำเนิด และปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยหลักของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัยส่วนนั้นนันทนาการ ห้องออกกำลังกาย และสำนักงาน เป็นต้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชนส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กก./คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน ดังนี้

(1) ส่วนห้องชุดพักอาศัย ประเมินจากจำนวนห้องชุดพักอาศัย 361 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 1,805 คน

- ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 5,415 ลิตร/วัน หรือ 5.415 ลบ.ม./วัน

(2) ส่วนร้านค้า ประเมินจากจำนวนร้านค้า 7 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 35 คน

- ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 105 ลิตร/วัน หรือ 0.105 ลบ.ม./วัน

(3) พนักงานประจำโครงการ ประเมินจากจำนวนพนักงานสูงสุดประมาณ 50 คน/วัน

- ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 150 ลิตร/วัน หรือ 0.150 ลบ.ม./วัน

(4) ส่วนกลาง ประเมินโดยคิดเป็นร้อยละ 10 ของปริมาณมูลฝอยรวม

- ปริมาณมูลฝอยส่วนกลางเท่ากับ 5,670 ลิตร/วัน หรือ 0.567 ลบ.ม./วัน

ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดของโครงการ = $5.415 + 0.105 + 0.150 + 0.567$

= 6.237 ลบ.ม./วัน (เดิม 7.01 ลบ.ม./วัน)

2) การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย ซึ่งเป็นภาชนะแยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก ขนาดตั้งแต่ 50-150 ลิตร ซึ่งมีถุงสีดำสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ของอาคารซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับมูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง ส่วนมูลฝอยอันตรายประเภท กระป๋องสี ถ่านอัลคาไลน์ หลอดไฟฟ้าที่หมดอายุ กระป๋องยาฆ่าแมลง จะมีภาชนะรองรับแยกขยะมูลฝอยทั่วไป ที่จะมีป้ายติดแสดงอย่างชัดเจน

การเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า มูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำจำแนกตามประเภทและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะ

จากมูลฝอย โดยมีรถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟต์บริการจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวไปยังห้องพักมูลฝอยของแต่ละอาคาร เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดเมื่อพนักงานทำความสะอาดนำมูลฝอยแต่ละประเภทมาเก็บยังห้องพักมูลฝอย จะทำการคัดแยกประเภทมูลฝอยอีกครั้ง เพื่อง่ายต่อการเก็บขนและกำจัด รวมทั้งยังช่วยลดปริมาณมูลฝอยที่จะต้องกำจัดอีกด้วยโดยจะบรรจุในภาชนะ/ถุงที่มีสีแตกต่างกันตามประเภทมูลฝอย เช่น ขยะแห้งจะบรรจุไว้ในถังสีเหลือง ขยะเปียกจะบรรจุไว้ในถังสีเขียว และขยะอันตราย ประเภท กระป๋องสี ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ จะบรรจุไว้ในถังสีแดง และมูลฝอยจำพวกขวด หรือมูลฝอยที่นำกลับมาใช้ได้จะรวบรวมแยกไว้ เพื่อรอการเก็บขนและซื้อ-ขายต่อไป

3) ห้องพักมูลฝอย และการกำจัดมูลฝอย

ห้องพักมูลฝอยของโครงการฯ มีขนาดความจุรวมประมาณ 94.35 ลบ.ม. ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมนี้สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ประมาณ 15 วัน ในกรณีที่ทางสำนักงานเขตคลองเตยไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ โดยรายละเอียดของห้องพักขยะมูลฝอยของอาคารทั้ง 3 อาคาร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ห้องพักมูลฝอยของอาคาร A มีขนาดความจุ 23.55 ลบ. แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก 11.40 ลบ.ม. (2x3.8x1.5) และห้องพักขยะแห้ง 12.15 ลบ.ม.(2.7x3x1.5) มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ภายในห้องพักมูลฝอย จัดสรรพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน เพื่อแยกห้องพักมูลฝอยออกเป็นห้องพักขยะแห้งและห้องพักขยะเปียก ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ตำแหน่งกริดที่ A3.3-A4 และ AA- AB อยู่ใกล้บริเวณจุดจอดรถส่งของ (LOADINGBAY)

(2) ห้องพักมูลฝอยของอาคาร B มีขนาดความจุ 47.25 ลบ.ม. แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก 20.25 ลบ.ม. (6x2.25x1.5) และห้องพักขยะแห้ง 27 ลบ.ม.(6x3x1.5) มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ภายในห้องพักมูลฝอย จัดสรรพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน เพื่อแยกห้องพักมูลฝอยออกเป็นห้องพักขยะแห้งและห้องพักขยะเปียก ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ตำแหน่งกริดที่ B3.5-B4.5 และ Bc.2-Bc.8 อยู่ใกล้บริเวณจุดจอดรถส่งของ(LOADING BAY)

(3) ห้องพักมูลฝอยของอาคาร C มีขนาดความจุ 23.55 ลบ.ม. แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก 11.25 ลบ.ม. (3x2.5x1.5) และห้องพักขยะแห้ง 12.30 ลบ.ม.(3.28x2.5x1.5) มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ภายในห้องพักมูลฝอยจัดสรรพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน เพื่อแยกห้องพักมูลฝอยออกเป็นห้องพักขยะแห้งและห้องพักขยะเปียก ตั้งอยู่ชั้นที่ B1 ตำแหน่งกริดที่ Cc-Cd และ C2-C3 อยู่ใกล้บริเวณบ่อลิฟต์ของโรงลิฟต์โดยสาร

ในด้านการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอย พนักงานทำความสะอาดจะจัดให้มีการล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำขนาด 50 มม. เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป

ในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย รถจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย จะเข้าไปดำเนินการเก็บมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ ในบริเวณห้องพักขยะของทั้ง อาคาร A B และ C สำหรับอาคาร A ทางโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับจอดรถขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยไว้บริเวณจุด LOADING BAY ซึ่งอยู่ใกล้กับบริเวณห้องพักขยะมูลฝอยของอาคาร จะทำให้เกิดความสะดวกในการชักลากโดยพนักงานของสำนักงาน

เขต ฯ เมื่อจะมาเก็บขนซึ่งจะมาเก็บขนทุกวัน สำหรับอาคาร B ทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถขนมูลฝอยของ
สำนักงานเขตคลองเตยบริเวณ LOADING BAY เช่นเดียวกัน ซึ่งจุด LOADING BAY ของอาคาร B อยู่ใกล้ห้องพักมูล
ฝอยทำให้สะดวกแก่การลำเลียงขยะ และข้อดีของจุด LOADING BAY ของทั้ง 2 อาคารเพื่อป้องกันการกีดขวาง
เส้นทางการจราจรของโครงการฯ ส่วนอาคาร C รถขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยสามารถใช้เส้นทาง
ด้านหน้าโครงการทางทิศใต้ (ติดกับซอยสุขุมวิท 24) เข้าจอดเทียบบริเวณห้องพักมูลฝอยที่มีประตูสำหรับปิด-เปิดเพื่อ
ลำเลียงมูลฝอยเข้าสู่รถของสำนักงานเขตคลองเตย

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการกำหนดให้พื้นที่ลานจอดรถ มีถังมูลฝอยขนาดความจุ 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับของ
ชิ้นพักอาศัยอาคาร A มีถังมูลฝอยประจำชั้น ตั้งอยู่บริเวณหน้าลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 3 ถัง, อาคาร B จำนวน 1 ถัง,
อาคาร C จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวม
เป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยห้องพักมูลฝอยของอาคาร B
และอาคาร C จะเป็นส่วนคัดแยก และนำมาเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยอาคาร A เพื่อให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะเป็น
ประจำวัน โดยจัดเก็บช่วงเวลา 15.00 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ แสดงดัง
ภาพที่ 1.3.6-1



ถังมูลฝอยพื้นที่ลานจอดรถอาคาร A



ถังมูลฝอยพื้นที่ลานจอดรถอาคาร B



ถังมูลฝอยพื้นที่ลานจอดรถอาคาร C



จุดจอดรถเก็บขยะ

ภาพที่ 1.3.6-1 ห้องพักมูลฝอย



ถังพักขยะประจำชั้นอาคาร A



ประตูห้องพักขยะรวมอาคาร A



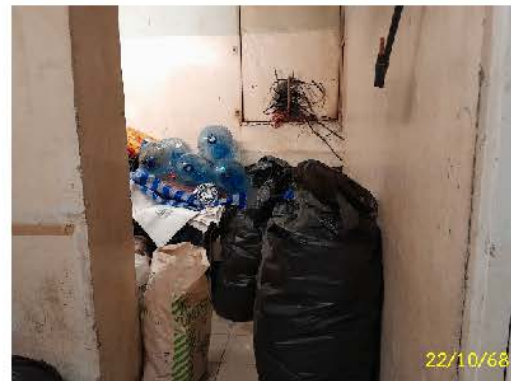
ก๊อกน้ำ และระบายน้ำห้องพักขยะรวมอาคาร A



ภายในห้องพักขยะรวมอาคาร A



ภายในห้องพักขยะรวมอาคาร A



ห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร B



ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ห้องพักขยะรวม Recycle อาคาร B



ห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร C



ห้องพักขยะรวมอาคาร C

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการ จะได้จากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 12/24 KV 50 Hz 3 เฟส 3 สาย ซึ่งจากปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการประมาณ 9,250 kVA โครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,000 kVA จำนวน 4 ชุด สำหรับอาคาร A และ B อาคารละ 2 ชุด และขนาด 1,250 kVA จำนวน 1 ชุด สำหรับอาคาร C เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของ กฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) ลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบแรงดันต่ำ 415 V/240 V 50 Hz 3 เฟส 4 สาย

การจ่ายไฟในอาคาร เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Distribution Panel, SDP) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น ทางโครงการฯ ได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 350 kVA จำนวน 2 ชุด สำหรับอาคาร A และ B อาคารละ 1 ชุด เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองติดตั้งที่ห้องเครื่อง ที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร ส่วนอาคาร C มีขนาด 150 kVA จำนวน 1 ชุด เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองติดตั้งที่ห้องเครื่องชั้นที่ 4 ของอาคาร C ระบบไฟฟ้าสำรองจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ โดยมีขอบเขตการให้บริการตาม พรบ.ควบคุมอาคาร ได้แก่ ระบบแสงสว่างฉุกเฉินของทางหนีไฟทุกแห่ง ลิฟต์ดับเพลิง สัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้และระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง/เครื่องสูบน้ำดับเพลิง/เครื่องสูบน้ำเสีย พัฒลมระบายอากาศ เป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าปกติ รับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งอาคาร A และ B มีหม้อแปลงขนาด 2,000 KVA จำนวนอาคารละ 2 ชุด ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 อาคาร C มีหม้อแปลงขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ที่ชั้น 4 ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินของอาคาร A และ B ขนาด 350 KVA จำนวนอาคารละ 1 ชุด อาคาร C ขนาด 150 KVA จำนวน 1 ชุด โครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



มิเตอร์การไฟฟ้า

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า



RMU ของการไฟฟ้า เข้าอาคาร A และ อาคาร C



RMU ของการไฟฟ้า เข้าอาคาร B



หน้าห้องไฟฟ้าหลักอาคาร A

เบรคโทรศัพท์ติดต่อ ห้องไฟฟ้าอาคาร A



RMU อาคาร A

MDB อาคาร A

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ถังดับเพลิง CO₂ ห้องไฟฟ้าอาคาร A



พัดลมระบายอากาศห้องไฟฟ้า อาคาร A



เครื่องตรวจจับควัน ห้องไฟฟ้าอาคาร A



ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินห้องไฟฟ้า อาคาร A



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน อาคาร A



ช่องว่างระหว่างผนังกับตัวเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ถังดับเพลิง ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร A



เครื่องตรวจจับควัน ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร A

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ปล่องระบายควันเสีย ห้องไฟฟ้าอาคาร A



หน้าห้องไฟฟ้าอาคาร B



RMU อาคาร B



MDB อาคาร B



เบร็ทโทรศัพท์ผู้ติดต่อห้องไฟฟ้าอาคาร B



เครื่องตรวจจับความร้อน ห้องไฟฟ้าอาคาร B



พัดลมระบายอากาศ ห้องไฟฟ้าอาคาร B



ถังดับเพลิง CO₂ ห้องไฟฟ้าอาคาร B

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน อาคาร B



ช่องว่างระหว่างผนังกับตัวเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



เครื่องตรวจจับควัน ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร B



ถังดับเพลิง ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร B



ปล่องระบายควันเสีย ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร B



หน้าห้องไฟฟ้าอาคาร C



RMU อาคาร C



MDB อาคาร C

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



เบรคโทรศัพท์ผู้ติดต่อ ห้องไฟฟ้าอาคาร C



พัดลมระบายอากาศ ห้องไฟฟ้าอาคาร C



ถังดับเพลิง CO₂ ห้องไฟฟ้าอาคาร C



เครื่องตรวจจับควัน ห้องไฟฟ้าอาคาร C



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน อาคาร C



ช่องว่างระหว่างผนังกับตัวเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ถังดับเพลิงมือถือ ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร C



เครื่องตรวจจับควัน ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร C

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ปล่องระบายควันเสีย ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร C

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการส่วนขยายได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะ ตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานวสท. ประกอบด้วย อุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ระบบประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel; FCP) หรือแผงควบคุมหลักติดตั้งที่ห้องควบคุมที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร เป็นชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (Monitor/Control Module) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

(2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H) ประกอบด้วย เป็นแบบ Rate of Rise ชนิดลอยบนเพดาน สามารถตรวจจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตร.ม. ที่ความสูงประมาณ 4 เมตร เครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกินกว่า 135°F ติดตั้งที่บริเวณส่วนทำอาหารของห้องพักอาศัย

(3) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; SD) เป็นแบบใช้ไอออน (Photoelectric Type) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ตรวจจับควันครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 150 ตร.ม. ที่ความสูงไม่เกิน 4 เมตร และ 75 ตร.ม. ที่ความสูง 4-5

เมตร ติดตั้งบริเวณห้องเครื่องห้องนิติบุคคล ห้องควบคุม โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ร้านค้าห้องพักอาศัย ห้องสมุดห้องนั่งเล่น ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น

(4) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) ประกอบด้วย อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย (Alarm Bell) ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในทุกชั้นของอาคารบริเวณบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบริเวณที่จอดรถ คู่กับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) ซึ่งเป็นชนิดแบบกดปุ่ม โดยมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันกดในสภาวะปกติ ระบบการทำงานในกรณีเกิดอัคคีภัย อุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุ และชั้นบน/ชั้นล่างถัดไปอีก 2 ชั้น เสียงสัญญาณจะไม่หยุดดังจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิตช์ตัดเสียง

(5) ระบบโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire Telephone) ติดตั้งไว้ใกล้กับประตูหนีไฟ และปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยบริเวณโถงลิฟต์และบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร เพื่อการติดต่อสื่อสารระหว่างชั้นกับห้องควบคุม

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลัก จนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิตช์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุการณ์ปกติ และถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิตช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณไปยังโซนหรือชั้นที่เกิดเพลิงไหม้และชั้นอื่นที่อยู่ชั้นบนและชั้นล่างลงมาจำนวน 2 ชั้น รวมเป็นสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 5 ชั้น และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้เกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วทั้งอาคาร (General Alarm)

2) ระบบผจญเพลิง

โครงการฯ จัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง (Light Hazard Occupancies) ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ วสท. และ NFPA ซึ่งได้จัดแบ่งพื้นที่เสี่ยงต่ออัคคีภัยเป็น 3 ระดับ ดังนี้

ความเสี่ยงระดับที่ 1 ได้แก่ พื้นที่ห้องพัก สำนักงาน ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง และห้องน้ำรวม

ความเสี่ยงระดับที่ 2 ได้แก่ ห้องซักritz ห้องเก็บของ ห้องครัว และห้องไฟฟ้าและวิศวกรรม

ความเสี่ยงระดับที่ 3 ได้แก่ ห้องเครื่องทำน้ำร้อน ห้องซ่อมบำรุง ห้องเก็บเอกสาร ที่จอดรถห้องเครื่อง ห้อง AHU และห้องเครื่องทำความเย็น

การออกแบบ และติดตั้งอุปกรณ์ในระบบผจญเพลิงของโครงการ จึงยึดถือตามมาตรฐานดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ดังนี้

(1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump) ได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงไว้ที่ 30 นาที (กฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 30 นาที) แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการฯ มาจากถังเก็บน้ำใต้ดิน อาคารละ 1 ถัง และถังเก็บน้ำตาดฟ้าอาคารละ 1 ถัง โดยที่อาคาร A ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีความจุ 455 ลบ.ม. ถังเก็บน้ำตาดฟ้ามีความจุ 105 ลบ.ม. อาคาร B ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีความจุ 420 ลบ.ม. ถัง

เก็บน้ำาดาดฟ้ามีความจุ 100 ลบ.ม. และอาคาร C ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีความจุ 170 ลบ.ม. ถังเก็บน้ำาดาดฟ้ามีความจุ 70 ลบ.ม. สำหรับน้ำใช้ในอาคาร 348 ลบ.ม. และจะกักน้ำไว้สำหรับน้ำสำรองดับเพลิง 495 ลบ.ม. ซึ่งในการออกแบบผู้รับเหมาได้ใช้หลักการของลูกลอยเป็นอุปกรณ์ในการจัดสรรน้ำเพื่อให้เพียงพอต่อการใช้น้ำของอาคาร และสำรองไว้สำหรับดับเพลิง โดยเมื่อเกิดเพลิงไหม้ น้ำดับเพลิงจะถูกสูบจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ที่ติดตั้งไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวนอาคารละ 1 ชุด และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) อาคารละ 1 ชุด เช่นกัน

(2) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) เป็นแบบท่อเป็ยกลวโลหะเรียบ ขนาด ๘ 6 นิ้ว หรือ ประมาณ 150 มม. อาคาร A มีท่อยืนจำนวน 2 ท่อ อัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ 30 ลิตร/วินาที หรือ 500 แกลลอน/นาที่ สำหรับท่อยืนท่อแรก และ 15 ลิตร/วินาที หรือ 250 แกลลอน/นาที่ สำหรับท่อยืนที่เหลือเป็นเวลอย่างน้อย 30 ตามกฎหมาย อาคาร B และ C มีท่อยืนจำนวน 3 ท่อ/อาคาร ครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร อัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ 30 ลิตร/วินาที หรือ 500 แกลลอน/นาที่ สำหรับท่อยืนท่อแรก และ 15 ลิตร/วินาที หรือ 250 แกลลอน/นาที่ สำหรับท่อยืนที่เหลือเป็นเวลอย่างน้อย 30 ตามกฎหมาย

(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร บริเวณลานจอดรถ เป็นการติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงมีทั้งแบบ Upright Type ในส่วนบริเวณโรงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพัก ที่จอดรถ ห้องเครื่อง ห้องพัสดุสอย และพื้นที่อื่นๆ เป็นแบบ Pendent Type ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานโดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนดที่ 155 °F

(4) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) อาคาร A มีหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 2 ตัว ส่วนอาคาร B และ C มีหัวรับน้ำดับเพลิงอาคารละ 2 ตัว ติดตั้งบริเวณหน้าอาคารสำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลิ้นก้นน้ำกลับ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มม. เพื่อให้บริการกับพื้นที่อาคาร และจ่ายให้กับถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลืองชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 6 x 2 1/2 x 2 1/2 นิ้ว หรือขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มม.

(5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร บริเวณโรงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ อาคาร A B และ C จะติดตั้งไว้ชั้นละ 2 จุด ยกเว้นชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 ของอาคาร B จะติดตั้งไว้ชั้นละ 3 จุด และชั้นใต้ดินที่ 1 ชั้นใต้ดินที่ 2 ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 12 ของอาคาร C จะติดตั้งไว้ชั้นละ 1 จุด ซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้งใกล้กับท่อน้ำดับเพลิง (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) ขนาด ๘ 25 มม. ยาว 100 ฟุต (30 ม.) และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาด ๘ 65 มม. พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย จำนวน 1 ชุด

- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้

3) ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

(1) ลิฟต์ดับเพลิง (Fireman Lift) โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคารพักอาศัย อาคารละ 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

- อาคาร A ลิฟต์ดับเพลิงมีน้ำหนักบรรทุกทุก 1,350 กิโลกรัม ระยะลิฟต์เคลื่อนที่ประมาณ 114.6 เมตร และมีความเร็ว 2.5 เมตร/วินาที (ปรับความเร็วโดยอัตโนมัติ) คิดเป็นระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 45.84 วินาที

- อาคาร B ลิฟต์ดับเพลิงมีน้ำหนักบรรทุกทุก 1,350 กิโลกรัม ระยะลิฟต์เคลื่อนที่ประมาณ 140.05 เมตร มีความเร็ว 2.5 เมตร/วินาที (ปรับความเร็วโดยอัตโนมัติ) คิดเป็นระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 56.02 วินาที เป็นไปตามพรบ.ควบคุมอาคาร ที่กำหนดไว้ไม่เกิน 60 วินาที

- อาคาร C ลิฟต์ดับเพลิงมีน้ำหนักบรรทุกทุก 1,350 กิโลกรัม ระยะลิฟต์เคลื่อนที่ประมาณ 61.2 เมตร มีความเร็ว 2.5 เมตร/วินาที (ปรับความเร็วโดยอัตโนมัติ) คิดเป็นระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 24.48 วินาที เป็นไปตาม พรบ.ควบคุมอาคาร ที่กำหนดไว้ไม่เกิน 60 วินาที

ผนังห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ มีระบบอัดอากาศอัตโนมัติ และได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในทุกชั้นของอาคาร

(2) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคาร อาคารละ 2 ชุด ประกอบด้วย

- อาคาร A บันไดหนีไฟภายในอาคาร อาคารละ 2 ชุด คือ บันไดชุดที่ 1 (ST-01) และชุดที่ 2 (ST-02) อยู่บริเวณลิฟต์ดับเพลิง Grid line A4-A5 และ Ac-Ad บันไดทั้ง 2 ชุดมีความกว้างเท่ากับ 1.6 เมตร ในแต่ละชั้นจะมี 1 ช่วง ยาวเฉลี่ย 3.3 เมตร ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า

- อาคาร B บันไดหนีไฟภายในอาคาร อาคารละ 2 ชุด คือ บันไดชุดที่ 1 (ST-01) อยู่บริเวณลิฟต์ดับเพลิง Grid line B2-B3 และ Bd-Bd.6 มีความกว้างเท่ากับ 1.65 เมตร มีชั้นละ 1 ช่วง ยาวเฉลี่ย 3 เมตร และชุดที่ 2 (ST-02) อยู่บริเวณห้องพักขยะ Grid line B6-B7 และ Bd-Bd.6 มีความกว้างเท่ากับ 1.10 เมตร มีชั้นละ 1 ช่วง ยาวเฉลี่ย 3 เมตร ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า

- อาคาร C บันไดหนีไฟภายในอาคาร อาคารละ 4 ชุด คือ บันไดชุดที่ 1 (ST-01) อยู่บริเวณโถงลิฟต์ Grid line C1a และ C1 มีความกว้างเท่ากับ 1.90 เมตร ในแต่ละชั้นจะมี 2 ช่วง ให้บริการจากชั้นที่ B2 จนถึงชั้นดาดฟ้าซึ่งบันไดแบ่งเป็น 2 ช่วง ช่วงแรกขึ้น-ลงตั้งแต่ชั้น B2 ถึง ชั้น 4 (ST-01) จากนั้น จะเดินผ่านทางเดินเชื่อมภายในโถงบันไดชั้น 4 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของบันไดหนีไฟ ST-01 และเป็นโครงสร้าง ผนังกันไฟ ไปหาบันได ช่วงที่ 2 จะเริ่มจากชั้น 5 ไปจนถึงชั้นดาดฟ้า (ST-04) ชุดที่ 2 (ST-02) เป็นบันไดหลัก ขึ้น-ลง อาคาร ตั้งแต่ชั้น B2 จนถึงชั้นดาดฟ้า อยู่บริเวณโถงลิฟต์ Grid line C2a และ C4 มีความกว้างเท่ากับ 1.00 เมตร ในแต่ละชั้นจะมี 2 ช่วง ยาวเฉลี่ยช่วงละ 1.65-1.75 เมตร ชุดที่ 3 (ST-03) เป็นบันไดเสริม ขึ้น-ลง อาคารตั้งแต่ชั้น B2 จนถึงชั้น 4 อยู่บริเวณโถงลิฟต์ Grid line C4 และ C4a มีความกว้างเท่ากับ 1.30 เมตร ในแต่ละชั้นจะมี 2 ช่วง ยาวเฉลี่ยช่วงละ 1.65-1.75

เมตร ชุดที่ 4 (ST-04) Grid line C1 และ C2 มีความกว้างเท่ากับ 1.60 เมตร ในแต่ละชั้นจะมี 2 ช่วง ยาวเฉลี่ยช่วงละ 1.35-1.45 เมตร ให้บริการจากชั้นที่ 5 ถึงชั้นดาดฟ้า

บริเวณบันไดหนีไฟได้ติดตั้งป้ายแสดงทางหนีไฟทั้งด้านในและด้านนอกของประตูให้มองเห็นได้ชัดเจน และมีเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light 2 x 55 W. Seal Bemp Lamp with Battery 26 AH.) ที่สามารถให้แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่องประมาณ 2 ชม. ติดตั้งในทุกชั้นของบันไดในกรณีเกิดอัคคีภัย บันไดหนีไฟประจำอาคาร A B และ C สามารถอพยพผู้คนออกจากอาคารได้ภายใน 14 23 และ 10 นาที ตามลำดับ และถ้าเมื่อระยะเวลาสำหรับการตื่นตกใจ และค่าเสียเวลาของผู้อพยพอีกประมาณ 21 นาที ระยะเวลาที่ใช้ในการอพยพคนออกจากอาคารของบันไดหนีไฟ จะเพิ่มเป็น 35 44 และ 31 นาที ตามลำดับ ซึ่งต่ำกว่า 1 ชั่วโมงตามที่กฎหมายกำหนด

(3) ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร A B และ C มีขนาดของพื้นที่ กว้าง x ยาว เท่ากับ 10 x 11.5 เมตร 10 x 12 เมตร และ 12 x 10 เมตร ตามลำดับมีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ เป็นไปตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2535 สำหรับพื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการ ไม่ได้ออกแบบให้มีพื้นที่จุดเฮลิคอปเตอร์แต่อย่างใด ดังนั้นในการอพยพช่วยเหลือผู้คนออกจากโครงการจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวังและอยู่ภายใต้ความดูแลและการตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญ เช่น ผู้เชี่ยวชาญด้านการอพยพหนีไฟทางอากาศของกองบินกรมตำรวจเท่านั้น

4) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

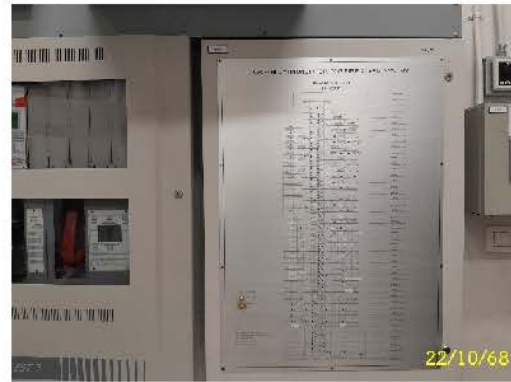
โครงการฯ ได้จัดให้มีมาตรการ/แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และอพยพผู้คนออกจากอาคาร จะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลของโครงการเป็นผู้อำนวยการดับเพลิง/ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ ทำหน้าที่สั่งการ ควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก ในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร ทีมฉุกเฉินของโครงการจะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร (Evacuation Procedure) โดยมีจุดรวมพล (Point of Assembly) อยู่บริเวณพื้นที่ด้านข้างอาคาร A และ C ใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ ฝั่งซอยสุขุมวิท 24 ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 300 ตรม. และบริเวณด้านข้างอาคาร B ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 384 ตรม. รวมพื้นที่รวมพลของโครงการทั้งหมด เท่ากับ 684 ตรม. ดังนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัย (1,890 คน) จะมีอัตรา 0.36 ตรม.ต่อคน หรือ 0.60 x 0.60 ม.ต่อคน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้พื้นที่รวมพลมีขนาด 0.25 ตรม./คน พบว่า พื้นที่รวมพลของทางโครงการ มีขนาดเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการในปัจจุบัน

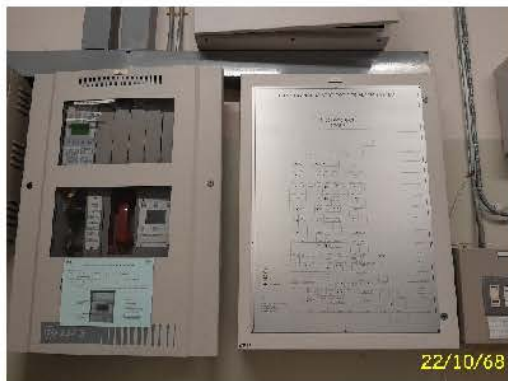
โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย โดยมีรายละเอียด ดังนี้ ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มีดิ่ง, กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย, โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง ประกอบด้วย ระบบน้ำสำรองน้ำดับเพลิงพร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ระบบท่อเย็น, หัวรับน้ำดับเพลิง, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์, หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ลิฟต์ดับเพลิง, ทางหนีไฟ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน และปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ แสดงภาพที่ 1.3.8-1



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยอาคาร A



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยอาคาร B



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยอาคาร C



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย



โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ระบบน้ำสำรองน้ำดับเพลิงพร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอาคาร A



ระบบน้ำสำรองน้ำดับเพลิงพร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอาคาร B



ระบบน้ำสำรองน้ำดับเพลิงพร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอาคาร C



ระบบท่ออื่น



ระบบผจญเพลิง

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิงอาคาร A



หัวรับน้ำดับเพลิงอาคาร B



หัวรับน้ำดับเพลิงอาคาร C



หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ป้ายแนะนำการใช้งาน

ระบบผจญเพลิง (ต่อ)



ลิฟต์ดับเพลิงอาคาร A



ลิฟต์ดับเพลิงอาคาร B

ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ลิฟต์ดับเพลิงอาคาร C



ST 1 อาคาร A



ST 2 อาคาร A



ST 1 อาคาร B

ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ST 2 อาคาร B



ST 1 อาคาร C



ST 2 อาคาร C



ST 3 อาคาร C

ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ST 4 อาคาร C



หนีไฟทางอากาศ อาคาร A



หนีไฟทางอากาศ อาคาร B



หนีไฟทางอากาศ อาคาร C

ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ (ต่อ)



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.9 ระบบการติดต่อสื่อสาร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศน์ ซึ่งจะติดตั้งในพื้นที่ห้องพักทุกห้อง ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับให้ รปภ. ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการโดยจะติดตั้งไว้แต่ละชั้นบริเวณลิฟต์บันไดลิฟต์ และที่จอดรถทุกชั้น ส่วนระบบโทรศัพท์สำหรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fireman phone) จะติดตั้ง 1 เครื่อง/ชั้น มีจุดต่อ (Telephone outlet) อยู่ตรงใกล้ประตูหนีไฟ และปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยบริเวณลิฟต์ดับเพลิง/บันไดหนีไฟ โดยมีระบบการควบคุมหลักตั้งอยู่ที่ห้องควบคุมชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรทัศน์ ติดตั้งในพื้นที่ห้องพักทุกห้อง ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับให้ รปภ. ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการติดตั้งไว้ทุกชั้น ซึ่งระบบควบคุมหลักอยู่ที่ห้องควบคุมชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคาร และระบบโทรศัพท์สำหรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fireman phone) มีจุดต่อ (Telephone outlet) อยู่ตรงใกล้ประตูหนีไฟ และปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยบริเวณลิฟต์ดับเพลิง/บันไดหนีไฟ โดยมีระบบการควบคุมหลักตั้งอยู่ที่ห้องควบคุมชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคารซึ่งระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



ระบบโทรทัศน์อาคาร A



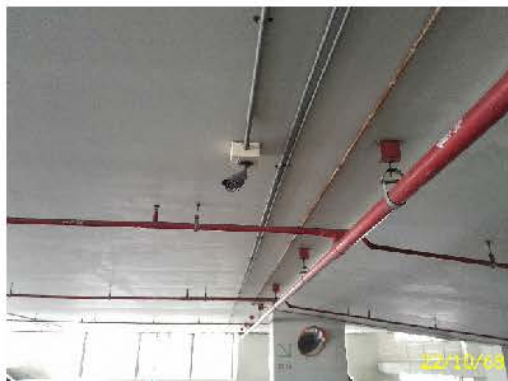
ระบบโทรทัศน์อาคาร B



ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบการติดต่อสื่อสาร



ระบบโทรทัศนอาคาร C



ระบบ CCTV อาคาร A



ระบบ CCTV อาคาร B



ระบบ CCTV อาคาร C

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบการติดต่อสื่อสาร



ระบบโทรศัพท์ และปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยสำหรับ
แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อาคาร A



ระบบโทรศัพท์ และปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยสำหรับ
แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อาคาร B



ระบบโทรศัพท์ และปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยสำหรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อาคาร C

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบการติดต่อสื่อสาร

1.3.10 ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศและอัดอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม./ตรม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้อง ใน 1 ชั่วโมง ดังนี้

- ห้องพัก สำนักงาน คัดที่ 4 ลบ.ม./ชม./ตรม.
- ห้องระบบสุขาภิบาล ไม่น้อยกว่า 4 เท่า ของปริมาตรห้อง/ชม.

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้ออกแบบใช้กับพื้นที่จอดรถ ห้องน้ำของห้องพักที่อยู่ติดภายนอกอาคาร บันไดหนีไฟของอาคาร B ชุดที่ 1 (ST-01) และบันไดหนีไฟของอาคาร C ชุดที่ 2 (ST-02) โดย

มีอัตราของการระบายอากาศเทียบกับปริมาตรห้องมากกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ ซึ่งเป็นไปตาม พรบ. ควบคุมอาคารที่กำหนดให้พื้นที่ช่องเปิดต้องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้นๆ

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ การระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศ และการเติมอากาศจากภายนอกด้วยเครื่องปรับอากาศ ซึ่งพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ ได้แก่ สำนักงาน ห้องพัก และบริเวณช่องท่อภายในห้องน้ำทุกชั้น โดยใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt Type)

2) ระบบอัดอากาศ

ระบบอัดอากาศของบันไดหนีไฟของอาคาร A ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 (ST-01 และ ST-02) ใช้ระบบอัดอากาศแบบวิธีกลติดตั้งที่บันไดหนีไฟทั้งสองแห่ง จำนวนแห่งละ 1 ตัว โดยใช้พัดลมอัดอากาศขนาด 20.08 ลบ.ม./วินาที

ระบบอัดอากาศของบันไดหนีไฟของอาคาร B ชุดที่ 1 (ST-01) ใช้ระบบอัดอากาศแบบวิธีกลติดตั้งที่บันไดหนีไฟ จำนวน 1 ตัว ขนาดไม่น้อยกว่า 20.95 ลบ.ม./วินาที ส่วนบันไดหนีไฟชุดที่ 2 (ST-02) ใช้ระบบอัดอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศ ที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

ส่วนอาคาร C ระบบอัดอากาศของบันไดหนีไฟชุดที่ 1 (ST-01) ชุดที่ 2 (ST-02) และชุดที่ 3 (ST-03) ใช้ระบบอัดอากาศแบบวิธีกลติดตั้งที่บันไดหนีไฟทั้ง 4 แห่ง จำนวนแห่งละ 1 ตัว โดยใช้พัดลมอัดอากาศขนาด 17.80 8.8 และ 7.65 ลบ.ม./วินาที ตามลำดับ ส่วนบันไดหนีไฟชุดที่ 4 (ST-04) ใช้ระบบอัดอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยแต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศ ที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศของโครงการ มี 2 ระบบ คือ ระบบระบายอากาศ ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ, การระบายอากาศโดยวิธีกล และระบบอัดอากาศ ซึ่งทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



พื้นที่จอดรถ



บันไดหนีไฟ

การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ



เครื่องปรับอากาศ



พัดลมดูดอากาศ

การระบายอากาศโดยวิธีกล



ห้องจอดรถอาคาร C



บันไดหนีไฟ



ห้องเครื่อง

ระบบอัดอากาศ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ

1.3.11 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการฯ ได้จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรของซอยสุขุมวิท 24 กล่าวคือ ได้จัดให้มีทางเข้า-ออก 2 ทาง คือ 1) ด้านหน้าโครงการทางทิศเหนือ (ติดกับซอยสุขุมวิท 24) มีความกว้างประมาณ 7 เมตร และมีจุดรับบัตรผ่านเข้า-ออก อยู่ลึกเข้าไปจากปากทางเข้า-ออก ประมาณ 6 เมตร ให้บริการกับผู้พักอาศัยที่จะเข้าสู่อาคาร A และ B และ 2) ด้านหน้าโครงการทางทิศใต้ (ติดกับซอยสุขุมวิท 24) มีความกว้าง

ประมาณ 6 เมตร ให้บริการผู้พักอาศัยที่จะเข้าสู่อาคาร C และช่วยลดความแออัดของสภาพการจราจรด้านหน้าโครงการ เนื่องจากการเลี้ยวรถเข้าสู่โครงการ และการหยุดคอยรับบัตรเข้าพื้นที่จอดรถ

ส่วนการจัดระบบถนนภายในโครงการ ประกอบด้วย 1) ถนนรอบอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-7 เมตร ช่วงแรกจากทางเข้า-ออก ฝั่งด้านหน้าโครงการทางทิศเหนือ เลียบไปกับอาคาร A และ B และช่วงที่สองจากทางเข้า-ออก ฝั่งด้านหน้าโครงการทางทิศใต้ เลียบไปกับอาคาร C เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) และถนนรอบอาคารส่วนอื่นๆ ได้จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถทางเดียว (Two-way Traffic) สำหรับเป็นทางวิ่งวนรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย 2) ถนนภายในอาคาร มีความกว้างประมาณ 5.1-8.4 เมตร บริเวณช่องทางจราจรพื้นที่จอดรถ ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 6 ของอาคาร A ได้จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่ชั้นจอดรถอื่นๆ โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทางการสัญจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

สำหรับพื้นที่จอดรถ ได้จัดให้อยู่ในอาคาร A ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 6, อาคาร B ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 5 และอาคาร C ชั้นที่ B1 - B2 คิดเป็นพื้นที่จอดรถทั้งหมดประมาณ 15,439 ตรม. สามารถจอดรถได้ทั้งหมด 483 คัน และนำมาพิจารณาจำนวนที่จอดรถในแต่ละอาคารตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ของทั้ง 3 อาคารพบว่า อาคาร A อาคาร B และอาคาร C มีพื้นที่เท่ากับ 22,823 ตรม. 23,823 ตรม. และ 7,600 ตรม. ตามลำดับ อาคารแต่ละหลังจึงต้องมีที่จอดรถมีรายละเอียดดังนี้

- อาคาร A ต้องจัดเตรียมที่จอดรถเท่ากับ $22,823 / 120 = 191$ คัน ทางโครงการมีที่จอดรถ 224 คัน
- อาคาร B ต้องจัดเตรียมที่จอดรถเท่ากับ $23,823 / 120 = 199$ คัน ทางโครงการมีที่จอดรถ 202 คัน
- อาคาร C ต้องจัดเตรียมที่จอดรถเท่ากับ $7,600 / 120 = 64$ คัน ทางโครงการมีที่จอดรถ 57 คัน

การจัดเตรียมพื้นที่จอดรถสำหรับ อาคารชุดพักอาศัยทั้ง 3 อาคาร เท่ากับ 483 คันมากกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด (454 คัน) นอกจากนี้เนื่องจาก อาคาร A และ อาคาร C มีร้านค้าจำนวน 1 และ 6 ร้าน ตามลำดับ ผู้ใช้บริการร้านค้าของแต่ละอาคารสามารถใช้ที่จอดรถของโครงการได้ เนื่องจากโครงการฯ ได้จัดเตรียมที่จอดรถของแต่ละอาคารมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด โดยอาคาร A จัดให้ผู้เข้าใช้บริการร้านค้าจอดรถในบริเวณชั้นที่ 1 ตำแหน่งกริทธิ์ A4.1- A8 และอาคาร C จัดให้ผู้เข้าใช้บริการร้านค้าจอดรถในบริเวณชั้นที่ B2 บริเวณใกล้กับลิฟต์ที่บริการร้านค้า จำนวน 12 โดยโครงการจะนำราวเหล็กกัน เพื่อเว้นพื้นที่ตำแหน่งที่จอดรถดังกล่าวสำหรับผู้ใช้บริการร้านค้าของอาคาร A และอาคาร C เท่านั้น โดยมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกฝั่งแสดงระบบถนนและพื้นที่จอดรถของโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ทางเข้า-ออกโครงการมี 2 ทาง ทางที่ 1 ด้านหน้าโครงการทางทิศเหนือ สำหรับผู้พักอาศัยอาคาร A กับ อาคาร B ทางที่ 2 ด้านหน้าโครงการทางทิศใต้ สำหรับผู้พักอาศัยอาคาร C เป็นช่องทางเข้าและทางออกอย่างละ 1 ช่องทาง กว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 24 สำหรับพื้นที่จอดรถ อาคาร A ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 6, อาคาร B ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 5 และอาคาร C ชั้นที่ B1 - B2 ซึ่งอาคาร A จอดรถได้ 223 คัน, อาคาร B จอดรถได้ 202 คัน และ

อาคาร C จอดรถได้ 57 คัน นอกจากนี้ อาคาร A และอาคาร C มีพื้นที่ร้านค้า จึงจัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับคนมา
ร้านค้า บริเวณด้านหน้าอาคาร A จำนวน 6 คัน และอาคาร C จำนวน 5 คัน และการเดินรถเป็นแบบสองทิศทางสวน
กัน แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



ทางเข้าออกด้านหน้าโครงการทิศเหนือ



ไม้กั้นอัตโนมัติเข้า-ออกอาคาร A และ B



ทางเข้าออกด้านหน้าโครงการทิศใต้



ไม้กั้นอัตโนมัติอาคาร C



ทางเข้าที่จอดรถอาคาร A



ทางเข้าที่จอดรถอาคาร B

ภาพที่ 1.3.11-1 การจราจรในโครงการ



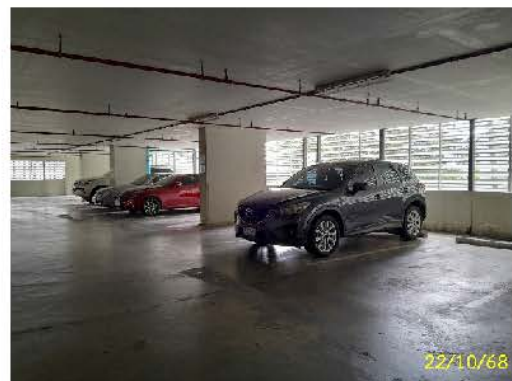
ทางเข้าที่จอดรถอาคาร C



ที่จอดรถผู้มาร้านค้าอาคาร A



ที่จอดรถผู้มาร้านค้าอาคาร C

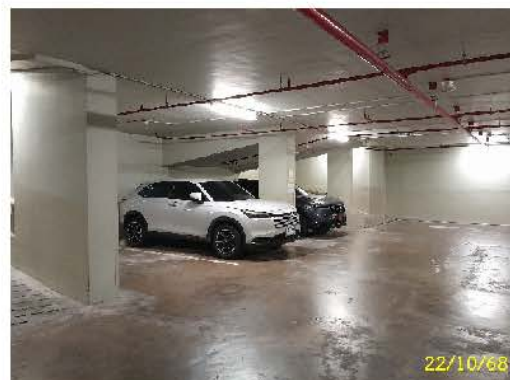
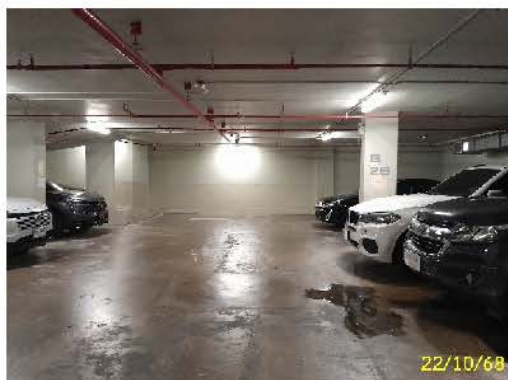
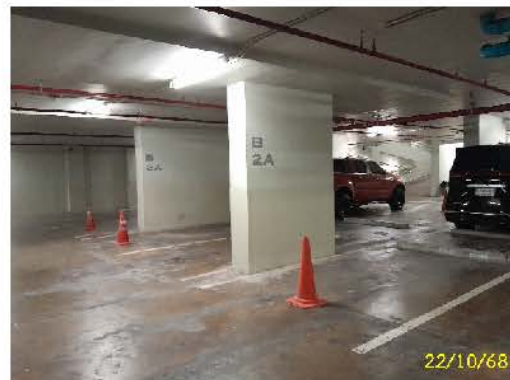


ถนนและที่จอดรถอาคาร A

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) การจราจรในโครงการ



ถนนและที่จอดรถอาคาร B



ถนนและที่จอดรถอาคาร C

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) การจราจรในโครงการ



ที่จอดรถผู้มาติดต่อ

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) การจราจรในโครงการ

1.3.12 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการทบทวนการจัดภูมิทัศน์หรือพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนผู้พักอาศัยของแต่ละอาคารโดยเมื่อมีการขยายโครงการจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการมีจำนวนลดลงจากเดิมซึ่งจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการมีทั้งหมด 1,890 คน (เดิม 2,336 คน) ทั้งนี้ขนาดของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 2,715.26 ซึ่งไม่ได้เปลี่ยนแปลงจำนวนพื้นที่แต่อย่างใด เมื่อนำมาคิดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ (1,890 คน) จึงเท่ากับ 1.44 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1) ชั้นที่ 1 บริเวณด้านหน้าและด้านข้างพื้นที่โครงการ และตามแนวเขตที่ดิน พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เช่น ปาล์มแฉ้ง กระเจียน ชงโค เลื่อนป่า น้ำเต้าต้น ไทรใบกลมดัดแต่ง หนวดปลาชุก แคระ สับประตี่ พลับพลึงหนู และหนวดปลาหมึกแคระ ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 1,312.96 ตร.ม. เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นมีเนื้อที่ เท่ากับ 1,081.77 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 82.39 ของพื้นที่สีเขียวในชั้นที่ 1

2) ชั้นที่ 6 บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร A พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เช่น แอหนัง สับประตี่ หลิวไต้หวัน และไทรใบกลมดัดแต่ง มีพื้นที่รวมประมาณ 470 ตร.ม. หรือคิดเป็นร้อยละ 17.31 พื้นที่สีเขียวทั้งหมด

3) ชั้นที่ 5 บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร B บริเวณด้านตะวันออกและทิศตะวันตกของอาคาร พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เช่น แอหนัง สับประตี่ หลิวไต้หวัน และไทรใบกลมดัดแต่ง มีพื้นที่รวมประมาณ 667 ตร.ม. หรือคิดเป็นร้อยละ 24.56 พื้นที่สีเขียวทั้งหมด

4) ชั้นที่ 3 บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร C พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เช่น แอหนัง สับประตี่ หลิวไต้หวัน และไทรใบกลมดัดแต่ง มีพื้นที่รวมประมาณ 265.30 ตร.ม. หรือคิดเป็นร้อยละ 9.77 พื้นที่สีเขียวทั้งหมดเมื่อพิจารณาจำนวนพื้นที่สีเขียวในแต่ละอาคารตามจำนวนผู้พักอาศัยของทั้ง 3 อาคาร ตามสัดส่วนการใช้พื้นที่สีเขียว พบว่า อัตราส่วน การใช้พื้นที่สีเขียวในโครงการของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการของแต่ละอาคารจำนวนครึ่งหนึ่งจะใช้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างอาคาร (โครงการจัดเตรียมไว้ 1,312.96 ตร.ม.) ส่วนอีก

ครึ่งหนึ่งจะใช้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นบนของแต่ละอาคาร โดยโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สีเขียวชั้นบนของแต่ละอาคาร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- อาคาร A 470 ตรม.
- อาคาร B 667 ตรม.
- อาคาร C 260.30 ตรม.

เมื่อคิดเทียบอัตราส่วนระหว่างพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยในแต่ละอาคารพบว่า

(1) อาคาร A มีอัตราส่วนระหว่างพื้นที่สีเขียวบนอาคารกับผู้พักอาศัย (จำนวนครึ่งหนึ่งของผู้พักอาศัยทั้งหมด เท่ากับ 433 คน) สัดส่วนการใช้พื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1.09 ตรม.ต่อผู้พักอาศัย 1 คน

(2) อาคาร B มีอัตราส่วนระหว่างพื้นที่สีเขียวบนอาคารกับผู้พักอาศัย (จำนวนครึ่งหนึ่งของผู้พักอาศัยทั้งหมด เท่ากับ 410 คน) สัดส่วนการใช้พื้นที่สีเขียวเท่ากับเท่ากับ 1.57 ตรม.ต่อผู้พักอาศัย 1 คน

(3) อาคาร C มีอัตราส่วนระหว่างพื้นที่สีเขียวบนอาคารกับผู้พักอาศัย (จำนวนครึ่งหนึ่งของผู้พักอาศัยทั้งหมด เท่ากับ 103 คน) สัดส่วนการใช้พื้นที่สีเขียวเท่ากับเท่ากับ 2.53 ตรม.ต่อผู้พักอาศัย 1 คน

และจากการทำ Arch Image บริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อแสดงบริเวณที่แสงแดดส่องถึงพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ ในแต่ละวันในช่วงเวลา 08.00 น. 10.00 น. 12.00 น. 14.00 น. 16.00 น. และ 18.00 น. พบว่า

- ในช่วงเวลา 08.00 น. แสงแดดจะส่องถึงพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศเหนือของอาคาร A และอาคาร B รวมถึงพื้นที่สีเขียวบางส่วนที่อยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B
- ในช่วงเวลา 10.00 น. แสงแดดจะส่องถึงบริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศเหนือของอาคาร A และอาคาร B เช่นเดียวกัน รวมถึง พื้นที่สีเขียวบางส่วนที่อยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B
- ในช่วงเวลา 12.00 น. แสงแดดจะส่องถึงบริเวณพื้นที่สีเขียวบางส่วนระหว่างอาคาร A และอาคาร B และพื้นที่สีเขียวบางส่วนระหว่างอาคาร B และ อาคาร C เช่นเดียวกัน รวมถึงพื้นที่สีเขียวบางส่วนระหว่างอาคาร A และอาคาร C
- ในช่วงเวลา 14.00 น. แสงแดดจะส่องถึงพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่อยู่บริเวณช่องว่างระหว่างอาคาร A อาคาร B และอาคาร C พื้นที่ด้านทิศใต้ของอาคาร B และอาคาร C รวมถึงพื้นที่ด้านทิศตะวันตกของอาคาร A และอาคาร B
- ในช่วงเวลา 18.00 น. แสงแดดจะส่องถึงพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของอาคาร A และอาคาร B

ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการที่ถูกบดบังแสงจะเป็นช่วงเวลาสั้นๆ ไม่ได้ถูกบดบังแสงตลอดทั้งวัน รวมทั้งบริเวณที่แดดส่องถึงเป็นช่วงเวลาสั้นๆ ทางโครงการจึงเลือกใช้พันธุ์ไม้ที่ต้องการแสงแดดน้อย ดังนั้นลักษณะการวางตัวของอาคารจึงไม่บดบังการส่องถึงของแสงแดดต่อพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด

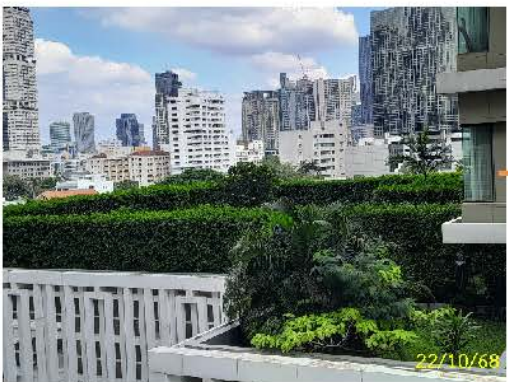
การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1, ชั้นที่ 7 ของอาคาร A, ชั้นที่ 6 ของอาคาร B และชั้นที่ 4 ของอาคาร C ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1

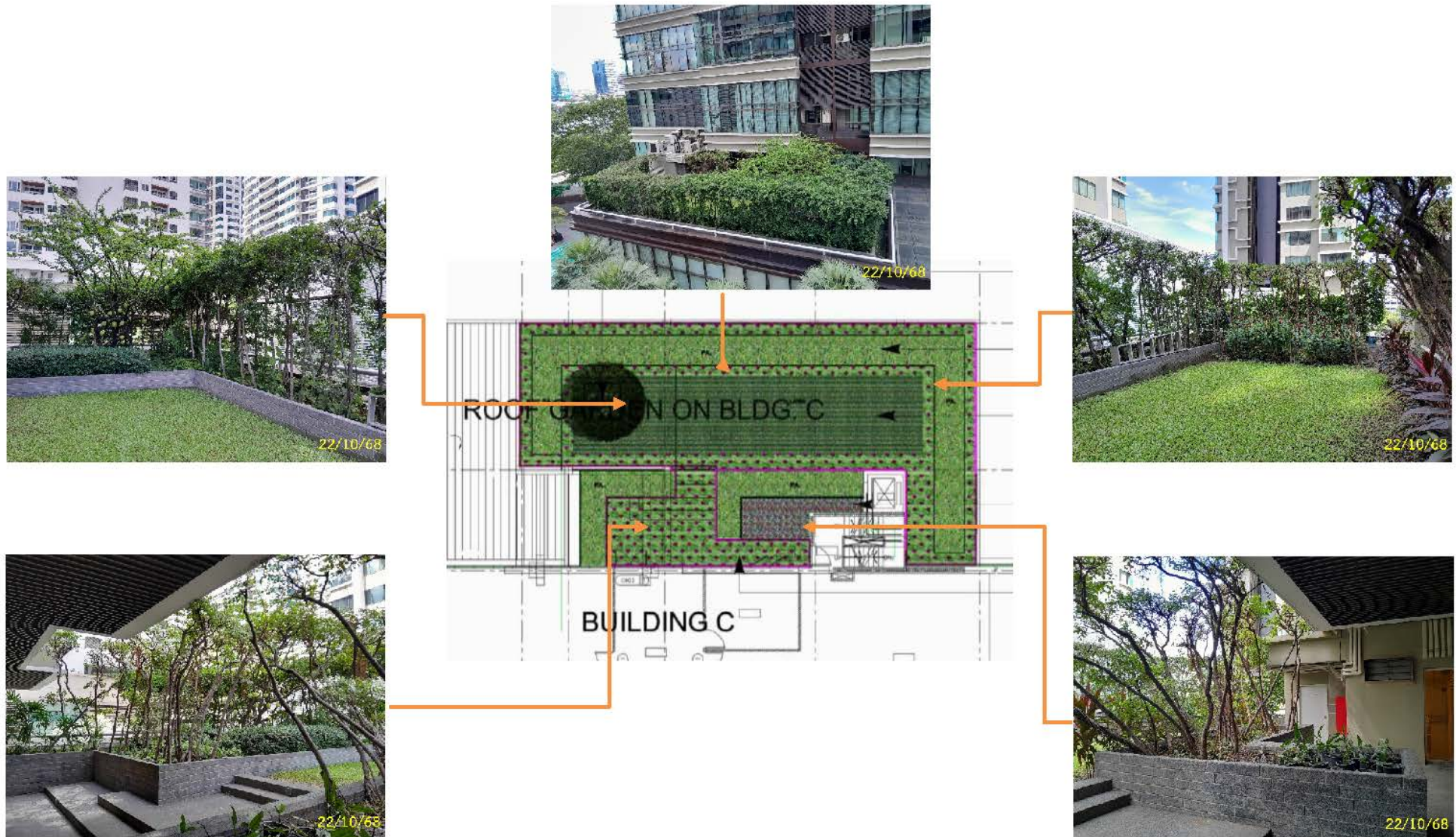




ชั้น 7 อาคาร A
ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



ชั้น 6 อาคาร B
ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



ชั้น 4 อาคาร C

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีเอ็มพีริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ 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 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำทิ้ง และระบบป้องกันอัคคีภัย ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (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. คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- pH, BOD, SS, Grease & Oil, Fecal Coliform Bacteria และอัตราการไหล	- จุดรวบรวมน้ำเสียทั้ง 3 จุด ตรวจวัดจุดละ 1 จุด - จุดระบายน้ำออกจากระบบทั้ง 3 จุด ตรวจวัดจุดละ 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่าสาธารณะ 1 จุด	- เก็บตัวอย่างทุกเดือนตลอดระยะดำเนินการ - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน ทุกเดือนถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอนทุก 30 วัน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบน้ำออก												
2. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- พร้อมใช้งาน	- ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง บั้มสูบน้ำดับเพลิง ระบบอัดอากาศ ลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น ถ้าพบความเสียหายหรือชำรุดให้รีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	- เป็นประจำประมาณ 2 ครั้ง/ปี												
	- อุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แก่พนักงาน ผู้พักอาศัย และรปภ.	- อย่างน้อยปีละครั้ง												



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง



ความถี่ ปีละ 2 ครั้ง



ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ทีซีซีซีแอล สุขุมวิท 24 จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการดีเอ็มโพรีโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ โดยตัวโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 หลัง ประกอบด้วยอาคาร A จำนวน 35 ชั้น อาคาร B จำนวน 42 ชั้น และอาคาร C จำนวน 12 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 361 ห้อง และร้านค้า 7 ห้อง โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ พส.1009.5/4519 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มโพรีโอ เฟลส ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดี เอ็มโพรีโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ	-	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์จอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์จอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และมีเจ้าหน้าที่ รปภ.ควบคุมดูแล	-	ภาพที่ 2.2-1 ป้ายสัญลักษณ์และทิศทางจราจร
	2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพรบ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522)	✓	- โครงการมีระบบระบายอากาศในพื้นที่จอดรถ ของอาคาร A และอาคาร B เป็นการระบายอากาศแบบธรรมชาติ ส่วนอาคาร C เป็นการระบายอากาศด้วยระบบอัดอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-2 การระบายอากาศในพื้นที่จอดรถ
	3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเข้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร	✓	- การเดินรถภายในโครงการเป็นแบบสองทิศทางสวนกัน พร้อมจัดให้มี รปภ.อำนวยความสะดวกด้านทางเข้าออกของโครงการ และลานจอดรถของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 ป้ายสัญลักษณ์และทิศทางจราจร ภาพที่ 2.2-3 ระบบความปลอดภัย
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ชั้นล่าง 1,312.96 ตรม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,081.77 ตรม. เพื่อช่วยในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	✓	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1, ชั้น 7 ของอาคาร A, ชั้น 6 ของอาคาร B และชั้น 4 ของอาคาร C	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.3 ระดับเสียง	-	-	-	-	-
1.4 ความสั่นสะเทือน	-	-	-	-	-
1.5 การพังทลายของดิน	-	-	-	-	-
1.6 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองเติมอากาศแบบสัมผัส (Contact Aeration Biofilter, CAB) จำนวน 1 ชุด/อาคาร โดยออกแบบให้สามารถ	✓	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย อาคารละ 1 ชุด รองรับน้ำเสียรวมได้ 200 ลบ.ม.ต่อวัน ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ยรวม 96 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มพีริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 อุทกวิทยาและคุณภาพ น้ำผิวดิน (ต่อ)	รองรับน้ำเสียได้สูงสุดรวม 301.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อให้ น้ำทิ้ง ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ ระบบระบายน้ำสาธารณะ และควบคุมดูแลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการ ออกแบบ			
	2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำ ผ่านทาง Application Line	-	-
	3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบาย ออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	✕ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย เนื่องจากใช้ระบบปั้มน้ำสูบน้ำออกนอกโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
1.7 คุณภาพน้ำใต้ดิน	-	-	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ ผังเมือง	1. จัดให้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ - จัดให้มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการสอดคล้องกับ กฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความใน พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ในพื้นที่หมายเลข 3.35 หรือพื้นที่ในเขตสีน้ำตาล ซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น มากโดยจัดให้ 1) สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio: FAR) มีค่าเท่ากับ 7.72 :1 ซึ่งไม่มากกว่า 10:1 2) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50	✓ - โครงการออกแบบอาคารของโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดตาม กฎหมาย	-	ภาพที่ 2.2-6 ถนนรอบ โครงการ ภาคผนวก ข-2 หนังสือ สำคัญการขออนุญาต/ รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มพีริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ)	(พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6 (1) โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างเท่ากับร้อยละ 50.36 ซึ่งไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) - การออกแบบตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 ในข้อ 52 (6) โดยอาคารชุดพักอาศัย 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A อาคาร B และอาคาร C เป็นอาคารที่ไม่ติดกับทางสาธารณะต้องออกแบบให้ อาคาร A มีความยาวเส้นรอบรูปเท่ากับ 164.525 เมตร (ความยาวของพื้นที่ว่างที่ต้องการต้องไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปของอาคาร ซึ่งเท่ากับ 164.525/6 หรือ 27.42 เมตร) ซึ่งอาคาร A มีความยาวของด้านอาคารที่ติดที่ว่างไม่น้อยกว่า 12 เมตร เท่ากับ 49.825 เมตร ซึ่งมากกว่าข้อกำหนด อาคาร B มีความยาวเส้นรอบรูปเท่ากับ 179.00 เมตร (ความยาวของพื้นที่ว่างที่ต้องการต้องไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปของอาคาร ซึ่งเท่ากับ 179.00/6 หรือ 29.83 เมตร) ซึ่งอาคาร B มีความยาวของด้านอาคารที่ติดที่ว่างไม่น้อยกว่า 12 เมตร เท่ากับ 30.520 เมตร ซึ่งมากกว่าข้อกำหนด อาคาร C มีความยาวเส้นรอบรูปเท่ากับ 134.248 เมตร (ความยาวของพื้นที่ว่างที่ต้องการต้องไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปของอาคาร ซึ่งเท่ากับ 134.248/6 หรือ 22.37 เมตร) ซึ่งอาคาร C มีความยาวของด้านอาคารที่ติดที่ว่างไม่น้อยกว่า 12 เมตร เท่ากับ 32.80 เมตร ซึ่งมากกว่าข้อกำหนด - สัดส่วนความหนาแน่นของประชากรในที่ดินบริเวณ หมายเลข			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ ผังเมือง (ต่อ)	ย.9-29 ตามกฎกระทรวงฯ สอดคล้องกับข้อกำหนดของกรมโยธาธิการและผังเมืองสำหรับพื้นที่ประเภทที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) โดยต้องมีความหนาแน่นของประชากรอยู่ระหว่าง 61-100 คน/ไร่ (ความหนาแน่นของประชากรในที่ดิน ย.9-29 เมื่อมีโครงการเท่ากับ 77 คน/ไร่ ไม่เกินเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง)			
	2. โครงการฯ จะดำเนินการระบุในสัญญาซื้อขายถึงกิจกรรมที่ผู้ซื้อพื้นที่ร้านค้าที่ต้องปฏิบัติตามคือ จะไม่ทำกิจกรรมใดที่ขัดต่อกฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งประกอบด้วย • โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน • สถานที่บรรจุ เก็บ และห้องบรรจุก๊าซ • สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่าย • การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า • สุสานและฌาปนสถาน • สถานที่เก็บสินค้า • ไซโลเพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตร • การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย และ • การซื้อขาย/เก็บวัสดุ สำหรับกิจกรรมของร้านของโครงการฯ ในปัจจุบันยังไม่มีการทำสัญญาซื้อขาย จึงได้มีการกำหนดขอบเขตของกิจกรรมร้านค้าของโครงการฯ โดยกิจกรรมดังกล่าวประกอบด้วยร้านค้าสะดวกซื้อ เช่น ร้านเซเว่นอีเลฟเว่น (7-Eleven) ร้านเอเอ็มพีเอ็ม (am-pm)	✓ - โครงการขายพื้นที่ให้กับร้านค้าเรียบร้อยแล้ว ซึ่งร้านค้าที่เข้ามาดำเนินการ เป็นร้านสะดวกซื้อ ร้านกาแฟ โชว์รูมสินค้า	-	ภาพที่ 2.2-7 ร้านค้าของโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ)	• ร้านอินเทอร์เน็ต • ร้านกาแฟ เช่น ร้านสตาร์บัคส์ (Starbucks) ร้านทรูคาเฟ่ (True Café) เป็นต้น • ซูเปอร์มาร์เก็ต เช่น วิลล่ามาร์เก็ต ท็อปซูเปอร์มาร์เก็ต เป็นต้น • ร้านเบเกอรี่ เช่น ร้านพัฟฟ์ แอนด์ พาย (Puff & Pie) ร้านไอศกรีม Iberry เป็นต้น • ร้านสปา หรือร้านนวด • ธนาคาร • สถานเสริมความงาม เช่น ร้านตัดผม • โชว์รูมสินค้า เช่น เพอร์นิเจอร์ สินค้าตกแต่งบ้าน เป็นต้น • ร้านขายเสื้อผ้า หรือเครื่องประดับ				
3.2 การคมนาคมขนส่ง	1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 483 คัน สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกจะจัดให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรของถนนสุขุมวิท แต่ละหลังมีที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้ดังนี้ • อาคาร A มีที่จอดรถจำนวน 224 คัน • อาคาร B มีที่จอดรถจำนวน 202 คัน • อาคาร C มีที่จอดรถจำนวน 57 คัน	✓	- โครงการมีพื้นที่จอดรถรวม 482 คัน แต่ละอาคารมีที่จอดรถ ดังนี้ • อาคาร A มีที่จอดรถจำนวน 223 คัน • อาคาร B มีที่จอดรถจำนวน 202 คัน • อาคาร C มีที่จอดรถจำนวน 57 คัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ
	2. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับร้านค้าเนื่องจาก อาคาร A และ อาคาร C มีร้านค้าจำนวน 1 และ 6 ร้าน ตามลำดับ ผู้ใช้บริการร้านค้าของแต่ละอาคารสามารถใช้ที่จอดรถของโครงการฯ โดยโครงการฯ ได้จัดที่จอดรถของผู้ใช้บริการ ของร้านค้าแยกจากส่วนของที่พัก	✓	- โครงการมีที่จอดรถสำหรับร้านค้า อาคาร A และ อาคาร B อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร โดยอาคาร A มีที่จอดรถจำนวน 6 คัน และอาคาร B จำนวน 5 คัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	อาศัย โดยอาคาร A จัดให้ผู้เข้าใช้บริการร้านค้าจอดรถในบริเวณ ชั้นที่ 1 ตำแหน่ง กริดที่ A4.1- A8 จำนวนทั้งหมด 8 คัน และ อาคาร C จัดให้ผู้เข้าใช้บริการร้านค้าจอดรถในบริเวณชั้นที่ B2 บริเวณใกล้กับลิฟต์ที่บริการร้านค้า จำนวน 12 คัน โดยโครงการจะ นำราวเหล็กกัน เพื่อเว้นพื้นที่ตำแหน่งที่จอดรถดังกล่าวสำหรับ ผู้ให้บริการร้านค้าของอาคาร A และอาคาร C เท่านั้น โดยมี เจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก ซึ่งไม่ส่งผลกระทบในด้านความ เพียงพอของพื้นที่จอดรถ แต่อย่างใด			
	3. ลงทะเบียนเพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้ สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้	✓ - ผู้พักอาศัยมีการแจ้งจำนวนรถยนต์ให้กับทางโครงการทราบ เพื่อ จัดทำสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์ และทราบปริมาณรถยนต์ในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การจราจรใน โครงการ
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า- ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและ ป้องกันรถติดภายนอกและ ภายในโครงการโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมง เร่งด่วนเช้า-เย็น	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้าออก เพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบความ ปลอดภัย
	5. กำชับให้เจ้าหน้าที่ประจำทางออกโบกろให้หยุดรอที่ถนนภายใน โครงการก่อนเพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวาง การจราจรบริเวณแนวเชื่อมต่อถนนระหว่างถนนโครงการกับถนน สุขุมวิท 22, 24 และ 26 และต้องกำกับไม่ให้รถที่ออกจากโครงการ ตัดเลนไปทางขวาในทันทีออกจากโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ รปภ.โบกให้รถหยุดรอที่ถนน ภายในโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบความ ปลอดภัย
	6. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจ จราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้ มากขึ้น	✓ - รปภ. มีการอบรม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบความ ปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	7. จัดให้มีป้อมยามสำหรับรับจ่ายบัตรบริเวณทางเข้า-ออก จะตั้งไว้ให้ลึกเข้าไปจากปากทางเข้า-ออกอย่างน้อย 30 เมตร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความยาวของแถวคอยซึ่งจะทำให้กีดขวางการจราจรในถนนสุขุมวิท 24 บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓ - โครงการจัดทำระบบคีย์การ์ดเข้าออกโครงการ ส่วนผู้มาติดต่อมีรปภ.ในการจดบันทึกการเข้า-ออกโครงการ ซึ่งอยู่ห่างจากทางเข้าออกโครงการประมาณ 30 เมตร พร้อมทั้งมีป้อม รปภ.	-	ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ
	8. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อน เข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	✓ - โครงการติดตั้งป้ายโครงการ และป้ายทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ
	9. ประสานงานกับตำรวจจราจรในพื้นที่รับผิดชอบ เพื่ออำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรให้สอดคล้องกันในแต่ละโครงข่ายคมนาคมที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันปัญหาการจราจรติดขัด เช่น การปรับเฟสสัญญาณการจราจร เพื่อลดความล่าช้า และความยาวแถวคอยให้น้อยลงหรือเท่ากับปัจจุบัน	✓ - เจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในพื้นที่ จะอำนวยความสะดวกบริเวณทางแยกที่ห่างออกไปจากโครงการ	-	-
	10. จัดให้มีทางเข้า-ออก ของแต่ละอาคารแยกจากกันเพื่อช่วยระบายปริมาณการจราจรภายในโครงการโดยทางเข้าออกของอาคาร A และอาคาร B อยู่ทางทิศเหนือของโครงการ มีความกว้างประมาณ 6-7 เมตร ส่วนอาคาร C ทางเข้า-ออกอยู่ทางทิศใต้ของโครงการ ส่วนการจัดระบบถนนภายในโครงการประกอบด้วยถนนรอบอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-7 เมตร ช่วงแรกจากทางเข้า-ออกฝั่งด้านหน้าโครงการทางทิศเหนือ เลียบไปกับอาคาร A และ B เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) และช่วงที่สองจากทางเข้า-ออก ฝั่งด้านหน้าโครงการทางทิศใต้ เลียบไปกับอาคาร C เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way) ● ส่วนถนนภายในอาคารส่วนอื่นๆ ได้จัดระบบการจราจรเป็น	✓ - โครงการมีทางเข้า-ออกของโครงการ 2 ทาง คือ ทางด้านทิศเหนือสำหรับอาคาร A และอาคาร B และทางด้านทิศใต้ สำหรับอาคาร C โดยถนนกว้างประมาณ 6-7 เมตร เดินรถสองทาง	-	ภาพที่ 2.2-6 ถนนรอบโครงการ ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	แบบเดินรถสองทางเพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่พื้นที่จอดรถในอาคาร 11. จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์แก่ผู้พักอาศัยโครงการในด้านต่าง ๆ ดังนี้ • ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่เดินทางโดยใช้บริการระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เส้นทางเดินรถ แล่นพับ สื่อต่างๆ เป็นต้น • ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงเส้นทางลัดของซอยสุขุมวิท 24 ที่สามารถทะลุไปยังถนนอื่นๆ ได้ • ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่ไม่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัยทราบรวมทั้งเส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ • ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่เดินทางในเส้นทางเดียวกันไปด้วยกัน • ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วน (07.00-09.00 น.) • ประสานงานกับโครงการมาออกกานี ในด้านการจัดการจราจร เช่น ร่วมกันส่งเสริม และประชาสัมพันธ์การใช้บริการระบบขนส่งมวลชน การจัดเจ้าหน้าที่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อคอยดูแลและจัดการการเข้า-ออกไม่ให้เกิดขวางเส้นทางสาธารณะ • ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่าง ๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้ง ทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ดังนี้ 1) มีรถรับส่งสำหรับไปที่สถานีรถไฟฟ้า ตามตารางเวลา 2) จัดเจ้าหน้าที่ดูแลทางเข้าออกโครงการ 3) ติดตั้งป้าย สัญญาณจราจรต่างๆ บริเวณทางโค้ง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-1 ป้ายสัญลักษณ์และทิศทางจราจร ภาพที่ 2.2-3 ระบบความปลอดภัย ภาพที่ 2.2-9 รถรับส่งผู้พักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ	1. โครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A และ B จำนวน อาคารละ 1 ถังขนาดความจุถังละ 455 ลบ.ม. และ 420 ลบ.ม. ตามลำดับ ส่วนอาคาร C โครงการจะรับน้ำจากท่อประปาผ่านท่อ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 37.5 มม. หรือ 1.5 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้น ใต้ดินของอาคาร จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 170 ลบ.ม. (รวมความ จุทั้งหมดของถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A B และ C เท่ากับ 1,045 ลบ.ม) สำหรับเป็นน้ำใช้ภายในอาคาร และน้ำสำรองเพื่อการ ดับเพลิง นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละ อาคาร ซึ่งมีอาคารละ 1 ถัง ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A มี ความจุ 105 ลบ.ม. ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร B มีความจุ 100 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร C มีความจุ 70 ลบ. ม. (รวมความจุทั้งหมดของถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A B และ C เท่ากับ 275 ลบ.ม.) รวมปริมาณน้ำสำรองที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าภายในโครงการทั้งหมด 1,320 ลบ.ม.	✓ - โครงการมีถังน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง/อาคาร และถังน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร สำหรับเป็นน้ำใช้ภายในอาคาร และน้ำสำรอง เพื่อการดับเพลิง	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบน้ำใช้ โครงการ
	2. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับ ห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	✓ - โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-11 สุขภัณฑ์ใน ห้องน้ำ
	3. ประชาสัมพันธ์ รมรณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในห้องพัก สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็น ต้น	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำ ผ่านทาง Application Line	-	-
	4. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อย้ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของท่อย้ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	5. โครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองในแต่ละอาคารบริเวณชั้นคาเฟ่และชั้นใต้ดินของแต่ละอาคารมีปริมาตรรวม 1,320 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้นานมากกว่า 1 วัน	✓ - โครงการมีถังสำรองน้ำใช้บริเวณชั้นคาเฟ่ และชั้นใต้ดิน ปริมาตรรวม 875 ลบ.ม. ปัจจุบันรับน้ำประปาเฉลี่ย 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปริมาณถังสำรองน้ำใช้เพียงพอกับการใช้น้ำของผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบน้ำใช้โครงการ
	6. กำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิด เครื่องสูบน้ำ โดยจะปิดเครื่องสูบน้ำในช่วงที่มีการใช้น้ำสูง ได้แก่ ช่วงเวลา 7.00-10.00 น.-18.00-21.00 น.	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้กำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิด เครื่องสูบน้ำ แต่จะใช้ลูกลอยในการควบคุมการสูบน้ำ	-	-
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1. การเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคาร ควรเลือกใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าการถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตรม. ตามลำดับ	✓ - โครงการออกแบบวัสดุที่ใช้ผนังหลังคาและผนังอาคาร ให้มีการถ่ายเทความร้อนต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-13 อาคารภายนอกโครงการ
	2. การเลือกใช้กระจกตกแต่งห้องพักต่างๆ ควรเลือกกระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	✓ - โครงการเลือกใช้กระจกให้มีคุณสมบัติการสะท้อนแสงน้อย	-	ภาพที่ 2.2-13 อาคารภายนอกโครงการ
	3. อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้ อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น • เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักให้เลือกใช้ อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 • เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้หลอดไฟหัวกลม (แสงสีส้ม) ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน ได้แก่ เครื่องปรับอากาศประหยัดไฟเบอร์ 5 ใช้หลอด LED	-	ภาพที่ 2.2-14 อุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มพีริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	4. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน ได้แก่ • ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก • ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน • การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน • ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก • ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน • ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ให้กับผู้พักอาศัยทราบผ่านช่องทาง Application line	-	-
	5. หมั่นตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนังฝ้าเพดานประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก • โครงการได้ปลูกต้นไม้ หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยรอบอาคาร และตามแนวเขตที่ดิน ให้เกิดความร่มรื่น และช่วยลดความร้อนรวมทั้งลักษณะที่ตั้งของโครงการไม่ได้กีดขวางทิศทางลมผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วยลดการใช้พลังงานในการทำความเย็น	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ตามระยะเวลาที่อุปกรณ์นั้นๆ กำหนด และโครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1, ชั้น 7 ของอาคาร A, ชั้น 6 ของอาคาร B และชั้น 4 ของอาคาร C	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียวโครงการ ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มพีโอ เฟส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย ติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิดมิดชิดขนาด 50-150 ลิตร อย่างละ 3 ใบ หรือให้มีจำนวนให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้บริเวณโถงบันไดหลักของอาคารในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อเป็นที่พักมูลฝอยชั่วคราว และจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย และห้องออกกำลังกาย	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ใช้ภาชนะรองรับมูลฝอย โดยพื้นที่ลานจอดรถมีถังมูลฝอยขนาดความจุ 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับของชั้นพักอาศัย อาคาร A มีถังมูลฝอยประจำชั้น ตั้งอยู่บริเวณหน้าลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 3 ถัง ส่วนอาคาร B และอาคาร C มีถังมูลฝอยในห้องขยะประจำชั้น จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งเพียงพอกับปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 ห้องขยะมูลฝอย
	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร A, B และ C มีความจุเท่ากับ 23.55, 23.55 และ 47.25 ลบ.ม. ตามลำดับ หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	✓ - ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของ อาคาร B และ C ใช้สำหรับการคัดแยกขยะ ส่วนห้องพักมูลฝอยรวมอาคาร A ใช้สำหรับรวบรวมขยะทั้ง 3 อาคาร เมื่อมีการขนขยะจากทางสำนักงานเขต จะทำความสะอาดทุกครั้ง ซึ่งสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 ห้องขยะมูลฝอย ภาพที่ 2.2-16 ทำความสะอาดห้องขยะมูลฝอย ภาคผนวก ค-2 แผนทำความสะอาด
	3. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย (ถ้ามี) และน้ำล้างทำความสะอาดเข้าทำการบำบัดก่อนปล่อยระบายออก	✓ - โครงการมีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยและเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ห้องขยะมูลฝอย
	4. พนักงานโครงการจะต้องจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยจะต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะมูลฝอยลงสู่พื้น แล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดให้เก็บขยะจากอาคารเป็นประจำทุกวัน ช่วงเวลา 15.00 น. และใช้รถเข็นเพื่อขนขยะมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร A	-	ภาพที่ 2.2-17 พนักงานจัดเก็บมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองเติมอากาศแบบสัมผัส (Contact Aeration Biofilter, CAB) จำนวน 1 ชุด/อาคาร ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ ถังดักไขมัน ถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ และถังกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส ซึ่งในถังกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัสประกอบด้วยส่วนแยกกาก (Solid Separation chamber) หรือถังเกรอะ (Septic Tank) ส่วนกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter chamber, CAB) และส่วนตกตะกอน (Sedimentation chamber) หรือถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ระบบบำบัดทั้งหมดของโครงการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารได้อย่างเพียงพอโดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดรวม 348 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓ - โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย อาคารละ 1 ชุด รองรับน้ำเสียรวมได้ 200 ลบ.ม.ต่อวัน ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ยรวม 96 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ น้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-3 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างตะกอนออกจากกระบบบำบัดน้ำเสียทุกๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ และล่าสุดได้จ้างให้สำนักงานเขตมาสูบล้างไปเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	4. บ่อดักไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอโดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นดักไขมันออกทิ้งอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ และล่าสุดได้จ้างให้สำนักงานเขตมาสูบล้างพร้อมสูบล้างบ่อดักไขมัน เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มพีโอ เฟส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	5. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และรายงานผลให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบทุก 6 เดือน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบสิ่งแวดล้อมส่งให้ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบทุก 6 เดือน ล่าสุดเล่มรายงานฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ส่งเมื่อ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568	-	ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
	6. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อบำบัดน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	✕ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายเนื่องจากใช้ระบบปั๊มสูบน้ำออกนอกโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	7. ส่งเสริม/ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดน้ำต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการและจัดให้มีการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัด ไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุดเพื่อลดปริมาณน้ำที่ระบายลงท่อสาธารณะ	◎ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยประหยัดน้ำ แต่ทางโครงการไม่ได้ให้นำน้ำทิ้งไปใช้ประโยชน์	ตารางที่ 4-2	-
3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1. จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร A และ B มีปริมาตรรวม 580 ลบ.ม. เพื่อกักเก็บน้ำฝนในระยะเวลา 3 ชม. โดยกำหนดให้อัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.050 ลบ.ม./วินาที ซึ่งน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.051 ลบ.ม./วินาที)	✓ - โครงการมีบ่อหน่วงน้ำ อยู่บริเวณพื้นที่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B เพื่อกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงมาในพื้นที่โครงการ แล้วค่อยทยอยสูบน้ำออกนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-18 การระบายน้ำของโครงการ
	2. ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ที่มีความสามารถในการสูบรวม 180 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 ตัว (ใช้งานสลับกัน) เพื่อสูบรวมน้ำออกจากพื้นที่หน่วงน้ำ	✓ - โครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อระบายน้ำออกจากพื้นที่บ่อหน่วงน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-18 การระบายน้ำของโครงการ
	3. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อบำบัด และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสิ่งอุดตัน ในรางระบายน้ำและภายในบ่อบำบัด หากสกปรกจะทำทำความสะอาดต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	4. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะ ระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็น ประจำ	✗ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย เนื่องจากใช้ระบบปั๊มสูบน้ำออกนอกโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	5. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทยอยระบายน้ำออกจากบ่อหนึ่งน้ำ ทำ ความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายใน ท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ	✓ - เมื่อฝนหยุดตกทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อ หนึ่งน้ำ และระบบระบายน้ำ หากมีการอุดตัน จะดำเนินการทำ ความสะอาดทันที	-	-
	6. ตรวจสอบบ่อหนึ่งน้ำ และระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกปี ในช่วงก่อนฤดูฝนและกำจัดดินตะกอนที่สะสมออกให้หมดเพื่อ ป้องกันการตันหรือการอุดตัน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อหนึ่งน้ำ และระบบ ระบายน้ำอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการอุดตันของตะกอน	-	ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค
	7. ติดตามตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงระบบหนึ่งน้ำ และ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ระบบสามารถ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบ หนึ่งน้ำเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค
3.8 อาชีวอนามัย และความ ปลอดภัย/การป้องกัน อัคคีภัย	1. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พรบ. ควบคุมอาคาร 2522 สำหรับ ประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ประกอบด้วย ระบบ สัญญาณเตือนภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้ง เหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และ อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย ส่วนระบบป้องกัน อัคคีภัย/ผจญเพลิง ประกอบด้วย ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บ สายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ ตามพรบ.ควบคุม อาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์/	✓ - โครงการมีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้ มือตุง, กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย, โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบ น้ำสำรองดับเพลิง, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ และ ทางหนีไฟ	-	ภาพที่ 2.2-19 ระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 อาชีวอนามัย และความ ปลอดภัย/การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มี ประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ เช่น NFPA วสท. ฯลฯ			
	2. ได้จัดให้มีถนนโดยรอบอาคารทุกหลังความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร เพื่อความสะดวกในการอำนวยความสะดวกดับเพลิง	✓	- ถนนโดยรอบโครงการกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร	ภาพที่ 2.2-6 ถนนรอบ โครงการ
	3. จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึง มาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสา ธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่าง น้อยปีละครั้ง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีแผนระดับและป้องกันอัคคีภัย และการซ้อม แผนการหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในปี 2568 ทำการซ้อมเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2568	ภาพที่ 2.2-20 การซ้อม อพยพดับเพลิง ภาคผนวก ค-4 การซ้อม อพยพดับเพลิง
	4. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรม เจ้าหน้าที่ภายในทีมรวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความ ชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	✓	- ทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่เป็น ประจำทุกปี	ภาพที่ 2.2-20 การซ้อม อพยพดับเพลิง ภาคผนวก ค-4 การซ้อม อพยพดับเพลิง
	5. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทาง หนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟออกเป็นระยะ ๆ	✓	- โครงการมีการติดตั้งแผนผังตำแหน่งทางหนีไฟที่หน้าลิฟต์ทุกชั้น	ภาพที่ 2.2-19 ระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย
	6. จัดให้มีจุดรวมพลอยู่บริเวณพื้นที่ด้านข้างอาคาร A และ C ใกล้ ทางเข้า-ออกโครงการ ผังซอยสุขุมวิท 24 ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 300 ตรม. และบริเวณด้านข้างอาคาร B ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 384 ตรม. รวมพื้นที่รวมพลของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 684 ตรม.ซึ่งเมื่อ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดจุดรวมพลอยู่ระหว่างอาคาร A กับ อาคาร C	ภาพที่ 2.2-19 ระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 อาชีวอนามัย และความ ปลอดภัย/การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	พิจารณาพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยและพนักงานจะมีอัตรา 0.36 ตรม.ต่อคน หรือประมาณ 0.60 x 0.60 ม.ต่อคน (จำนวนผู้พัก อาศัยและพนักงานประมาณ 1,890 คน) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนคน ที่อพยพออกจากอาคารตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกัน อัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ			
	7. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็น ประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงาน ของระบบป้องกันอัคคีภัย ให้พร้อมใช้งานอยู่เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค
	8. จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทำป้ายสัญลักษณ์ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติด ไว้ที่เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-21 ระบบไฟฟ้า
	9. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ต้องติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้า ขัดข้อง	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรศัพท์ ที่เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	-	ภาพที่ 2.2-21 ระบบไฟฟ้า
	10. จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่าง น้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลง ไฟฟ้าปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดตรวจสอบเมื่อวันที่ 16-17 กันยายน 2568	-	ภาคผนวก ค-5 ตรวจสอบ ไฟฟ้า
	11. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการ	✓ - โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง อาคารละ 1 ชุด ซึ่งอยู่บริเวณ ด้านหน้าของอาคารแต่ละที่	-	ภาพที่ 2.2-20 ระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม	- เลือกรับแรงงานที่มีที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่โครงการหรือใน เขตคลองเตยเข้ามาเป็นลูกจ้างของโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการรับแรงงานในพื้นที่โครงการและบริเวณ ข้างเคียง	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การสาธารณสุข/สุขภาพ	1. จัดให้มีมาตรการด้านสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม ได้แก่ - จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะและเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และพนักงาน - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น รวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ได้นำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐ และเอกชน ในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการจัดการระบบสุขาภิบาล โดยมีห้องน้ำเพียงพอ และทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน และในห้องนิมิตมีชุดอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นหากเกิดอุบัติเหตุ	-	-
	2. ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ต่ออยู่เสมอ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบสุขาภิบาลให้มีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
4.3 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 2,715.26 ตรม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการทั้งหมด (1,890คน) จึงเท่ากับ 1.44ตรม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน มีรายละเอียดดังนี้ - ชั้นที่ 1 มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 1,312.96 ตร.ม. ปลูกไม้ยืนต้น1,081.77 ตร.ม. ได้แก่ พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เช่น ปาล์มแฉก กระพี้จั่น ชงโค เลียนป่า น้ำเต้า ต้นไทรใบกลมตัดแต่ง หนวดปลาชุกแคระ สับประรดสี พลับพลึงหนู และหนวดปลาหมึกแคระ - ชั้นที่ 6 บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร A พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เช่น แอหนัง สับประรดสี หลิวไต้หวัน และ	✓ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1, ชั้น 7 ของอาคาร A, ชั้น 6 ของอาคาร B และชั้น 4 ของอาคาร C	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียวโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มโพริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ทัศนียภาพ (ต่อ)	ไทรใบกลมตัดแต่ง มีพื้นที่รวมประมาณ 470 ตร.ม. หรือคิดเป็นร้อยละ 17.31 พื้นที่สีเขียวทั้งหมด • ชั้นที่ 5 บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร B บริเวณด้านตะวันออกและทิศตะวันตกของอาคาร พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เช่น แอหนัง สับปะรดสี หลิวไต้หวัน และไทรใบกลมตัดแต่ง มีพื้นที่รวมประมาณ 667 ตร.ม. หรือคิดเป็นร้อยละ 24.56 พื้นที่สีเขียวทั้งหมด • ชั้นที่ 3 บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร C พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เช่น แอหนัง สับปะรดสี หลิวไต้หวัน และไทรใบกลมตัดแต่ง มีพื้นที่รวมประมาณ 265.30 ตร.ม. หรือคิดเป็นร้อยละ 9.77 พื้นที่สีเขียวทั้งหมด			
	2. ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ และรมรงคิให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท สวนสวยรังสิต จำกัด ในการดูแลรักษา พื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ		ภาพที่ 2.2-22 พนักงานดูแลต้นไม้ ภาคผนวก ค-6 แผนการดูแลต้นไม้
	3. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบเพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น	✓ - โครงการเลือกใช้วัสดุที่ตกแต่งภายนอกอาคารให้มีสีอ่อน เพื่อความสภาพตา		ภาพที่ 2.2-13 อาคารภายนอกโครงการ



ลูกระนาด



ป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ



กระจกนูน บริเวณถนน



กระจกนูน บริเวณที่จอดรถ



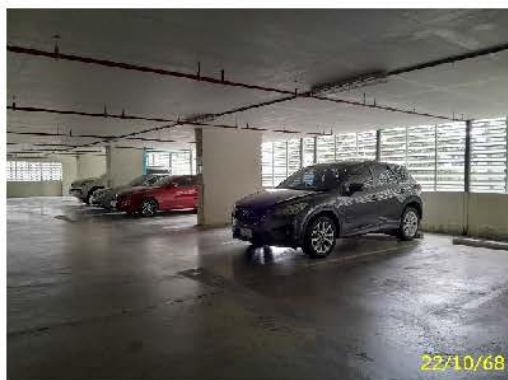
ป้ายต่างๆ

ภาพที่ 2.2-1 ป้ายสัญลักษณ์ และทิศทางจราจร



เส้นจราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ป้ายสัญลักษณ์ และทิศทางจราจร



อาคาร A



อาคาร B



อาคาร C



ภาพที่ 2.2-2 การระบายอากาศในพื้นที่จอดรถ



รปภ.ทางเข้า-ออกโครงการอาคาร A และ B



รปภ.ทางเข้า-ออกอาคาร C



รปภ.ดูแลการแลกบัตร



รปภ.ทางเข้า-ออกอาคาร และที่จอดรถอาคาร A และ B



รปภ. ผู้รับเหมาอาคาร C



รปภ. ผู้รับเหมาอาคาร A



สมุดบันทึกเข้า-ออกโครงการ อาคาร A



สมุดบันทึกเข้า-ออกโครงการ อาคาร C

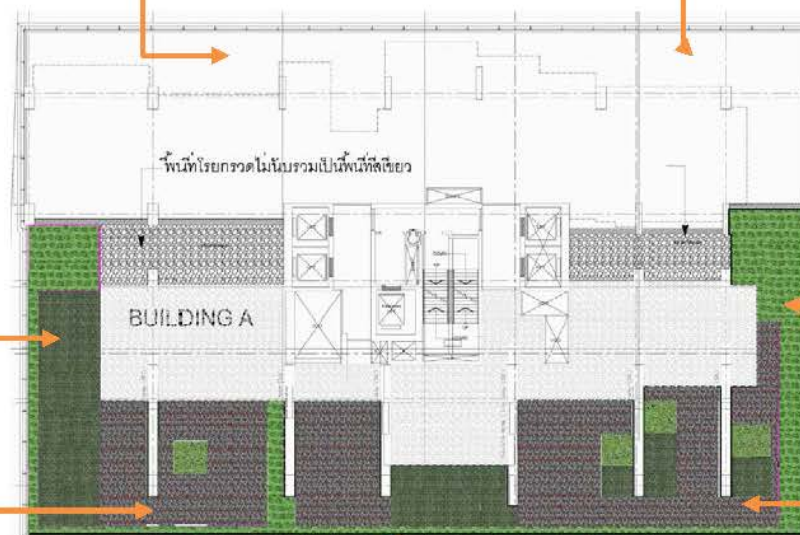
ภาพที่ 2.2-3 ระบบความปลอดภัย



อบรม รปภ.

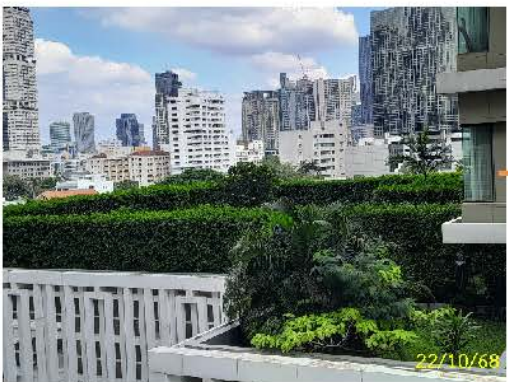
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบความปลอดภัย





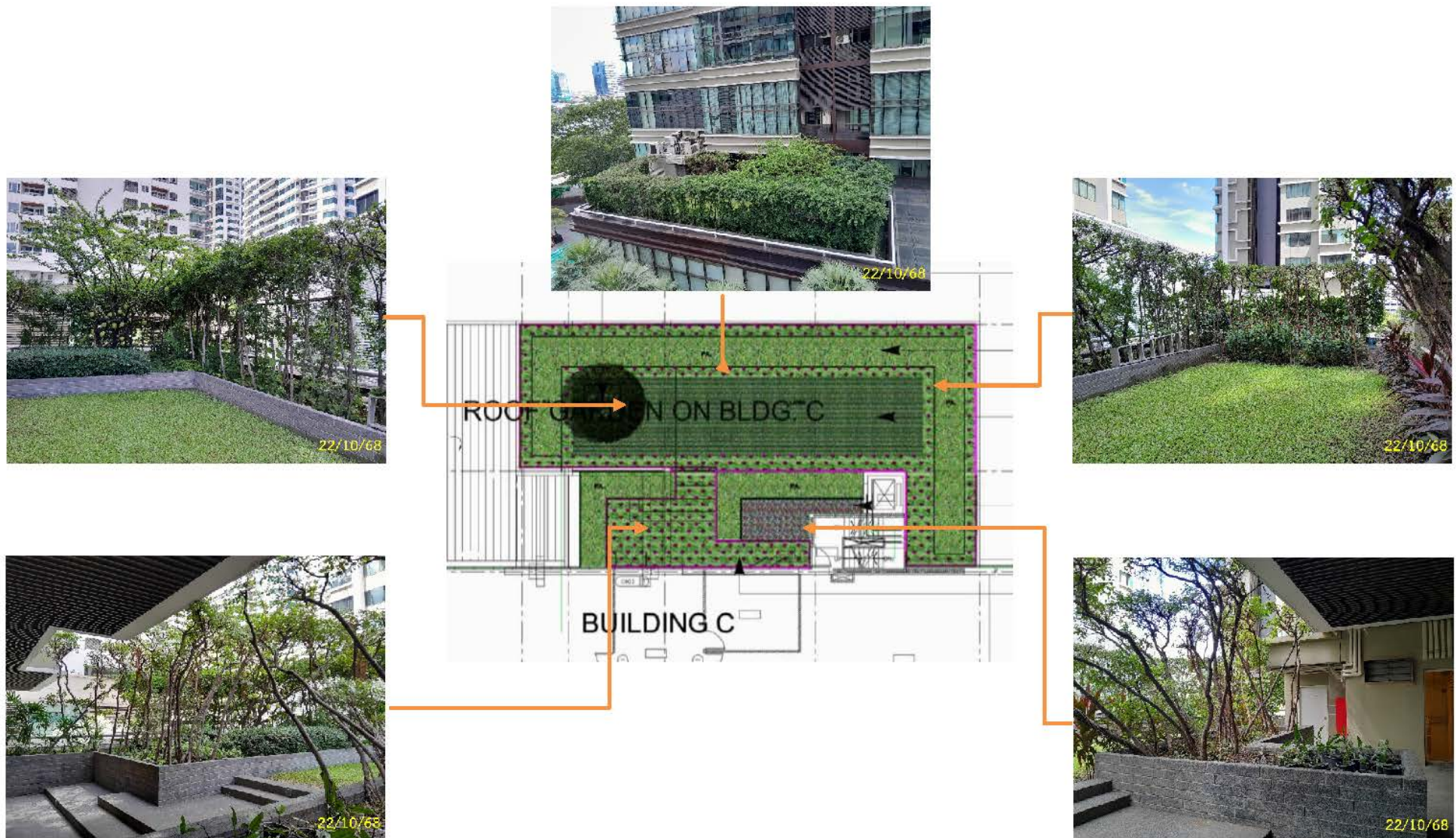
ชั้น 7 อาคาร A

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



ชั้น 6 อาคาร B

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



ชั้น 4 อาคาร C

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



บ่อน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



เครื่องเติมอากาศอาคาร A



ตู้ควบคุมน้ำออกอาคาร A+B



น้ำออกนอกโครงการอาคาร A+B



ตู้ควบคุมระบบบำบัดอาคาร B

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B



เครื่องเติมอากาศอาคาร B

ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C



บ่อกรองอาคาร C

ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C



บ่อน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C

เครื่องเติมอากาศอาคาร C

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ



ตู้ควบคุมน้ำออกอาคาร C



น้ำออกอาคาร C

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ



ภาพที่ 2.2-6 ถนนรอบโครงการ



อาคาร A

ภาพที่ 2.2-7 ร้านค้าของโครงการ



อาคาร C

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ร้านค้าของโครงการ



ทางเข้าออกด้านหน้าโครงการทิศเหนือ

ไม้กั้นอัตโนมัติเข้า-ออกอาคาร A และ B



ทางเข้าออกด้านหน้าโครงการทิศใต้

ไม้กั้นอัตโนมัติอาคาร C

ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ



ทางเข้าที่จอดรถอาคาร A



ทางเข้าที่จอดรถอาคาร B



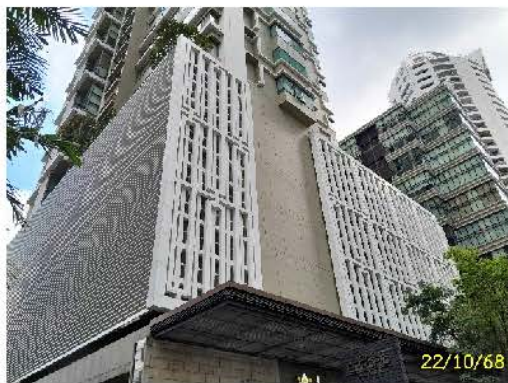
ทางเข้าที่จอดรถอาคาร C



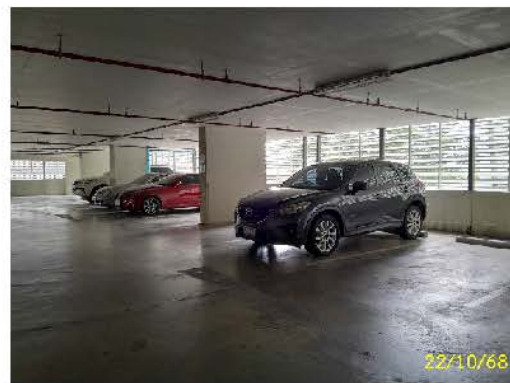
ที่จอดรถผู้มาร้านค้าอาคาร A



ที่จอดรถผู้มาร้านค้าอาคาร C



ถนนและที่จอดรถอาคาร A



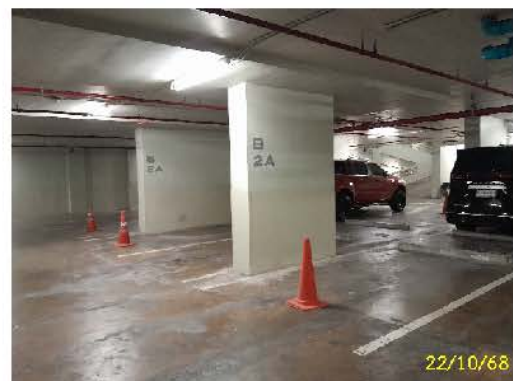
ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจราจรในโครงการ



ถนนและที่จอดรถอาคาร A (ต่อ)



ถนนและที่จอดรถอาคาร B



ถนนและที่จอดรถอาคาร C

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจราจรในโครงการ



ถนนและที่จอดรถอาคาร C (ต่อ)



ที่จอดรถผู้มาติดต่อ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจราจรในโครงการ



ภาพที่ 2.2-9 รถรับส่งผู้พักอาศัย



จุดเชื่อมต่อท่อประปาของการประปานครหลวง

ภาพที่ 2.2-10 ระบบน้ำใช้โครงการ



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน อาคาร A



ปั้มน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดิน อาคาร A



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการ
ดับเพลิงชั้นใต้ดินอาคาร A



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร A



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร A



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน อาคาร B



ปั้มน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดิน อาคาร B



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการ
ดับเพลิง ชั้นใต้ดินอาคาร B

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบน้ำใช้โครงการ



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร B



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร B



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน อาคาร C



ปั้มน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดิน อาคาร C



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดินอาคาร C



ปั้มน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร C



ฝาลังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นตาดฟ้าอาคาร C



ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบน้ำใช้โครงการ



ภาพที่ 2.2-11 สุขภัณฑ์ในห้องน้ำ



MDB



Generator



ถังดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



Fire pump



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



ล้างเครื่องปรับอากาศ



Smoke Detector



ระบบระบายอากาศ



เส้นท่อประปา



สูบล้างระบบบำบัดน้ำเสีย



ลอกท่อระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



ภาพที่ 2.2-13 อาคารภายนอกโครงการ



หลอดไฟ LED

เครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-14 อุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ



ถังมูลฝอยพื้นที่ลานจอดรถอาคาร A

ถังมูลฝอยพื้นที่ลานจอดรถอาคาร B

ภาพที่ 2.2-15 ห้องพักมูลฝอย



ถังมูลฝอยพื้นที่ลานจอดรถอาคาร C



จุดจอดรถเก็บขยะ



ถังพักขยะประจำชั้นอาคาร A



ประตูห้องพักขยะรวมอาคาร A



ก๊อกน้ำ และระบายน้ำห้องพักขยะรวมอาคาร A



ภายในห้องพักขยะรวมอาคาร A



ภายในห้องพักขยะรวมอาคาร A



ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร B



ห้องพักขยะรวม Recycle อาคาร B



ห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร C



ห้องพักขยะรวมอาคาร C

ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ห้องพักขยะประจำชั้น



ห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 2.2-16 ทำความสะอาดห้องขยะมูลฝอย



เจ้าหน้าที่จัดเก็บ



สำนักงานเขตจัดเก็บ

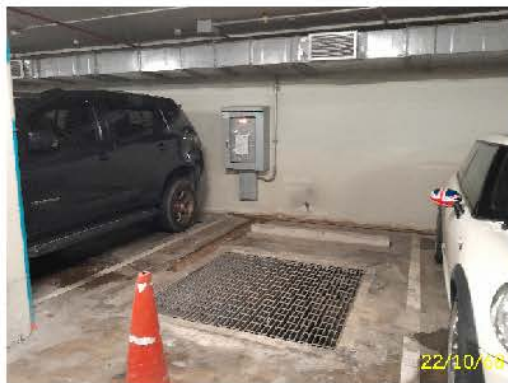
ภาพที่ 2.2-17 พนักงานจัดเก็บมูลฝอย



หัวรับน้ำฝนชั้นดาดฟ้า



ท่อรับน้ำฝน



บ่อรวบรวมน้ำชั้นใต้ดินอาคาร C ตัวที่ 1



บ่อรวบรวมน้ำชั้นใต้ดินอาคาร C ตัวที่ 2



รางระบายน้ำฝนรอบอาคาร



1) ระบบระบายน้ำฝน



2) ป่อท่วงน้ำฝน และตู้ควบคุม



ภาพที่ 2.2-18 การระบายน้ำของโครงการ



บ่อน้ำปล่อยออกอาคาร A+B



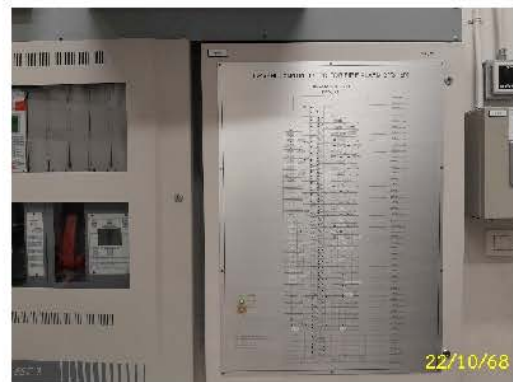
บ่อน้ำปล่อยออกอาคาร C

3) ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

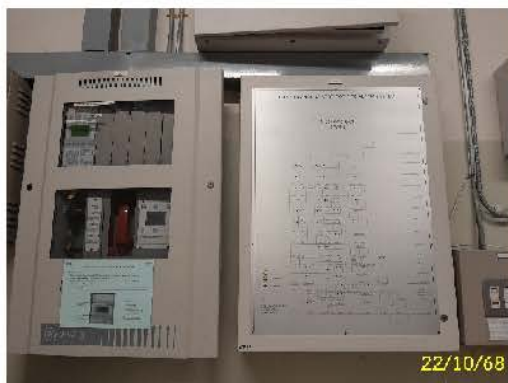
ภาพที่ 2.2-18 (ต่อ) การระบายน้ำของโครงการ



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยอาคาร A



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยอาคาร B



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยอาคาร C



เครื่องตรวจจับควัน

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-19 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับความร้อน



กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย



โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (ต่อ)



ระบบน้ำสำรองน้ำดับเพลิงพร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอาคาร A



ระบบน้ำสำรองน้ำดับเพลิงพร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอาคาร B



ระบบผจญเพลิง

ภาพที่ 2.2-19 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ระบบน้ำสำรองน้ำดับเพลิงพร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอาคาร C



ระบบท่อเย็น



หัวรับน้ำดับเพลิงอาคาร A



หัวรับน้ำดับเพลิงอาคาร B



หัวรับน้ำดับเพลิงอาคาร C



หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ

ระบบผจญเพลิง (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-19 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ป้ายแนะนำการใช้งาน

ระบบผจญเพลิง (ต่อ)



ลิฟต์ดับเพลิงอาคาร A



ลิฟต์ดับเพลิงอาคาร B



ลิฟต์ดับเพลิงอาคาร C



ST 1 อาคาร A



ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-19 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



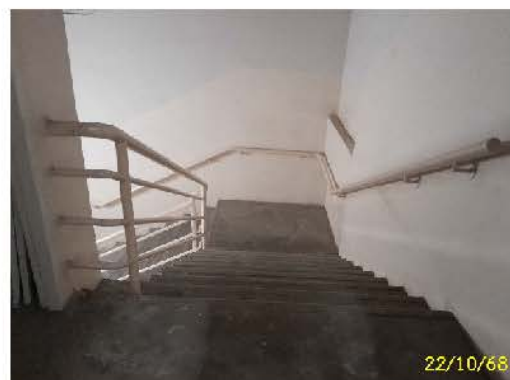
ST 2 อาคาร A



ST 1 อาคาร B



ST 2 อาคาร B



ST 1 อาคาร C

ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-19 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ST 2 อาคาร C



ST 3 อาคาร C



ST 4 อาคาร C



หนีไฟทางอากาศ อาคาร A

หนีไฟทางอากาศ อาคาร B

ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-19 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



หนีไฟทางอากาศ อาคาร C

ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ (ต่อ)



จุดรวมพล

ภาพที่ 2.2-19 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-20 การซ้อมอพยพดับเพลิง



มิเตอร์การไฟฟ้า



RMU ของการไฟฟ้า เข้าอาคาร A และ อาคาร C



RMU ของการไฟฟ้า เข้าอาคาร B



หน้าห้องไฟฟ้าหลักอาคาร A



เบอร์ดิสต์พิดต่อ ห้องไฟฟ้าอาคาร A

ภาพที่ 2.2-21 ระบบไฟฟ้า



RMU อาคาร A



MDB อาคาร A



ถังดับเพลิง CO₂ ห้องไฟฟ้าอาคาร A



พัดลมระบายอากาศห้องไฟฟ้า อาคาร A



เครื่องตรวจจับควัน ห้องไฟฟ้าอาคาร A



ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินห้องไฟฟ้า อาคาร A



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน อาคาร A



ช่องว่างระหว่างผนังกับตัวเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-21 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ถังดับเพลิง ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร A



เครื่องตรวจจับควัน ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร A



ปล่องระบายควันเสีย ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร A



หน้าห้องไฟฟ้าอาคาร B



RMU อาคาร B



MDB อาคาร B



เบร็ทโทรศัพท์ผู้ติดต่อห้องไฟฟ้าอาคาร B



เครื่องตรวจจับความร้อน ห้องไฟฟ้าอาคาร B

ภาพที่ 2.2-21 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



พัดลมระบายอากาศ ห้องไฟฟ้าอาคาร B



ถังดับเพลิง CO₂ ห้องไฟฟ้าอาคาร B



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน อาคาร B



ช่องว่างระหว่างผนังกับตัวเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



เครื่องตรวจจับควัน ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร B



ถังดับเพลิง ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร B



ปล่องระบายควันเสีย ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร B



หน้าห้องไฟฟ้าอาคาร C

ภาพที่ 2.2-21 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



RMU อาคาร C



MDB อาคาร C



เบอร์โทรศัพท์ผู้ติดต่อ ห้องไฟฟ้าอาคาร C



พัดลมระบายอากาศ ห้องไฟฟ้าอาคาร C



ถังดับเพลิง CO₂ ห้องไฟฟ้าอาคาร C



เครื่องตรวจจับควัน ห้องไฟฟ้าอาคาร C



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน อาคาร C

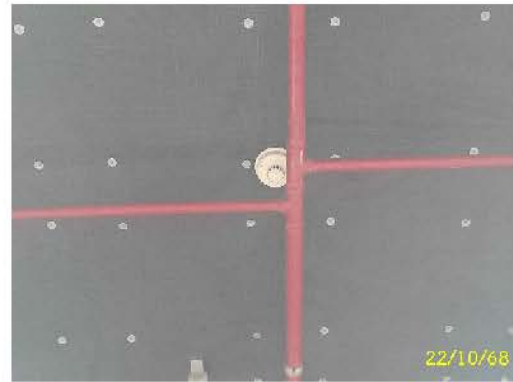


ช่องว่างระหว่างผนังกับตัวเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-21 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ถังดับเพลิงมือถือ ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร C



เครื่องตรวจจับควัน ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร C



ปล่องระบายควันเสีย ห้องไฟฟ้าสำรองอาคาร C

ภาพที่ 2.2-21 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ภาพที่ 2.2-22 พนักงานดูแลต้นไม้

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ทีซีซีซีแอล สุขุมวิท 24 จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการดีเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ โดยตัวโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 หลัง ประกอบด้วยอาคาร A จำนวน 35 ชั้น อาคาร B จำนวน 42 ชั้น และอาคาร C จำนวน 12 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 361 ห้อง และร้านค้า 7 ห้อง โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/4519 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มโพริโอ เพลส ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดีเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดีเอ็มโพริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบ คุณภาพน้ำทิ้ง และ ระบบป้องกันอัคคีภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มพีริโอ เพลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ	ดัชนีการตรวจวัด - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - ฟิโคลโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย - อัตราการไหลของน้ำเสีย ความถี่ 1) เก็บตัวอย่างน้ำเสียทุกเดือน 2) ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่ บ่อดักไขมัน ทุกเดือน 3) ตรวจเช็คถังเก็บตะกอนทุก 30 วัน	1) จุดรวบรวมน้ำเสียทั้ง 3 ชุด ตรวจวัดชุดละ 1 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบทั้ง 3 ชุด ตรวจวัดชุดละ 1 จุด 3) บ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ 1 จุด	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 ชุด และที่บ่อดักน้ำก่อนระบายออกท่อสาธารณะ 2 จุด ของเดือน ก.ค.-ธ.ค. 68 โดยทำการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5-3 ภาคผนวก ง-1 ผลวิเคราะห์น้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
2. ระบบป้องกัน อัคคีภัย	ดัชนีการตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ความถี่ - เป็นประจำประมาณ 2 ครั้ง/ปี ดัชนีการตรวจวัด - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ความถี่ - อย่างน้อยปีละครั้ง	- บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีแผนระงับและป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในปี 2568 ทำการซ้อมเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2568	- -	ภาพที่ 2.2-13 ตรวจสอบระบบสารหนูโปด ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสารหนูโปด ภาพที่ 2.2-21 การซ้อมอพยพดับเพลิง ภาคผนวก ค-4 การซ้อมอพยพดับเพลิง

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มโพรีโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทั้ง ตรวจวัดที่จุดรวบรวมน้ำเสีย 3 จุด, จุดระบายน้ำออกจากระบบ 3 จุด และบ่อกักน้ำก่อนระบายออกท่อสาธารณะ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีดัชนีการตรวจวัดในการตรวจวัด ดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) และ Fecal Coliform Bacteria

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ ดีเอ็มโพรีโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่ง ผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์

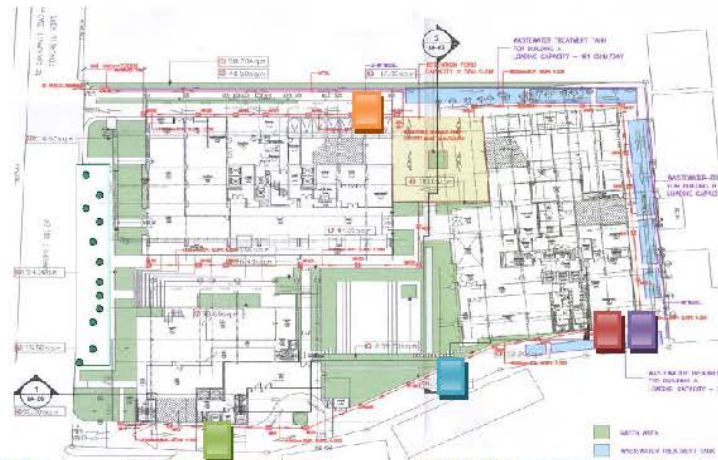
จุดตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำ	- pH	- Electrometric	26/07/68	APHA-AWWA- WEF Edition 23 rd ed,2017
- น้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย A,B และ C	- BOD	- Membrane Electrode	15/08/68	
- บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ จุด A,B	- SS	- Dried at 103-105°C	15/09/68	
- บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ จุด C	- Oil & Grease	- Soxhlet Extraction	13/10/68	
	- Fecal Coliform Bacteria	- Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	17/11/68 10/12/68	

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีเอ็มพีริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) กำหนดให้โครงการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตรวจวัดที่จุดรวบรวมน้ำเสีย 3 จุด, จุดระบายน้ำออกจากระบบ 3 จุด และบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกท่อสาธารณะ ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง โดยดัชนีการตรวจวัด ดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease), และ Fecal Coliform Bacteria Bacteria ปัจจุบันทางโครงการทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ จุด A,B และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ จุด C เดือนละ 1 ครั้ง ดัชนีตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease), และ Fecal Coliform Bacteria Bacteria ตำแหน่งจุดตรวจวัด และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงดังภาพที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวัดดังตารางที่ 3.5.3-1 และภาคผนวก ง-1

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ จุด A,B และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ จุด C ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) ยกเว้น บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ จุด A,B ของเดือน มกราคม มีค่า BOD เกินมาตรฐาน เนื่องจากปัสสาวะอากาศขุ่น



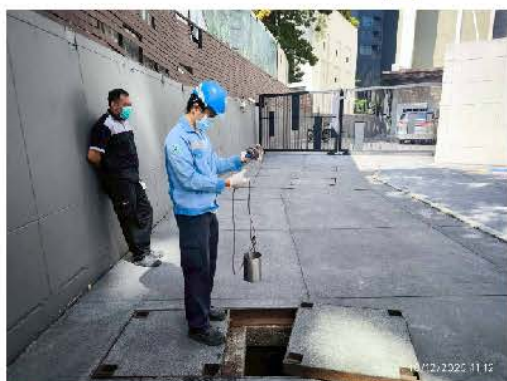
■ น้ำก่อนการบำบัดอาคาร A



■ น้ำก่อนการบำบัดอาคาร B



■ น้ำก่อนการบำบัดอาคาร C



■ น้ำก่อนระบายออกท่อสาธารณะอาคาร C



■ น้ำก่อนระบายออกท่อสาธารณะอาคาร A,B

ภาพที่ 3.5.3-1 ตำแหน่ง และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานที่เก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการวิเคราะห์				
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform (MPN/100 ml)
**น้ำก่อนการบำบัด อาคาร A	09/07/68	7.9	184	97	8	79000000
	15/08/68	8.0	82	89	9	140000000
	15/09/68	7.9	98	102	9	79000000
	13/10/68	6.4	572	850	31	920000000
	17/11/68	8.1	97	176	10	130000000
	10/12/68	8.3	111	87	14	79000000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		6.4-8.3	82-572	87-850	8-31	79000000- 920000000
**น้ำก่อนการบำบัด อาคาร B	09/07/68	7.7	142	129	7	1600000000
	15/08/68	7.8	158	135	7	31000000
	15/09/68	7.9	65	118	15	49000000
	13/10/68	7.9	196	167	23	350000000
	17/11/68	8.0	84	116	15	240000000
	10/12/68	7.9	149	108	19	79000000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.7-8.0	65-196	108-167	7-23	31000000- 1600000000
**น้ำก่อนการบำบัด อาคาร C	09/07/68	7.9	136	63	6	170000000
	15/08/68	8.2	113	52	5	33000000
	15/09/68	9.0	120	66	15	14000000
	13/10/68	9.0	128	67	7	110000000
	17/11/68	8.5	79	77	14	110000000
	10/12/68	8.5	105	87	12	49000000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.9-9.0	79-136	52-87	5-15	14000000- 170000000

** น้ำก่อนบำบัดไม่มีมาตรฐาน

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

โทรศัพท์ : 035-800-593

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก : นายนันทะ พูลศรี

เลขทะเบียน : ว-190-ค-0027

ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นางนิรมล ผดุงสงฆ์

เลขทะเบียน : ว-190-ค-0001

ชื่อผู้วิเคราะห์ : นางสาวรณกร ผดุงเวียง

เลขทะเบียน : ว-190-จ-0010

ตารางที่ 3.5.3-1 (ต่อ) ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานที่เก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform (MPN/100 ml)
บ่อพักสุดท้ายก่อน ระบายออกนอก โครงการ A,B	09/07/68	7.7	38	26	<2	1300000
	15/08/68	7.4	8	<10	<2	330000
	15/09/68	7.9	24	<10	<2	490000
	13/10/68	7.4	25	31	<2	33000
	17/11/68	6.3	8	10	<2	13000
	10/12/68	6.5	11	<10	<2	23000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		6.3-7.9	8-38	<10-31	<2	13000-1300000
บ่อพักสุดท้ายก่อน ระบายออกนอก โครงการ C	09/07/68	7.9	<4	<10	<2	13000
	15/08/68	6.6	<4	<10	<2	23000
	15/09/68	7.6	9	<10	<2	7800
	13/10/68	7.2	25	38	<2	70000
	17/11/68	7.9	4	<10	<2	45000
	10/12/68	6.7	8	<10	<2	4500
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		6.6-7.9	<4-25	<10-38	<2	4500-70000
มาตรฐาน*		8.0-9.0	≤30	≤40	≤20	-

หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำ
ทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

** น้ำก่อนบำบัดไม่มีมาตรฐาน

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด โทรศัพท์ : 035-800-593
 ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก : นายนิต พูลศรี เลขทะเบียน : ว-190-ค-0027
 ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นางนิรมล ผดุงสงฆ์ เลขทะเบียน : ว-190-ค-0001
 ชื่อผู้วิเคราะห์ : นางสาวรณกร ผดุงเวียง เลขทะเบียน : ว-190-จ-0010

เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ดีเอ็มพีริโอ เฟลส (ส่วน
ขยายระยะที่ 2) พบว่า คุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศ
กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางประเภท (ประเภท ข.) แสดงดังตารางที่ 3.5.3-2 และกราฟเปรียบเทียบดังภาพที่ 3.5.3-2 ถึง
ภาพที่ 3.5.3-3

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานที่เก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform (MPN/100 ml)
น้ำก่อนการบำบัดอาคาร A	16/01/66	8.1	69	64	10	24000000
	09/02/66	7.9	141	63	7	1600000
	14/03/66	8.0	116	50	8	24000000
	24/04/66	7.8	86	50	4	54000000
	19/05/66	7.6	96	84	7	350000000
	20/06/66	8.0	66	52	4	24000000
	27/07/66	8	150	135	11	4900000
	25/08/66	8.2	184	94	12	92000000
	22/09/66	8.4	146	54	7	540000000
	20/10/66	8.3	160	80	8	160000000
	24/11/66	8.2	149	80	8	220000000
	28/12/66	8.1	113	342	6	140000000
	26/01/67	8.3	121	106	10	920000000
	27/02/67	7.6	266	122	13	920000000
	22/03/67	8.0	67	54	9	920000000
	30/04/67	8.0	119	45	4	240000000
	27/05/67	7.9	113	154	14	920000000
	25/06/67	8.3	288	44	9	350000000
	31/07/67	8.2	128	130	15	920000000
	26/08/67	8.0	225	145	19	94000000
	25/09/67	8.5	118	116	8	170000000
	31/10/67	7.5	361	420	71	79000000
	26/11/67	7.7	150	154	10	110000000
	26/12/67	8.1	178	138	14	79000000
	27/01/68	8.2	182	168	12	350000000
	28/02/68	8.4	87	93	7	79000000
	17/03/68	8.2	134	102	14	540000000
	30/04/68	7.9	129	188	10	540000000
	31/05/68	6.9	168	116	8	350000000
	20/06/68	7.9	168	116	7	540000000
	09/07/68	7.9	184	97	8	79000000
	15/08/68	8.0	82	89	9	140000000
	15/09/68	7.9	98	102	9	79000000
	13/10/68	6.4	572	850	31	920000000
	17/11/68	8.1	97	176	10	130000000
	10/12/68	8.3	111	87	14	79000000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานที่เก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
	วัน/เดือน/ปี	pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform (MPN/100 ml)
น้ำก่อนการบำบัดอาคาร B	16/01/66	7.9	161	92	12	7900000
	09/02/66	8	90	62	10	160000000
	14/03/66	7.9	67	79	7	9200000
	24/04/66	7.8	108	84	16	92000000
	19/05/66	7.8	89	80	7	540000000
	20/06/66	8.1	99	68	<2	160000000
	27/07/66	7.9	80	78	4	160000000
	25/08/66	8.2	126	79	19	160000000
	22/09/66	8.1	246	140	20	160000000
	20/10/66	8	105	129	14	160000000
	24/11/66	8.1	123	117	11	540000000
	28/12/66	8.1	52	80	8	540000000
	26/01/67	8.2	119	193	20	240000000
	27/02/67	7.5	184	102	14	79000000
	22/03/67	7.9	113	93	8	540000000
	30/04/67	7.5	516	1138	62	920000000
	27/05/67	7.2	264	834	34	4500000
	25/06/67	6.8	278	139	47	170000000
	31/07/67	8.2	138	76	10	220000000
	26/08/67	7.8	242	104	17	350000000
	25/09/67	8.3	222	181	20	130000000
	31/10/67	7.4	265	340	46	94000000
	26/11/67	7.2	484	580	59	920000000
	26/12/67	8.1	158	203	10	49000000
	27/01/68	8.3	229	186	15	280000000
	28/02/68	8.1	105	109	9	49000000
	17/03/68	7.9	183	108	5	23000000
	30/04/68	8.2	74	70	6	70000000
	31/05/68	7.6	142	146	10	1600000000
	20/06/68	7.8	142	146	9	1600000000
	09/07/68	7.7	142	129	7	1600000000
	15/08/68	7.8	158	135	7	31000000
	15/09/68	7.9	65	118	15	49000000
	13/10/68	7.9	196	167	23	350000000
	17/11/68	8.0	84	116	15	240000000
	10/12/68	7.9	149	108	19	79000000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

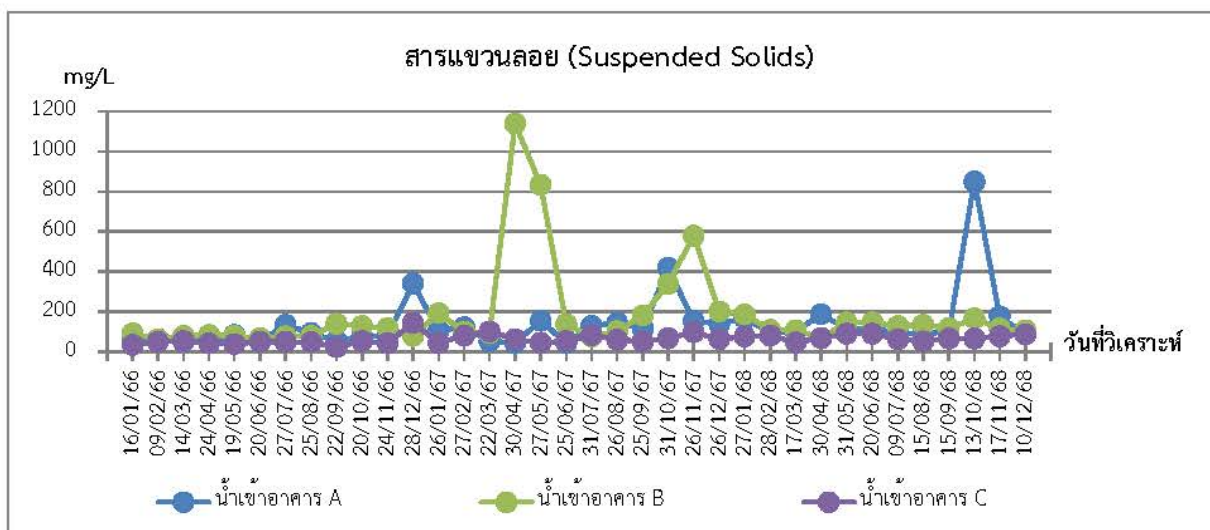
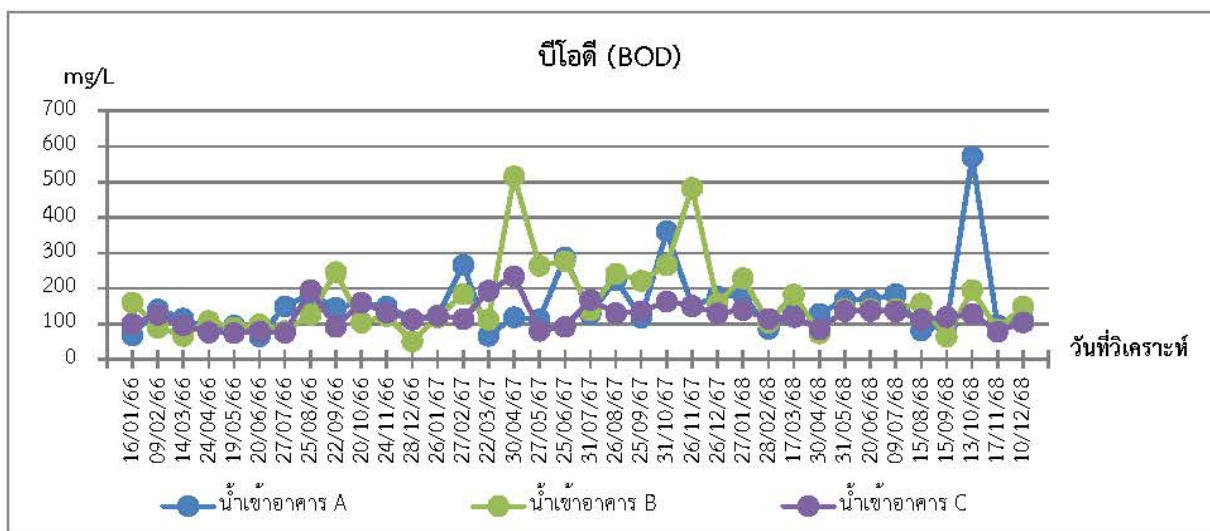
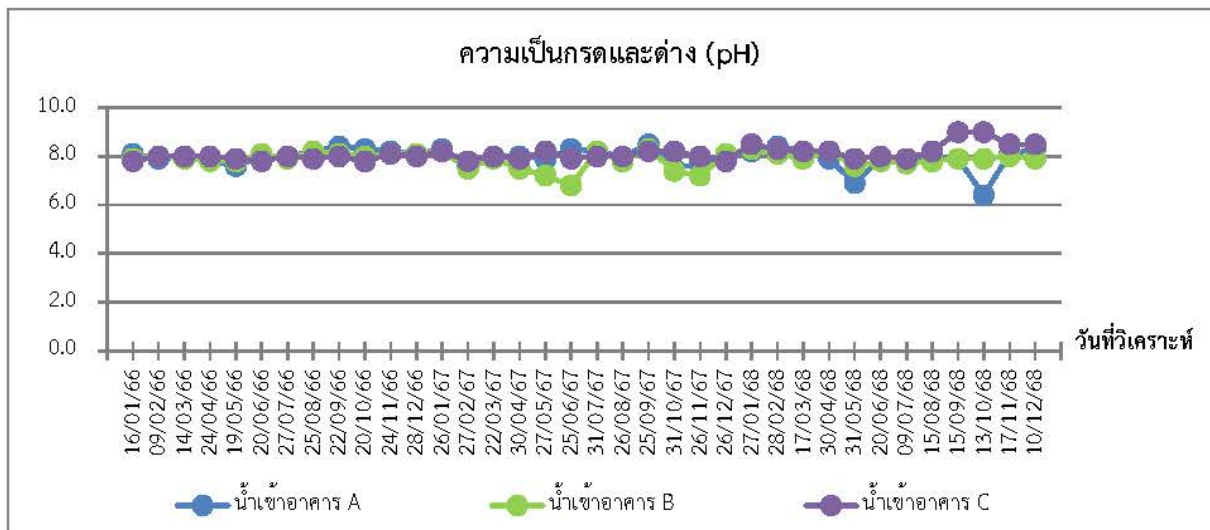
สถานที่เก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
	วัน/เดือน/ปี	pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform (MPN/100 ml)
น้ำก่อนการบำบัดอาคาร C	16/01/66	7.8	100	35	<2	3300000
	09/02/66	8	126	50	7	35000000
	14/03/66	8	97	54	3	2400000
	24/04/66	8	77	43	<2	92000000
	19/05/66	7.9	75	39	3	92000000
	20/06/66	7.8	79	50	5	17000000
	27/07/66	8	76	50	<2	54000000
	25/08/66	7.9	196	49	7	17000000
	22/09/66	8	92	23	<2	5400000
	20/10/66	7.8	160	53	6	92000000
	24/11/66	8.1	133	42	5	3300000
	28/12/66	8	113	145	9	31000000
	26/01/67	8.2	124	44	2	70000000
	27/02/67	7.8	114	81	8	49000000
	22/03/67	8.0	194	102	10	240000000
	30/04/67	7.9	235	64	7	240000000
	27/05/67	8.2	81	46	8	79000000
	25/06/67	7.9	92	54	7	79000000
	31/07/67	8.0	168	82	10	170000000
	26/08/67	8.0	131	60	15	220000000
	25/09/67	8.2	135	52	5	33000000
	31/10/67	8.2	163	68	8	79000000
	26/11/67	8.0	152	99	11	920000000
	26/12/67	7.8	130	63	8	33000000
	27/01/68	8.5	140	76	8	240000000
	28/02/68	8.3	115	81	6	63000000
	17/03/68	8.2	120	47	7	17000000
	30/04/68	8.2	85	68	10	130000000
	31/05/68	7.9	137	90	9	140000000
	20/06/68	8.0	137	90	9	350000000
	09/07/68	7.9	136	63	6	170000000
	15/08/68	8.2	113	52	5	33000000
	15/09/68	9.0	120	66	15	14000000
	13/10/68	9.0	128	67	7	110000000
	17/11/68	8.5	79	77	14	110000000
	10/12/68	8.5	105	87	12	49000000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

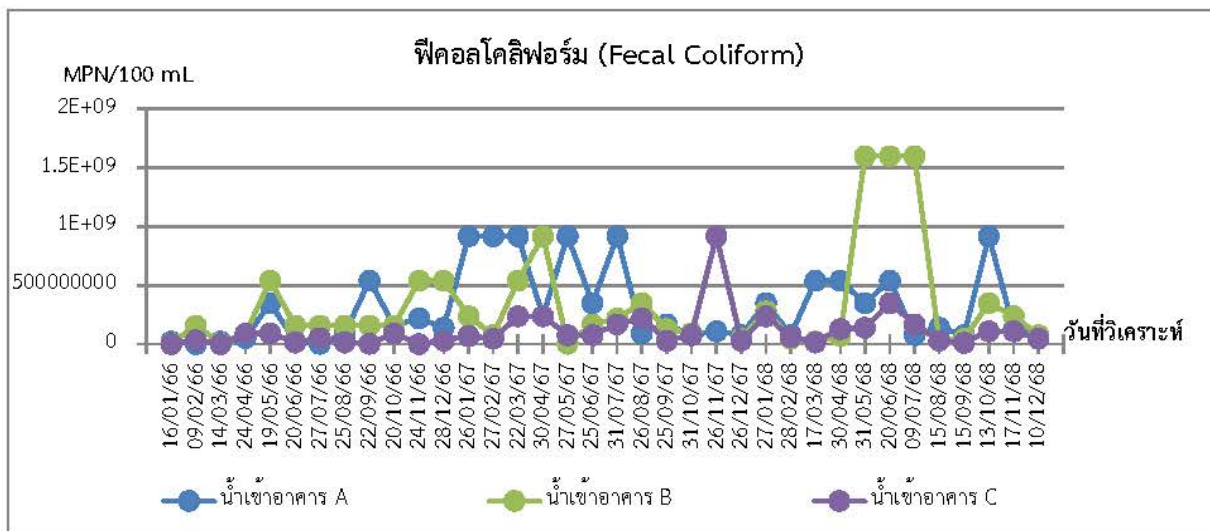
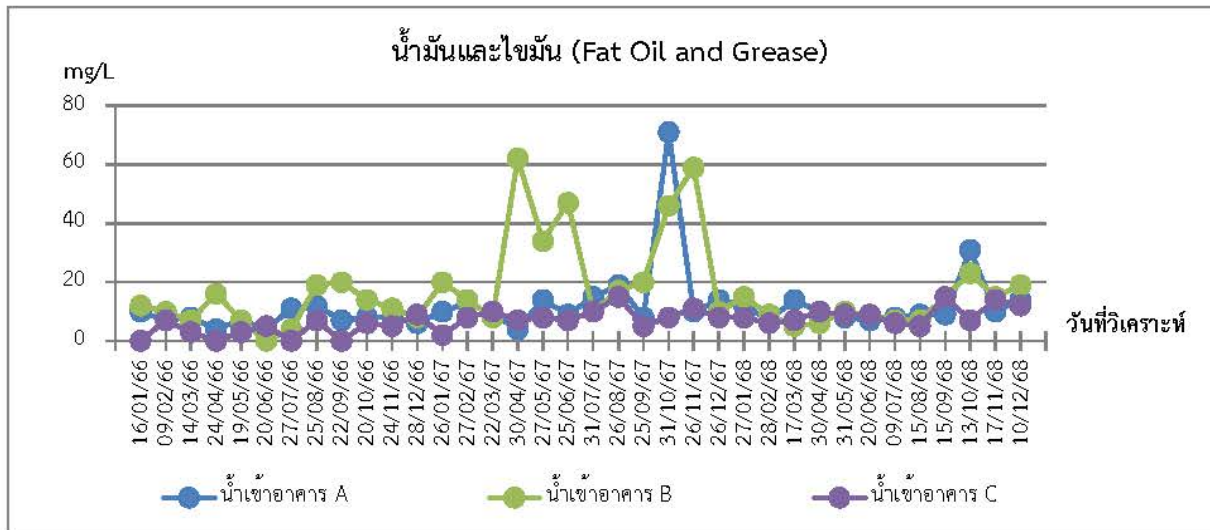
สถานที่เก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
	วัน/เดือน/ปี	pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform (MPN/100 ml)
บ่อบำบัดน้ำเสีย ระบายออกท่อสาธารณะ A,B	16/01/66	7.6	18	<10	<2	5400000
	09/02/66	7.8	17	<10	<2	170000
	14/03/66	7.7	13	<10	<2	4500
	24/04/66	7.8	16	<10	<2	70000
	19/05/66	7.8	15	<10	<2	33000
	20/06/66	7.5	19	14	<2	49000
	27/07/66	8.0	13	<10	<2	4500
	25/08/66	7.6	21	<10	<2	280000
	22/09/66	7.7	18	<10	<2	220000
	20/10/66	7.8	9	<10	<2	170000
	24/11/66	8.0	38	16	<2	920000
	28/12/66	8.1	13	<10	<2	920000
	26/01/67	7.8	15	<10	<2	350000
	27/02/67	7.5	17	17	<2	170000
	22/03/67	7.8	19	34	<2	920000
	30/04/67	7.8	85	36	3	16000000
	27/05/67	7.7	72	36	5	35000000
	25/06/67	7.8	69	39	4	35000000
	31/07/67	7.6	23	11	<2	920000
	26/08/67	8.1	19	17	<2	5400000
	25/09/67	7.6	41	22	<2	2200000
	31/10/67	7.7	50	22	4	16000000
	26/11/67	7.8	46	40	4	13000000
	26/12/67	7.6	37	11	<2	9200000
	27/01/68	7.6	27	21	< 2	490000
	28/02/68	7.6	27	<10	<2	1700000
	17/03/68	8.0	38	22	<2	3500000
	30/04/68	7.8	34	23	<2	4900000
	31/05/68	7.9	45	33	<2	3500000
	20/06/68	7.9	44	33	<2	9200000
	09/07/68	7.7	38	26	<2	1300000
	15/08/68	7.4	8	<10	<2	330000
	15/09/68	7.9	24	<10	<2	490000
	13/10/68	7.4	25	31	<2	33000
	17/11/68	6.3	8	10	<2	13000
	10/12/68	6.5	11	<10	<2	23000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

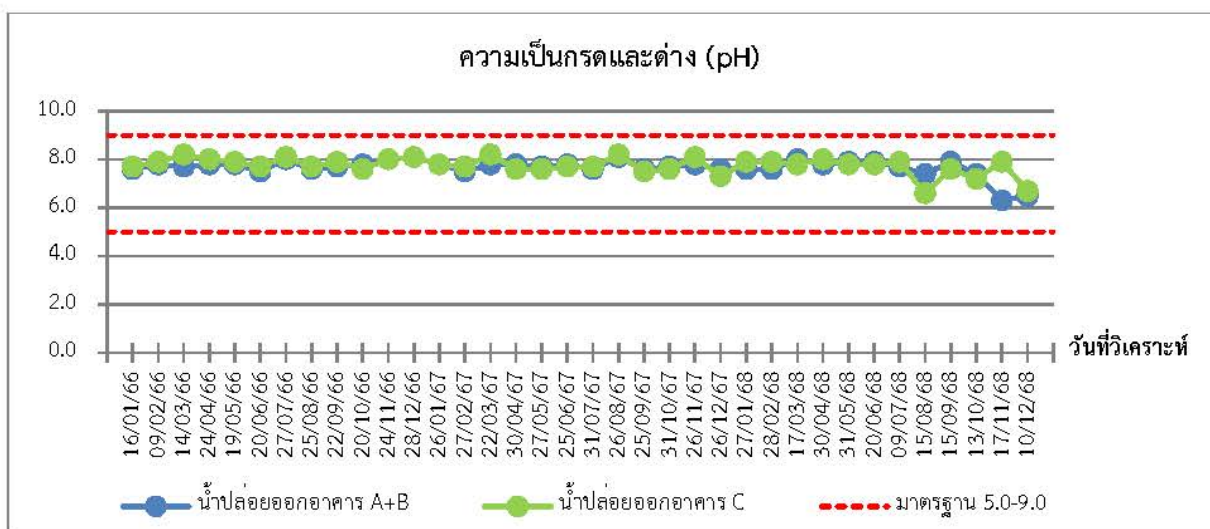
สถานที่เก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
	วัน/เดือน/ปี	pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform (MPN/100 ml)
บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อน ระบายออกท่อสาธารณะ C	16/01/66	7.7	13	10	<2	13000
	09/02/66	7.9	<4	<10	<2	7800
	14/03/66	8.2	5	<10	<2	7800
	24/04/66	8	10	<10	<2	2000
	19/05/66	7.9	9	<10	<2	33000
	20/06/66	7.7	6	<10	<2	2000
	27/07/66	8.1	6	<10	<2	780
	25/08/66	7.7	5	<10	<2	780
	22/09/66	7.9	9	<10	<2	79000
	20/10/66	7.6	4	<10	<2	350000
	24/11/66	8	7	<10	<2	33000
	28/12/66	8.1	18	10	<2	490000
	26/01/67	7.8	5	<10	<2	4500
	27/02/67	7.7	9	<10	<2	240000
	22/03/67	8.2	13	17	<2	79000
	30/04/67	7.6	18	12	<2	2000
	27/05/67	7.6	9	<10	<2	13000
	25/06/67	7.7	<4	<10	<2	2000
	31/07/67	7.7	6	<10	<2	4900
	26/08/67	8.2	6	<10	<2	1700
	25/09/67	7.5	5	<10	<2	7900
	31/10/67	7.6	<4	<10	<2	3300
	26/11/67	8.1	4	<10	<2	200
	26/12/67	7.3	40	24	<2	3500000
	27/01/68	7.9	8	<10	<2	7800
	28/02/68	7.9	13	<10	<2	200
	17/03/68	7.8	8	<10	<2	46000
	30/04/68	8.0	4	<10	<2	4500
	31/05/68	7.8	15	<10	<2	920000
	20/06/68	7.8	16	<10	<2	540000
	09/07/68	7.9	<4	<10	<2	13000
	15/08/68	6.6	<4	<10	<2	23000
	15/09/68	7.6	9	<10	<2	7800
	13/10/68	7.2	25	38	<2	70000
	17/11/68	7.9	4	<10	<2	45000
	10/12/68	6.7	8	<10	<2	4500



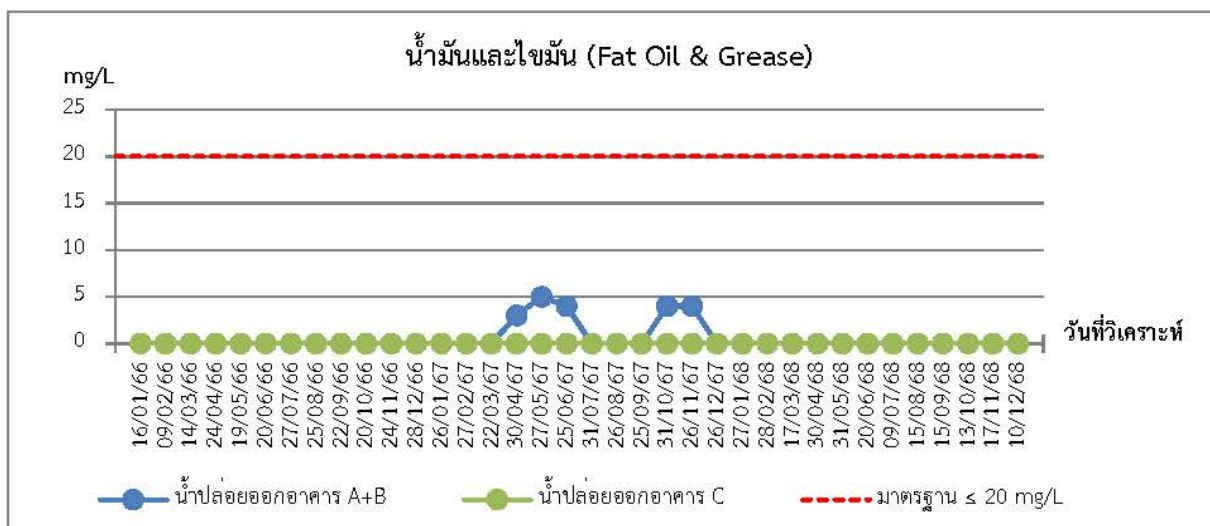
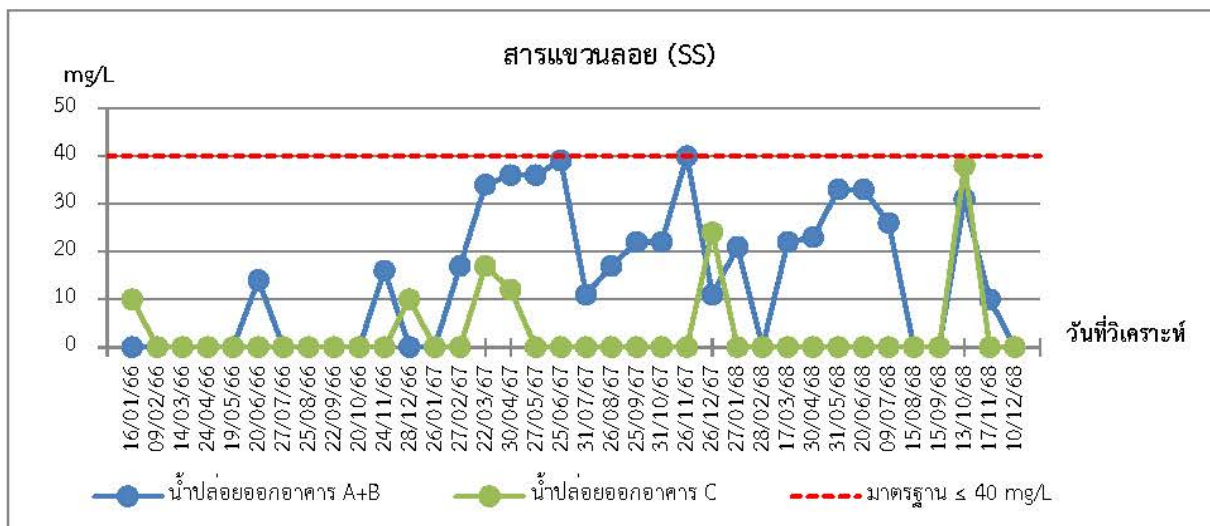
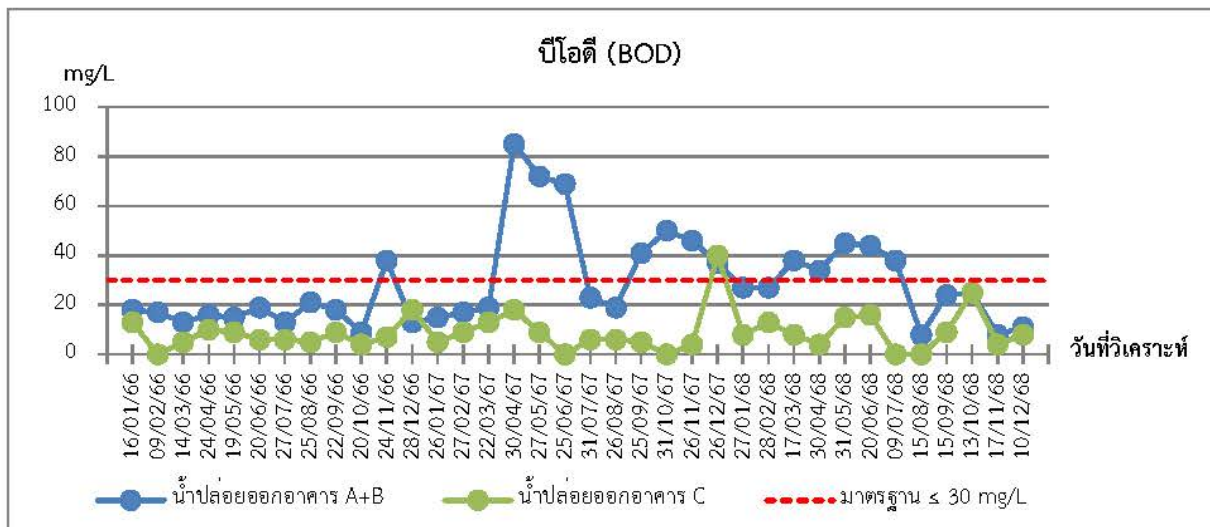
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



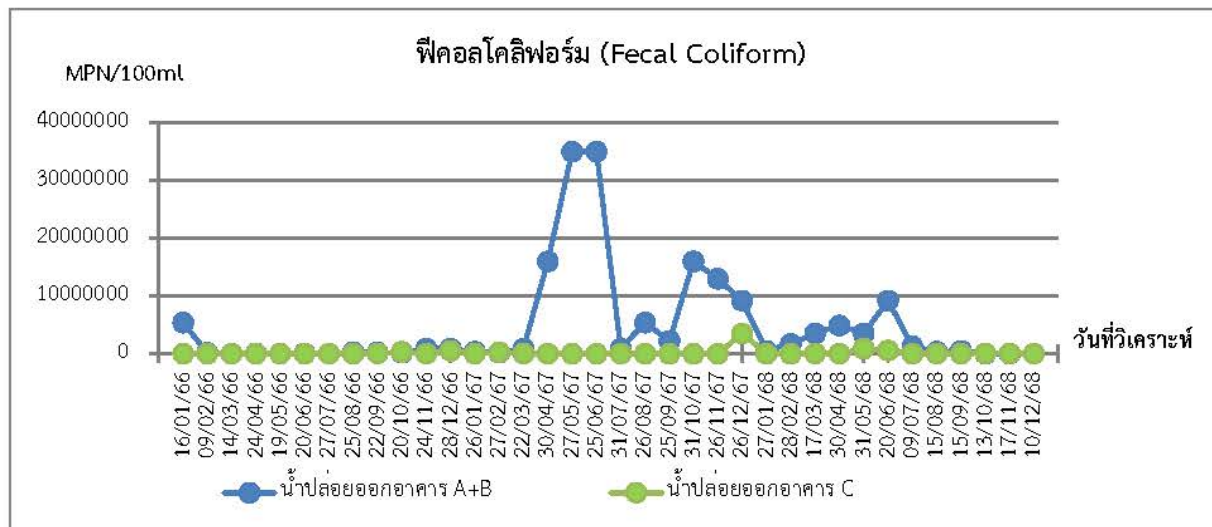
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อฟักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะระหว่างปี 2566 ถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำป๊อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะระหว่างปี 2566 ถึงปัจจุบัน

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการดีเอ็มพีริโอ เฟลส (ส่วนขยายระยะที่ 2) ของเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค.-ธ.ค. 68	1	-	1	-	-	-	-	-

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

ทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน ฯ ดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.6 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน	3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่ได้ปฏิบัติ : นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย เนื่องจากใช้ระบบปั๊มสูบน้ำออกนอกโครงการ แนวทางการดำเนินการ ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย เพื่อดักเศษขยะ
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	- ส่งเสริม/ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดน้ำต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการและจัดให้มีการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัด ไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำที่ระบายลงท่อสาธารณะ	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : นิติบุคคลอาคารชุดฯ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยประหยัดน้ำ แต่ไม่ได้รณรงค์น้ำทิ้งไปใช้ประโยชน์ แนวทางการดำเนินการ ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ นำน้ำทิ้งหลังการบำบัดไปใช้ประโยชน์ เพื่อลดปริมาณน้ำที่ระบายลงท่อสาธารณะ