บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) ตั้งอยู่ที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ที่ 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ลักษณะโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงจากพื้นดินถึงระดับหลังคา) จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร A B C และ D มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 493 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่รวม 6-0-86.75 ไร่ (9,947 ตารางเมตร) ด้วยลักษณะดังกล่าว โครงการจึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้เข้าสู่กระบวนการจัดทำรายงานฯ และกระบวนการพิจารณา ทั้งนี้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) มีมติเห็นชอบรายงาน EIA ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/5751 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2550 **(ดังภาพผนวก ก)** โดยกำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ปัจจุบันบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) **(ดังภาคผนวก ข-1)** ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส

1.2.2 สถานที่ตั้ง : เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร **(ภาพที่ 1.2-1)** มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 เขตทางกว้างประมาณ 8 เมตร และอาคารพักอาศัยขนาด 14 ชั้น ภายในโครงการฟอร์จูนคอนโด ทาวน์ 2 ซึ่งมีจำนวน 3 อาคาร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพักอาศัยขนาด 18 ชั้น (บางกอก การ์เด้น)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารพักอาศัยขนาด 23 ชั้น ภายในโครงการเบลส์ พาร์ค เรสซิเดนท์ 1 จำนวน 7 อาคาร แต่ติดโครงการ จำนวน 3 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ภายในโครงการฟอร์จูน คอนโด ทาวน์ 1 ได้แก่ ถนน พื้นที่ว่าง และอาคารพักอาศัยขนาด 14 ชั้น ตามลำดับ
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง (กรรมสิทธิ์ของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด) ถัดไปเป็นบ้านพักคนงาน (ของบุคคลอื่น) และโรงเก็บของจอดรถยนต์ (ของบ้านเลขที่ 505/4)

1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส ที่ตั้งเลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด

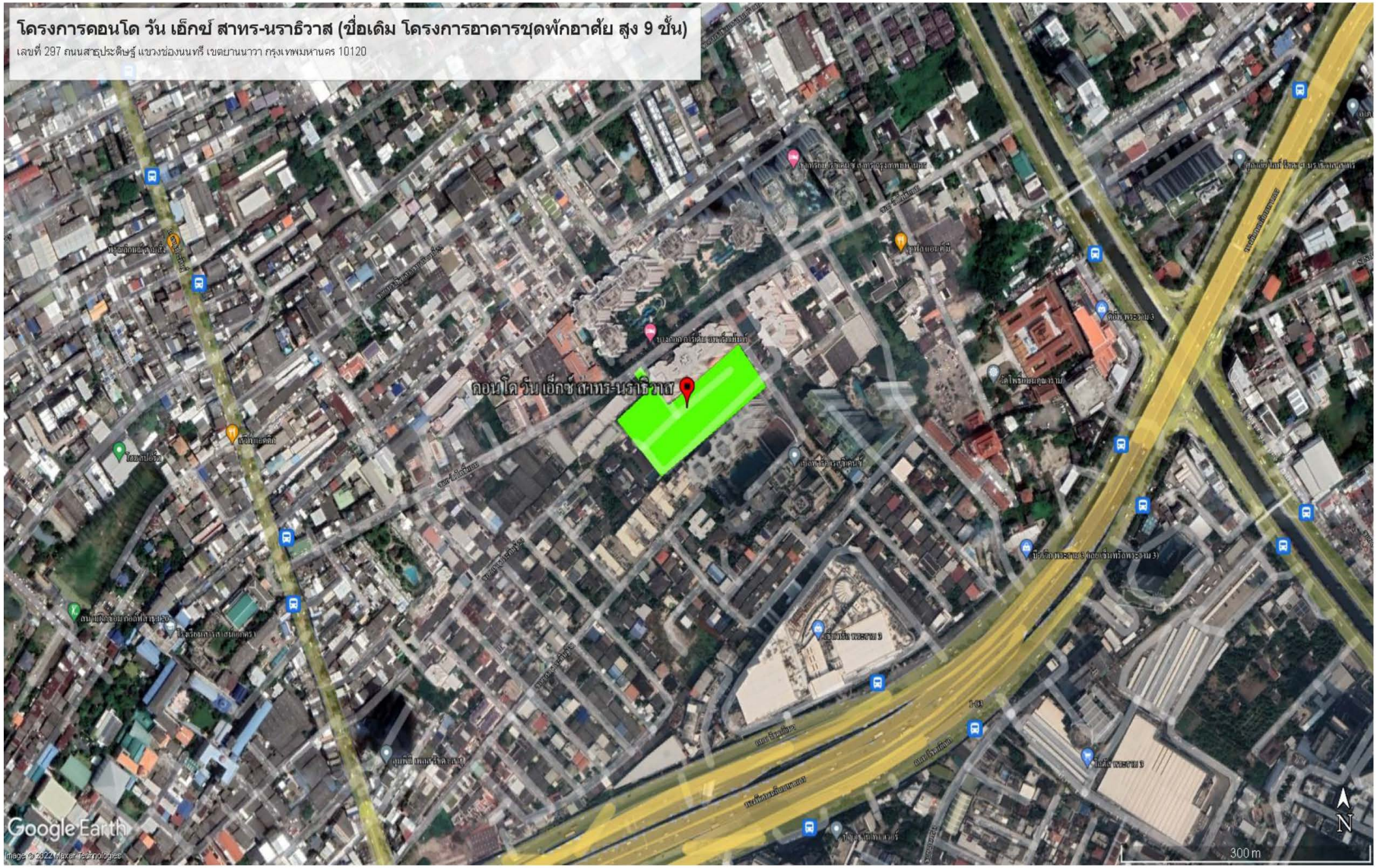
1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009/5751 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2550

1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานการประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2568 **(ภาคผนวก ข-3)**

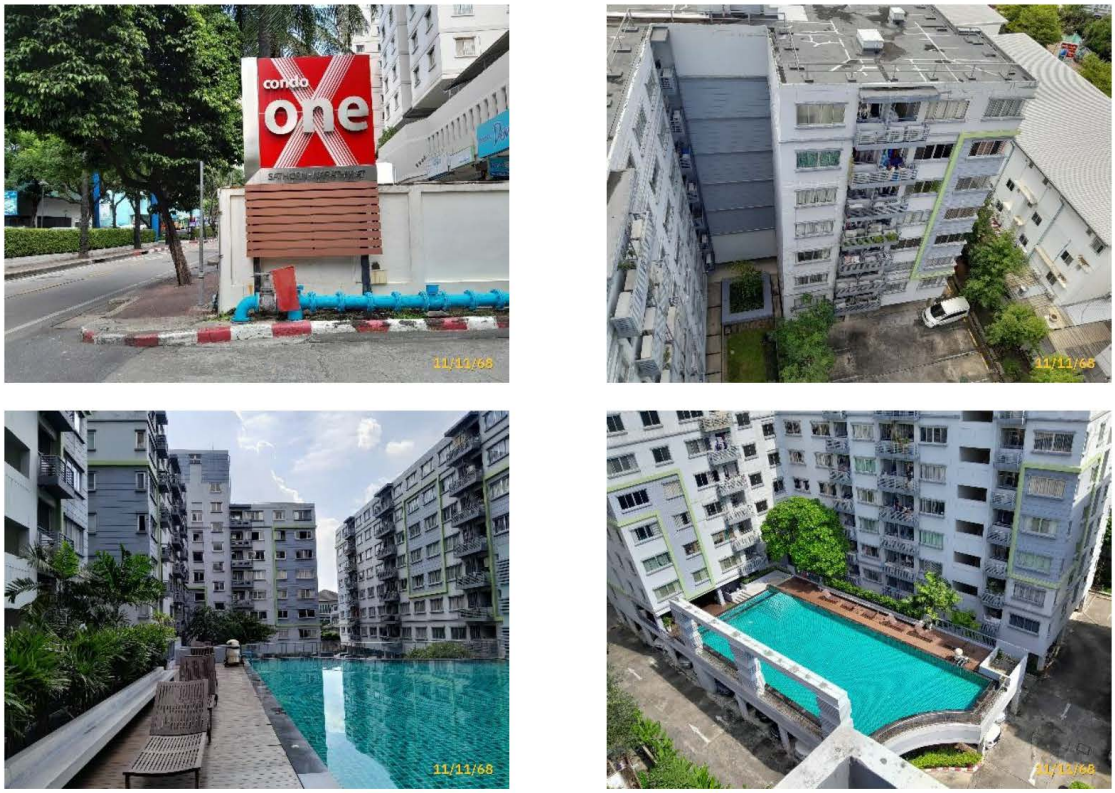
1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม

1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด **(ภาพที่ 1.2-2** และ **ภาคผนวก ข-2)**

1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : โครงการมีขนาด 6-0-86.75 ไร่ หรือ 9,947 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร จำนวน 4 อาคาร ได้แก่อาคาร A B C และ D มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 493 ห้อง โดยมีรายละเอียดแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคาร A

เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (คิดความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 136 ห้อง มีพื้นที่อาคาร 9,382 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นล่าง เป็นพื้นที่จอดรถ และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได ทางเดิน โถงลิฟต์และลิฟต์

ชั้นที่ 2 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 5 ห้อง ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องซักรีด บันไดทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 3-9 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 17 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 4 ห้อง/ชั้น ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันไดทางเดินโถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นห้องเครื่อง ถังเก็บน้ำ บันได และทางเดิน

2) อาคาร B

เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (คิดความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 112 ห้อง มีพื้นที่อาคารประมาณ 7,099 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นล่าง เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 2 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 14 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studioจำนวน 7 ห้อง ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอนจำนวน 1 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องซักรีด บันได ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 3-9 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 14 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 6 ห้อง/ชั้น ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน โถงลิฟต์และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นห้องเครื่อง ถังเก็บน้ำ บันได และทางเดิน

3) อาคาร C

เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (คิดความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 109 ห้อง มีพื้นที่อาคารประมาณ 7,438 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นล่าง เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 2 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 11 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 6 ห้อง และห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง) สระว่ายน้ำ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องซักรีด บันได ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 3-9 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 14 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 6 ห้อง/ชั้น ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน โถงลิฟต์และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นห้องเครื่อง ถังเก็บน้ำ บันได และทางเดิน

4) อาคาร D

เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (คิดความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 136 ห้อง มีพื้นที่อาคาร 9,334 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นล่าง เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 2 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 5 ห้อง ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์

ชั้นที่ 3-9 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 17 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 4 ห้อง/ชั้น ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดินโถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นห้องเครื่อง ถังเก็บน้ำ บันได และทางเดิน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน **(ภาพที่ 1.3.1-1 ประเภทและขนาดโครงการ)** โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 431 ห้อง (อาคาร A 119 ห้อง อาคาร B 98 ห้อง อาคาร C 95 ห้อง และอาคาร D 119 ห้อง) โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยไปแล้วทั้งหมด โดยโครงการมีพื้นจอดรถยนต์ทั้งหมด 251 คัน ปัจจุบันมีจำนวนรถยนต์ของผู้เข้าพักอาศัย 314 คัน ซึ่งเกินค่าที่ได้จากการประเมินในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเล็กน้อย ทั้งนี้ด้วยการบริหารจัดการ เช่น การให้จอดซ้อนคัน และการให้จอดในพื้นที่ว่าง เป็นเหตุให้พื้นที่จอดรถของโครงการยังคงเพียงพอ

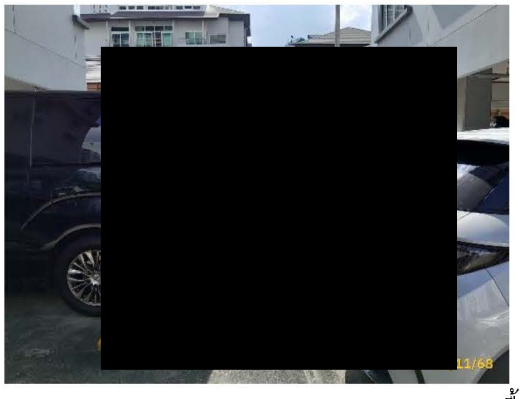




อาคารโครงการ









พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.1-1 ประเภทและขนาดโครงการ

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 493 ห้อง และคาดว่าจะมีผู้อยู่ในโครงการ 2,139 คน (การประเมินผู้พักอาศัย แสดงไว้ในหัวข้อ 2.6.1) จึงจะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 2,139 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 1,070 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 535 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 2,341 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.09 ตารางเมตร/คน โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียว ดังนี้

1) ชั้นล่าง

มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 2,056 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,070 ตารางเมตร) โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 1,016 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 535 ตารางเมตร) ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี อินทนิลน้ำ กระพี้จั่น ชมพูพันธ์ทิพย์ และพิกุล เป็นต้น

2) ชั้นที่หลังคา

(1) อาคาร A และอาคาร D จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 81.85 ตารางเมตร/อาคาร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ไทรยอดทอง

(2) อาคาร B และอาคาร C จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 60.70 ตารางเมตร/อาคาร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ไทรยอดทอง

สำหรับพื้นที่สีเขียวบนชั้นหลังคาจะปลูกต้นไทรยอดทองบริเวณ ใต้ขอบหลังคาของแต่ละอาคารซึ่งจะจัดทำเป็นกระบะขนาดความกว้าง 0.62 เมตร ความลึก 0.4 เมตร เพื่อใส่ดินและทราย และรองก้นกะบะด้วยแผ่นกันซึม สำหรับระบบการรดน้ำโครงการจะติดตั้งระบบน้ำหยด และระบายน้ำผ่านแผ่นกรองไปตามท่อ RL ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ และโครงการจะติดตั้งตะแกรงเหล็กโดยรอบแนวหลังคา ซึ่งในกรณีฝนตก น้ำฝนจะสามารถไหลผ่านได้ ส่วนตะกอนจะถูกดักไว้ ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลเก็บทำความสะอาดตะแกรงเหล็กดังกล่าว ตลอดจนจัดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่มของต้นไม้เดือนละ 1 ครั้ง โดยในการขึ้นไปดูแลรักษาต้นไม้บนชั้นหลังคา จะสามารถมาตามบันได ST-01 และ ST-02 ของแต่ละอาคารแล้วเดินลอดใต้หลังคา เพื่อออกสู่ทางเดินรอบนอกได้

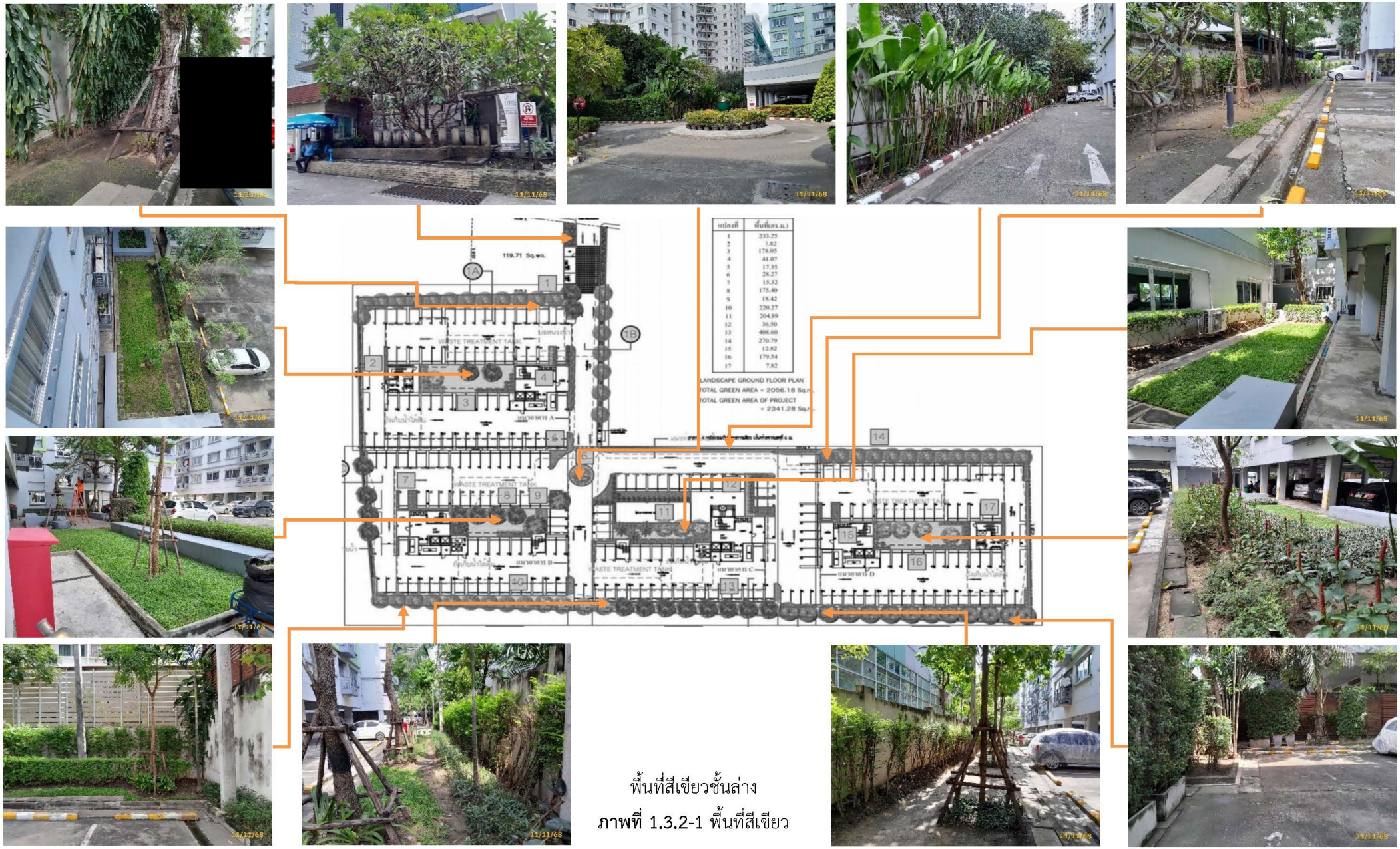
ทั้งนี้ บริเวณแนวรั้วและแนวกำแพงกันดิน ที่มีระยะห่างกันน้อยที่สุด มีระยะประมาณ 0.75 เมตร ซึ่งโครงการจะจัดให้มีการปลูกต้นชมพูพันธ์ทิพย์ อินทนิลน้ำ ลีลาวดี และกระพี้จั่น โดยก่อนที่จะปลูก ไม้ยืนต้นบริเวณดังกล่าว จะติดตั้ง Tree Root Barrier เพื่อป้องกันไม่ให้รากของต้นไม้แผ่ขยายในแนวราบ และขยายลงในแนวดิ่งแทน โดยไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างแนวรั้ว และแนวกำแพงกันดินโครงการ

อนึ่ง ในการออกแบบผังภูมิสถาปัตย์ของโครงการนั้น ผู้ออกแบบได้คำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ต่าง ๆ และจะสามารถปลูกต้นไม้ได้จริง ซึ่งได้ระบุตำแหน่งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในผังภูมิสถาปัตย์

นอกจากนี้ ในการออกแบบผังภูมิสถาปัตย์บนอาคารชั้นหลังคา วิศวกรโครงสร้าง ได้คำนวณโครงสร้างการรองรับน้ำหนักบริเวณที่จะปลูกต้นไม้ เพื่อให้โครงสร้างอาคารสามารถรองรับน้ำหนัก ของการปลูกต้นไม้บนอาคารได้อย่างปลอดภัย

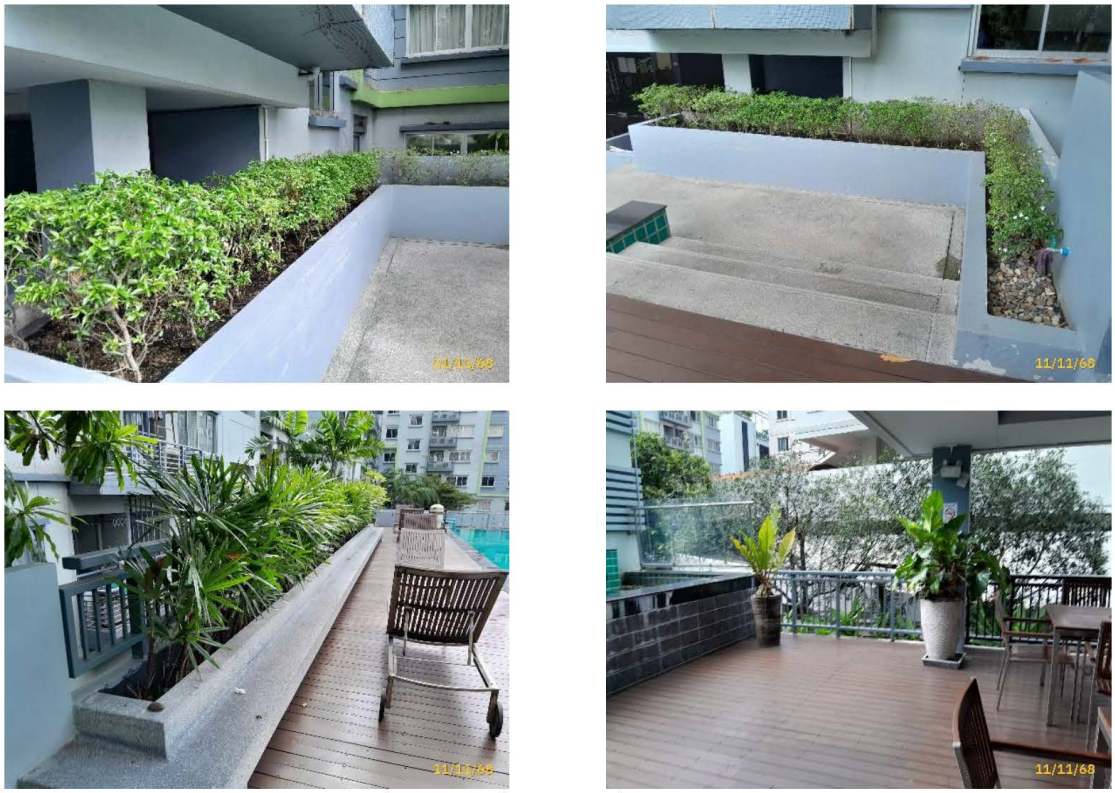
<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงาน **(ภาพที่ 1.3.2-1 พื้นที่สีเขียว)** สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาทั้ง 4 อาคาร นั้น ผู้พัฒนาโครงการไม่ได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรกเริ่ม ซึ่งในปัจจุบันบริเวณดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงไปใช้ประโยชน์อื่น ประกอบกับบริเวณชั้นหลังคามักเกิดการรั่วซึมของน้ำลงมาถึงชั้นพักอาศัยจึงเป็นเหตุผลยืนยันอีกทางหนึ่งว่าบริเวณดังกล่าวไม่เหมาะสำหรับจัดทำเป็นพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการหาพื้นที่ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทดแทนเพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดเท่ากับที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียวครั้งล่าสุดพบว่ามีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C และมีการบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 1.3.2-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.3 ระบบน้ำใช้

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยจะต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน

- ถังเก็บน้ำอาคาร A และ D (อาคารละ 1 ถัง) แต่ละถังจะมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ โดยมีขนาดพื้นที่หน้าตัด 100 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 2.2 เมตร ความจุประมาณ 220 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 135 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 85 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้ง Transfer Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบเครื่องละ 0.49 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 39 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

- ถังเก็บน้ำอาคาร B และ C (อาคารละ 1 ถัง) แต่ละถังจะมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ แต่ละถังมีขนาดพื้นที่หน้าตัดประมาณ 86.3 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 2.4 เมตร ความจุประมาณ 207 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 112 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 95 ลูกบาศก์เมตร

โดยจะติดตั้ง Transfer Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบเครื่องละ 0.49 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 39 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง/ถัง อัตราการสูบ 2.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 71 เมตร และติดตั้งเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง/ถัง อัตราการสูบ 0.18 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 73 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา (อาคารละ 1 ถัง) แต่ละถังจะมีลักษณะเหมือนกันทุกประการมีขนาดกว้าง 3.3 เมตร ยาว 5.4 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.75 เมตร ความจุประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.37 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 34 เมตร ทำงานร่วมกับ Pressure Tank ขนาด 300 ลิตร จำนวน 1 ถัง/อาคาร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) น้อยกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอนจะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก็จะใช้ค่าที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ ซึ่งจากการประเมิน โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวม 471 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น อาคาร A และ D ประมาณ 133 ลูกบาก์เมตร/วัน/อาคาร อาคาร B ประมาณ 102 ลูกบาก์เมตร/วัน และอาคาร C ประมาณ 103 ลูกบาก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองเก็บ ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยมีการคำนวณการสำรองน้ำดังนี้

(1) อาคาร A และ D

- การสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค

ปริมาณน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค	= 133	ลบ.ม./อาคาร
สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค	= 1	วัน
ความต้องการน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 133 x 1	
	= 133	ลบ.ม./อาคาร
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค	= 135	ลบ.ม./อาคาร

ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 30	ลบ.ม./อาคาร
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 165	ลบ.ม./อาคาร
	> 133	ลบ.ม./อาคาร

- การสำรองน้ำดับเพลิง

ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง	= 2.8	ลบ.ม./นาที/อาคาร
ระยะเวลาการสำรองน้ำ	= 30	นาที
ดังนั้น ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	= 2.8 x 30	
	= 84	ลบ.ม./อาคาร
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำดับเพลิง	= 85	ลบ.ม./อาคาร
	> 84	ลบ.ม./อาคาร

(2) อาคาร B

- การสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค

ปริมาณน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค	= 102	ลบ.ม./วัน
สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค	= 1	วัน
ความต้องการน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 102 x 1	
	= 102	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค	= 112	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 30	ลบ.ม.
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 142	ลบ.ม.
	> 102	ลบ.ม.

- การสำรองน้ำดับเพลิง

ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง	= 2.8	ลบ.ม./นาที
ระยะเวลาการสำรองน้ำ	= 30	นาที
ดังนั้น ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	= 2.8 x 30	
	= 84	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำดับเพลิง	= 95	ลบ.ม.
	> 84	ลบ.ม.

(3) อาคาร D

- การสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค

ปริมาณน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค	= 103	ลบ.ม./วัน
สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค	= 1	วัน

ความต้องการน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 103 x 1	
	= 103	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค	= 112	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 1 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 30	ลบ.ม.
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 142	ลบ.ม.
	> 103	ลบ.ม.

- การสำรองน้ำดับเพลิง

ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง	= 2.8	ลบ.ม./นาที
ระยะเวลาการสำรองน้ำ	= 30	นาที
ดังนั้น ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	= 2.8 x 30	
	= 84	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำดับเพลิง	= 95	ลบ.ม.
	> 84	ลบ.ม.

จะเห็นได้ว่า ถังเก็บน้ำของแต่ละอาคาร จะสามารถสำรองน้ำใช้จากกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างเพียงพอ อนึ่ง ปัจจุบันสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ได้ออกหนังสือรับรองการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการแล้ว

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ มาทางโครงข่ายท่อประปา โดยทางโครงการมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำประปาด้านหน้าโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ถัง/อาคารพักอาศัย หลังจากนั้นจะสูบน้ำจากถังใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง/อาคารพักอาศัย โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังจากจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารต่อไป

ในส่วนของการสำรองน้ำใช้และน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำ ดังนี้ **(ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้)**

1) อาคาร A

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ถัง ความจุ 220 ลูกบาศก์เมตร สำรองใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค 135 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 85 ลูกบาศก์เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 1 ถัง ความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร สำรองใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค

2) อาคาร B

- ถังเก็บถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ถัง ความจุ 207 ลูกบาศก์เมตร สำรองใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค 112 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 95 ลูกบาศก์เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 1 ถัง ความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร สำรองใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค

3) อาคาร C

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ถัง ความจุ 207 ลูกบาศก์เมตร สำรองใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค 112 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 95 ลูกบาศก์เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร สำรองใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค

4) อาคาร D

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ถัง ความจุ 220 ลูกบาศก์เมตร สำรองใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค 135 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 85 ลูกบาศก์เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร สำรองใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค



มิเตอร์รับน้ำประปา

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้





ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการจะประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบล้าง และน้ำเสียจากการประกอบอาหารภายในห้องพัก ซึ่งเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่า จะมีปริมาณน้ำเสีย 80%ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ) โดยจะมีปริมาณน้ำเสียรวม 377 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นน้ำเสียอาคาร A และ D ปริมาณ 107 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร น้ำเสียอาคาร B ปริมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียอาคาร D ปริมาณ 81 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A และ D

ปริมาณน้ำใช้อาคาร A และ D	= 133	ลบ.ม./วัน/อาคาร
ปริมาณน้ำเสียคิดเป็น 80 % ของน้ำใช้	= 133 x 0.8	
	= 106.4	ลบ.ม./วัน/อาคาร
	≈ 107	ลบ.ม./วัน/อาคาร

(2) อาคาร B

ปริมาณน้ำใช้อาคาร B	= 102	ลบ.ม./วัน
ปริมาณน้ำเสียคิดเป็น 80 % ของน้ำใช้	= 102 x 0.8	
	= 81.6	ลบ.ม./วัน
	≈ 82	ลบ.ม./วัน

(3) อาคาร C

ปริมาณน้ำใช้อาคาร C	= 101	ลบ.ม./วัน
ปริมาณน้ำเสียคิดเป็น 80 % ของน้ำใช้	= 101 x 0.8	

= 80.8 ลบ.ม./วัน

≈ 81 ลบ.ม./วัน

รวมปริมาณน้ำเสียทั้งหมด = อาคาร A + B + C + D

= 107 + 82 + 81 + 107

= 377 ลบ.ม./วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 ชุด (1 ชุด/อาคาร) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิดยืดระยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) รายละเอียดดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A และ D (อาคารละ 1 ชุด) ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 110 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ซึ่งน้ำเสียจากอาคาร A และ D จะมีประมาณ 107 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B และ C (อาคารละ 1 ชุด) ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ซึ่งน้ำเสียจากอาคาร B จะมีประมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียจากอาคาร C มีประมาณ 81 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด มีดังนี้

(1) สำหรับรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด มีดังนี้

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 0.8 เมตร ยาว 3.5เมตร ลึก 2.5 เมตร ความจุ 7 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ซึ่งมีประมาณ 19 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร (จำนวนผู้พักอาศัย 614 คน/อาคาร โดยมีอัตราการเกิดน้ำเสียจากครัว 30 ลิตร/คน/วัน)จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 2 บ่อ บ่อแรกมีขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 6 เมตรลึก 2.5 เมตร ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่สอง มีขนาดกว้าง 1.5 เมตร ยาว 6 เมตร ลึก 2.5 เมตร ความจุ 22.5 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุ 52.5 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำโสโครกและน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ของอาคารประมาณ 88 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำต่อไป

- บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 1.5 เมตรยาว 6.4 เมตร ลึก 2.45 เมตร ความจุประมาณ 24 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียทั้งหมดประมาณ 107 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร เป็นบ่อที่ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของบ่อเติมอากาศและบ่อตกตะกอน และช่วยในการปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมดจากนั้นน้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow) อัตราการสูบเครื่องละ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 5 เมตร และติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow) อัตราการจ่ายอากาศเครื่องละ 10 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง

- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 3.5 เมตร ยาว 6.4 เมตร ลึก 2.4 เมตร ความจุประมาณ 54 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียทั้งหมดจากบ่อปรับสภาพน้ำ ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมี รา สาหร่ายและโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศจะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย และทำให้จุลินทรีย์เจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรียสารและอนินทรียสารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและอนินทรียสารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกจุลินทรีย์นำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมายมหาศาล ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc ซึ่งมักจะมีสีน้ำตาลกระจัดกระจายกันทั่วไปซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันก็จะกลายเป็น Sludge โดยภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ อัตราการจ่ายอากาศ 55 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow)

- บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 2 บ่อ (ทำงานพร้อมกัน) แต่ละบ่อมีขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 2.75 เมตร พื้นที่ผิวตกตะกอน 5.5 ตารางเมตร รวม 2 บ่อ มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 11 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใสภายในจะติดตั้งเครื่องสูบตะกอน อัตราการสูบ 11 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 5 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและทำงานเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow) เพื่อสูบตะกอนบางส่วนกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันที และสูบตะกอนที่เหลือไปยังบ่อย่อยสลายตะกอนต่อไป

- บ่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 2 เมตรยาว 3 เมตร ลึก 2.2 เมตร ความจุประมาณ 13 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับปริมาณตะกอนจากบ่อตกตะกอนเพื่อย่อยสลาย โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศขนาด 25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 เครื่องช่วยให้การย่อยสลายแบบสภาวะใช้อากาศทำงานได้ดี และไม่มีกลิ่นเหม็นรบกวน และจะติดตั้งเครื่องสูบตะกอนขนาด 0.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 5 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน และเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow) เพื่อสูบตะกอนส่วนเกินไปยังบ่อพักตะกอนต่อไป

- บ่อพักตะกอน (Sludge Collection Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 1.5 เมตรยาว 6.4 เมตร ลึก 2.2 เมตร ความจุประมาณ 21 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่กักเก็บปริมาณตะกอนส่วนเกินจากบ่อย่อยสลายตะกอน โดยโครงการจะติดต่อให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตยานนาวา มาสูบไปกำจัดต่อไป

- บ่อสัมผัสคลอรีน (Chlorination Tank) จำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีขนาดกว้าง 1.5เมตร ยาว 2.2 เมตร ลึก 1.5 เมตร ความจุประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อมีความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสที่ไหลล้นจากบ่อตกตะกอนเพื่อฆ่าเชื้อโรค ก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำต่อไป

- บ่อพักน้ำ (Effluent Tank) จำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีขนาดกว้าง 1.5 เมตร ยาว 2.2 เมตร ลึก 2.2 เมตร ความจุประมาณ 7 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุ 14 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสจากบ่อสัมผัสคลอรีน โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 11 ลูกบาศก์เมตร / ชั่วโมง ที่ TDH 27 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำทิ้งบางส่วนไปใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือ จะไหลผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ ริมถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 ต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B และอาคาร C แต่ละชุดประกอบด้วย

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 3 เมตรลึก 2.5 เมตร ความจุ 7.5 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ซึ่งมีประมาณ 14 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร (ผู้พักอาศัยอาคาร B จำนวน 462 และอาคาร C จำนวน 449 คน โดยมีอัตราการเกิดน้ำเสียจากครัว 30 ลิตร/คน/วัน) จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 2 บ่อ บ่อแรกมีขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 5.8 เมตร ลึก 2.5 เมตร ความจุ 29 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่สอง มีขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 5.8 เมตร ลึก 2.5 เมตร ความจุ 14.5 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุ 43.5 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำโสโครกและน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ของอาคาร ประมาณ 68 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำต่อไป

- บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 1.2 เมตร ยาว 4.2 เมตร ลึก 2.45 เมตร ความจุประมาณ 12 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียทั้งหมดจากแต่ละอาคารเป็นบ่อที่ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของบ่อเติมอากาศและบ่อตกตะกอน และช่วยในการปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด จากนั้นน้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow) อัตราการสูบเครื่องละ 9 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 5 เมตร และติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow) อัตราการจ่ายอากาศเครื่องละ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 3 เมตร ยาว 6.4 เมตร ลึก 2.4 เมตร ความจุประมาณ 46 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากบ่อปรับสภาพน้ำ ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยง จุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่ายและโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีเหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศจะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย และทำให้จุลินทรีย์เจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรียสารและอนินทรียสารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและอนินทรียสารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกจุลินทรีย์นำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมายมหาศาล ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc ซึ่งมักจะมีสีน้ำตาลกระจัดกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันก็จะกลายเป็น Sludge โดยภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ อัตราการจ่ายอากาศ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow)

- บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 2 บ่อ (ทำงานพร้อมกัน) แต่ละบ่อมีขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 2.6 เมตร พื้นที่ผิวตกตะกอนประมาณ 5 ตารางเมตร รวม 2 บ่อ พื้นที่ผิวตกตะกอน 10 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ภายในติดตั้งเครื่องสูบตะกอน

อัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 5 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและทำงานเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow) เพื่อสูบตะกอนบางส่วนกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันที และสูบตะกอนที่เหลือไปยังบ่อย่อยสลายตะกอนต่อไป

- บ่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 3 เมตร ลึก 2.2 เมตร ความจุประมาณ 13 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับปริมาณตะกอนจากบ่อตกตะกอน ย่อยสลาย โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศขนาด 25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 เครื่อง ช่วยให้การย่อยสลายแบบสภาวะใช้อากาศทำงานได้ดี และไม่มีกลิ่นเหม็นรบกวน และจะติดตั้งเครื่องสูบตะกอนขนาด 0.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 5 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน และเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow) เพื่อสูบตะกอนส่วนเกินไปยังบ่อพักตะกอนต่อไป

- บ่อพักตะกอน (Sludge Collection Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 1.2 เมตรยาว 6.4 เมตร ลึก 2.2 เมตร ความจุประมาณ 17 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่กักเก็บปริมาณตะกอนส่วนเกินจากบ่อย่อยสลายตะกอน โดยโครงการจะติดต่อให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตยานนาวา มาสูบไปกำจัดต่อไป

- บ่อสัมผัสคลอรีน (Chlorination Tank) จำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีขนาดกว้าง 1.5เมตร ยาว 2.2 เมตร ลึก 1.5 เมตร ความจุประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อมีความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสที่ไหลล้นจากบ่อตกตะกอน เพื่อฆ่าเชื้อโรค ก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำต่อไป

- บ่อพักน้ำ (Effluent Tank) จำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีขนาดกว้าง 1.2 เมตร ยาว 2.2 เมตร ลึก 2.2 เมตร ความจุประมาณ 6 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุ 12 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสจากบ่อสัมผัสคลอรีน โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 11 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 27 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำทิ้งบางส่วนไปใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือ จะไหลผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ ริมถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 ต่อไป

อนึ่ง โครงการจะนำน้ำทิ้งจากการบำบัดน้ำเสีย มาใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการ โดยจะติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางนำน้ำมารดน้ำต้นไม้ และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว ซึ่งสามารถคำนวณหาความต้องการใช้น้ำในการรดน้ำต้นไม้ของโครงการ โดยพิจารณาจากลักษณะของดินบริเวณโครงการ ซึ่งมีค่าสัมประสิทธิ์การซึมของดิน (Percolation Rate) มากกว่า 1 นิ้ว/นาที และมีค่า Rate of Wastewater Application 0.1 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคาร	= 2,056	ตร.ม.
อัตราการซึมของดิน	= 0.1	ลบ.ม./ตร.ม./วัน
ปริมาณน้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้	= 2,056 x 0.1	
	= 205.6	ลบ.ม./วัน
	≈ 206	ลบ.ม./วัน

ดังนั้น น้ำทิ้งของโครงการที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมดประมาณ 377 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ประมาณ 206 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนน้ำที่เหลือประมาณ 171 ลูกบาศก์เมตร/วัน และจะระบายออกสู่ที่ระบายน้ำริมถนนนราธิวาสราชนครินทร์ 24 และไหลสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมช่องนนทรีต่อไป

อนึ่ง ปัจจุบันสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร ได้รออกหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียให้กับโครงการแล้ว

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งสิ้น 4 ชุด **(ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย)** อาคาร A, B, C และ D โดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 110, 100, 110 และ 100 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตามลำดับ รวมทั้งโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 420 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการปัจจุบัน



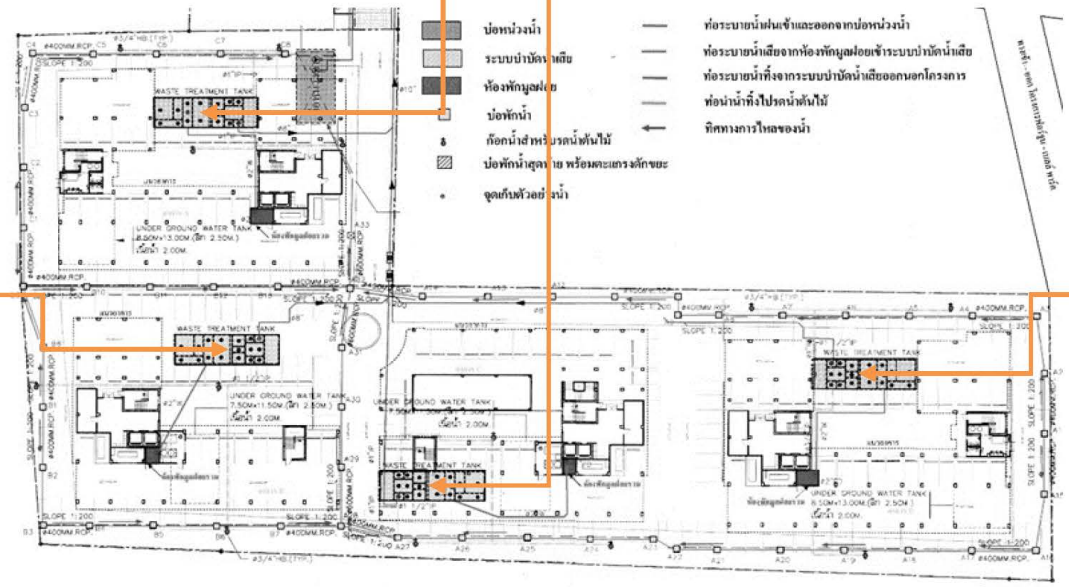

พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบัดน้ำเสียอาคาร A




พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบัดน้ำเสียอาคาร C




พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบัดน้ำเสียอาคาร B



ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย




พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบัดน้ำเสียอาคาร D

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในแต่ละอาคาร

ระบบระบายน้ำภายในอาคาร จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารไหลลงมาตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก และไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคารโดยระบบระบายน้ำภายในอาคารจะประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้าง และอื่น ๆ เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในแต่ละอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ เพื่อรวบรวมสู่บ่อเกรอะ ในระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะติดตั้งท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่บ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 6 เมตร ยาว 13 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุ 195 ลูกบาศก์เมตร ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถยนต์ด้านทิศเหนือ ภายในบ่อหน่วงน้ำจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 4.74 ลูกบาศก์เมตร/นาที (0.079 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 ต่อไป

ทั้งนี้ เนื่องจากระดับพื้นชั้นล่างอยู่ที่ระดับ -0.5 เมตร (คิดระดับ ± 0.00 อยู่ที่ระดับถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24) ดังนั้น โครงการจะจัดทำแนวกำแพงกันดินโดยรอบแนวเขตที่ดินโครงการเพื่อป้องกันน้ำ

จากพื้นที่ข้างเคียงเข้าสู่โครงการ และกำแพงกันดินดังกล่าวจะสามารถป้องกันการพังทลายของดินได้เป็นอย่างดี อีกทั้งแนวกำแพงกันดินดังกล่าวจะไม่ทำให้ลักษณะโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษแต่อย่างใด เนื่องจาก โครงสร้างของแนวกำแพงกันดิน และโครงสร้างของอาคารโครงการมิได้เป็นโครงสร้างเดียวกัน

อนึ่ง ปัจจุบันสำนักงานเขตยานนาวา ได้ออกหนังสือรับรองการอนุญาตให้เชื่อมท่อระบายน้ำของโครงการ กับท่อระบายน้ำริมถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 และระบายน้ำลงท่อระบายน้ำดังกล่าวแล้ว

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัยและพื้นที่อื่นๆ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจะระบายผ่านท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายน้ำทิ้งผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อโสโครกและท่อน้ำทิ้งจะเข้าถังแยกกากตะกอน ส่วนน้ำจากห้องครัวจะผ่านถังดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ถังกระบวนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป สำหรับการระบายน้ำในพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดออกสู่ภายนอกโครงการในกรณีปกติ และทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ **(ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม)**




ท่อระบายน้ำรอบโครงการ



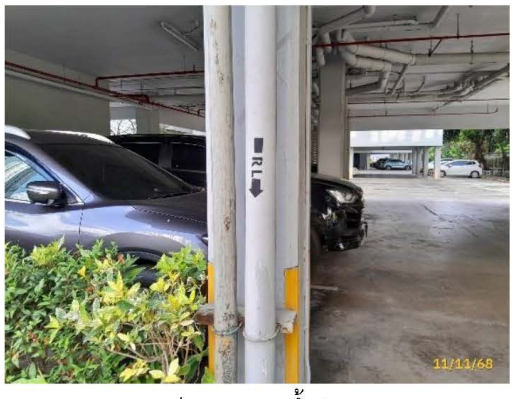

ท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม




ท่อระบายน้ำก่อนออกโครงการ พร้อมตะแกรงดักขยะ


หัวรับน้ำฝน


ท่อรวบรวมน้ำฝน




พื้นที่บ่อหน่วง และตู้ควบคุมบ่อหน่วง

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะมีประมาณ 6.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยจากอาคาร A และ D ประมาณ 1.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร อาคาร B ประมาณ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร C ประมาณ 1.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดการประเมินดังนี้

(1) อาคาร A และ D

- ส่วนพักอาศัย

จำนวนผู้พักอาศัย	= 614	คน/อาคาร
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3	ล./คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 614 x 3	
	= 1,842	ล./วัน/อาคาร

- พนักงาน

จำนวนพนักงาน	= 10	คน/อาคาร
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3	ล./คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 10 x 3	
	= 30	ล./วัน/อาคาร
รวมปริมาณมูลฝอย	= 1,842 + 30	
	= 1,872	ล./วัน/อาคาร
	≈ 1.9	ลบ.ม./วัน/อาคาร

(2) อาคาร B

- ส่วนพักอาศัย

จำนวนผู้พักอาศัย	= 462	คน
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3	ล./คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 462 x 3	
	= 1,386	ล./วัน

- พนักงาน

จำนวนพนักงาน	= 10	คน
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3	ล./คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 10 x 3	
	= 30	ล./วัน
รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 1,386 + 30	
	= 1,416	ล./วัน
	≈ 1.5	ลบ.ม./วัน

(3) อาคาร C

- ห้องพักอาศัย

จำนวนผู้พักอาศัย	= 449	คน

อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3	ล./คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 449 x 3	
	= 1,347	ล./วัน

- ห้องออกกำลังกาย

จำนวนผู้ใช้บริการ	= 48	คน/วัน
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3	ล./คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 48 x 3	
	= 144	ล./วัน

- พนักงาน

จำนวนพนักงาน	= 10	คน
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3	ล./คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 10 x 3	
	= 30	ล./วัน
รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 1,347 + 144 + 30	
	= 1,521	ล./วัน
	≈ 1.6	ลบ.ม./วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	= อาคาร A + B + C + D	
	= 1.9 + 1.5 + 1.6 + 1.9	
	= 6.9	ลบ.ม./วัน

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยแต่ละห้องมีขนาดกว้าง 2.4 เมตร ยาว 2.5 เมตร พื้นที่ 6 ตารางเมตร ตั้งอยู่ติดกับห้องไฟฟ้าในแต่ละชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง/ชั้น และ ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง/ชั้น) และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงมูลฝอย และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ จากนั้นพนักงานจะนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นล่าง ใกล้กับที่จอดรถและทางวิ่ง โดยใช้บันได ST 1 ของแต่ละอาคารเป็นเส้นทางในการเก็บขน ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้พนักงาน เก็บรวบรวมมูลฝอยในช่วงเวลา 14.00 – 16.00 น. ซึ่งคาดว่าจะเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(1) มูลฝอยเปียก ให้พนักงานรวบรวมใส่ถุงดำ และมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร (บริเวณพื้นที่วางมูลฝอยเปียก) โดยวางให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา มารับไปกำจัดต่อไป

(2) มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

- มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง และกระดาษทิชชูจะรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย (บริเวณพื้นที่วางมูลฝอยแห้ง) และนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร โดยวางให้เป็นระเบียบ แยกมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา มารับไปกำจัดต่อไป

- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก หนัง เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่น ๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร(บริเวณพื้นที่วางมูลฝอยแห้ง) โดยวางให้เป็นระเบียบ แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 4 ห้อง (อาคารละ 1 ห้อง) ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยอาคาร A และ D แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 2.5 เมตร ยาว 3.3 เมตร สูง 2.2 เมตร ความจุประมาณ 12.4 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับปริมาณมูลฝอย จากอาคาร A และ D ประมาณ 1.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง บริเวณพื้นที่วางมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากถุงมูลฝอยฉีกขาด

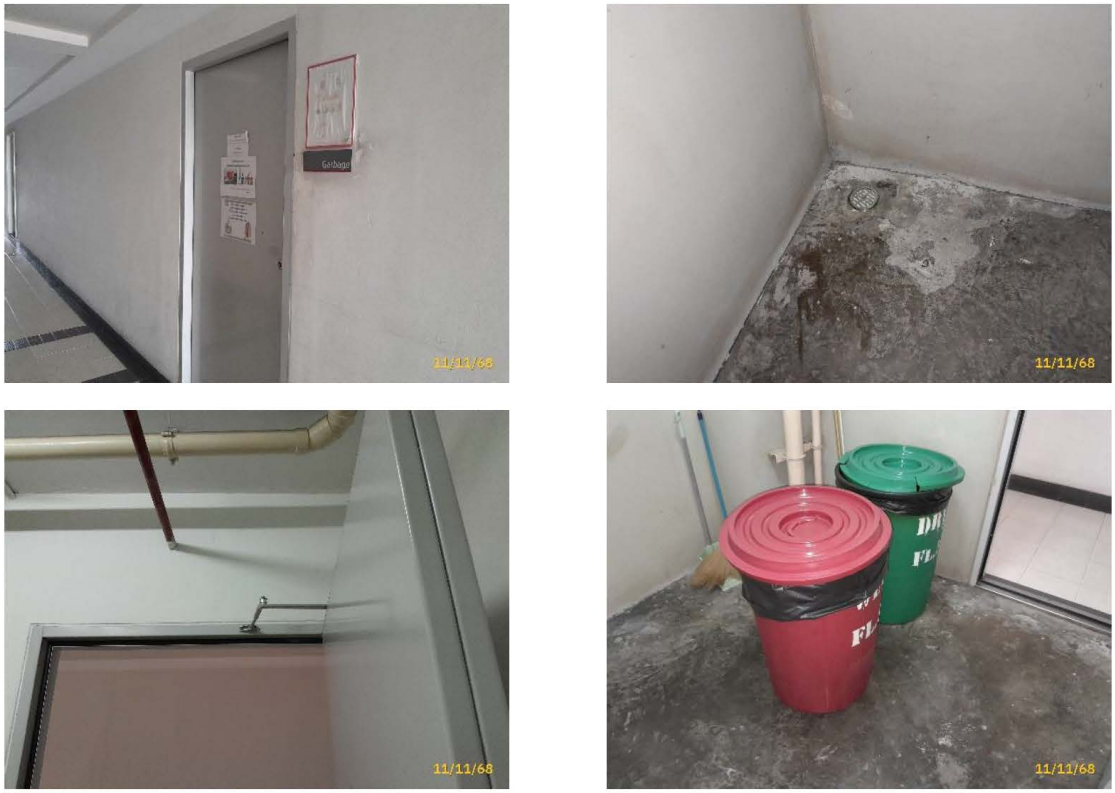
- ห้องพักมูลฝอยอาคาร B และ C แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 2.2 เมตร ยาว 2.5 เมตร สูง 2.2 เมตร ความจุประมาณ 8.3 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับปริมาณมูลฝอย จากอาคาร B ประมาณ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน และ C ประมาณ 1.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง บริเวณพื้นที่วางมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากถุงมูลฝอยฉีกขาด

สำหรับมูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น แบตเตอรี่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ขวดยากระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง/อาคาร ตั้งไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร โดยจะรองก้นถังด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย ที่มีขายอยู่ทั่วไปตามห้างสรรพสินค้า เป็นถุงพลาสติกเช่นเดียวกันกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป โดยมีอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย” และในส่วนของถังรองรับจะมีตัวอักษรคำว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” อยู่บริเวณด้านข้างและทุก ๆ วัน พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยในส่วนนี้ไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร (บริเวณพื้นที่วางมูลฝอยแห้ง) เพื่อให้สำนักงานเขตยานนาวา มาจัดเก็บแล้วนำไปกำจัดต่อไป สำหรับการจัดการมูลฝอยอันตรายนั้น สำนักงานเขตยานนาวาจะจัดเก็บให้ตามที่โครงการประสานให้มาจัดเก็บ โดยจะมีความถี่ขึ้นอยู่กับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ซึ่งปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการจัดว่ามีปริมาณน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้น โดยปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ จะเป็นมูลฝอยจากของใช้ที่มีอายุการใช้งานค่อนข้างนาน ดังนั้น ขนาดของถังมูลฝอยอันตรายที่จัดเตรียมไว้ จึงจะสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในแต่ละวันได้อย่างพอเพียง

อนึ่ง ในแต่ละวันจะมีรถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา จัดเก็บมูลฝอยจากโครงการเพื่อนำไปกำจัด ซึ่งในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา จะไม่สามารถนำรถมาจอดด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องได้ โดยในการเก็บขนรถเก็บขนมูลฝอยจะจอดรถภายในโครงการ ซึ่งโครงการจะกำหนดจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย จำนวน 3 จุด และจะจัดให้มีพนักงานขนมูลฝอยจากแต่ละห้องมายังจุดจอดรถดังกล่าว เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขน ซึ่งจากการประสานกับสำนักงานเขตยานนาวา ในการกำหนดช่วงเวลาที่จะเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ ได้รับแจ้งว่า รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวาจะเดินทางมาถึงโครงการในช่วงเวลาประมาณ 22.00-23.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ปริมาณการจราจรภายในโครงการเบาบาง ซึ่งคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบการจราจรภายในโครงการ

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นภายในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถนำขยะมาทิ้งรวมไว้ในถังขยะซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับขยะตามประเภทขยะ คือ ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังขยะแห้ง 1 ถัง เป็นถังขยะชนิดที่มีฝาปิดมิดชิด รองด้วยถุงดำ และมีพนักงานทำความสะอาด คอยรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาที่ห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 09.00 น. และ 15.00 น. สำหรับห้องพักขยะรวม โครงการจัดให้มีเพียง 1 ห้อง ทั้งนี้โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยเป็นประจำทุก 3 วัน เวลาประมาณ 10.00 – 11.00 น. ซึ่งมีจุดจอดรถบริเวณด้านข้างอาคาร C นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งถังขยะรองรับมูลฝอยตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ **(ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย)**



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย





ห้องพักมูลฝอยรวม





ถังขยะอันตราย บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตยานนาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KVA ผ่าน Transformer ชนิดจุ่มแช่ในน้ำมันระบายความร้อนด้วยอากาศ ขนาด 1,250 KVA จำนวน 4 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) ให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยสามารถสรุปความต้องการใช้ไฟฟ้าแต่ละอาคาร ได้ดังนี้

(1) อาคาร A มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 860 KVA

(2) อาคาร B มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 737 KVA

(3) อาคาร C มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 762 KVA

(4) อาคาร D มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 856 KVA

ทั้งนี้ กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องชุดแบบ Studio และห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จะมีขนาดห้องละ 15(45) แอมแปร์ สำหรับห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จะมีขนาดห้องละ 30 (100) แอมแปร์

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำหรับแต่ละอาคาร ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 125 KVA จำนวน 4 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) ซึ่งสามารถสำรองไฟแต่ละอาคารได้นานประมาณ 2 ชั่วโมง

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type จำนวน 4 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยอาคาร A, B, C และ D ขนาด 1250 KVA, 1000 KVA ,1000 KVA และ 1250 KVA ตามลำดับ เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของห้องพัก และระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสภาวะปกติ ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้ระบบไฟฟ้าสำรองชนิด Battery ขนาด 12 V ติดตั้งไว้บริเวณภายในอาคารชุดพักอาศัย พร้อมทั้งติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติจากการไฟฟ้านครหลวงหยุดการทำงาน โดยเครื่องสำรองไฟฟ้าสามารถสำรองไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง **(ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า)**



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1250 KVA อาคาร A



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1000 KVA อาคาร B


หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1000 KVA อาคาร C



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1250 KVA อาคาร D

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า





ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร A





ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร B





ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร C





ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร D

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า





ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน

ประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 2.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที จำนวน 1 เครื่อง ที่ TDH 71 เมตร และเครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) ขนาด 0.18 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 73 เมตร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร

นอกจากนี้ ภายในโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว จำนวน 4 หัว เพื่อจ่ายน้ำเข้าแต่ละอาคาร และขนาด 2½ x 2½ x 6 นิ้ว จำนวน 2 หัว เพื่อจ่ายน้ำให้กับหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) ที่อยู่ตามจุดต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณที่รถดับเพลิง ไม่สามารถเข้าถึงได้พร้อม Check Valve สำหรับหัวสูบจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงถนนจันทน์

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

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ที่บริเวณใกล้กับห้องพักมูลฝอย โถงบันได และทางเดินในแต่ละชั้น จำนวน 18 ตู้/อาคาร ดังนี้

- ชั้นล่าง จำนวน 2 ตู้/อาคาร
- ชั้น 2 จำนวน 2 ตู้/อาคาร
- ชั้น 3-9 จำนวน 2 ตู้ / ชั้น/อาคาร

(3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) จะติดตั้งหัวสปริงเกอร์ไว้ทุกชั้นของแต่ละอาคาร ได้แก่ บริเวณห้องพัก โถงลิฟต์ และโถงทางเดิน เป็นต้น มีรายละเอียดการติดตั้ง ดังนี้

- อาคาร A และ D จำนวนรวม 743 จุด/อาคาร
- อาคาร B จำนวนรวม 543 จุด
- อาคาร C จำนวนรวม 565 จุด

(4) หัวดับเพลิง (Fire Hydrant) โครงการจะติดตั้งหัวดับเพลิง ไว้บริเวณจุดที่เป็นมุมอับที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงได้ แต่ละหัวมีขนาด 2½ x 2½ x 6 นิ้ว จำนวน 12 จุด ซึ่งรับน้ำจากหัวรับน้ำภายนอกอาคาร และบริเวณใกล้เคียงจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้ในการระงับเหตุเพลิงไหม้

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน บริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำโถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องพัก ห้องเก็บของ และทางเดินภายในอาคาร เป็นต้น

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องตรวจจับความร้อน จะติดตั้งภายในห้องนอนของทุกชั้น

(4) Fire Alarm Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ และโถงบันได มีจำนวนรวม 18 จุด/อาคาร

(5) Fire Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดและระยะเวลาสำรองน้ำ ดังนี้

(1) อาคาร A และ D

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	= 85	ลบ.ม./อาคาร
เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด	= 2.8	ลบ.ม./นาที
สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน	= 85 / 2.8 ≈ 30	นาที

(2) อาคาร B และ C

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	= 95	ลบ.ม./อาคาร
เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด	= 2.8	ลบ.ม./นาที
สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน	= 95 / 2.8 ≈ 34	นาที (>30 นาที)

4) ทางหนีไฟ

ทางหนีไฟของโครงการจะใช้บันได ST 1 และ ST 2 ภายในแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลงในช่วงเวลาปกติ โดยโครงการจะออกแบบเพื่อให้สามารถใช้ในการหนีไฟได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บันได ST 1 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 150 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 17 เซนติเมตร มีชานพักกว้าง 180 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันได ST 2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 140 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 17 เซนติเมตร มีชานพักกว้าง 160 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

อนึ่ง โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดของทุก ๆ ชั้น

5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานงานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงถนนจันทน์ มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ และโครงการจะจัดทำเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน โดยจะติดตั้งที่บริเวณบันได ST 1 ของทุกชั้น

6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันท่วงที ซึ่งโครงการจะกำหนดมีจุดรวมคนสำหรับแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) อาคาร A จัดให้มีจุดรวมคน จำนวน 1 จุด (จุดที่ 1) ขนาดพื้นที่ประมาณ 163 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 652 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในอาคาร A ที่มีจำนวน 614 คน

(2) อาคาร B จัดให้มีจุดรวมคน จำนวน 1 จุด (จุดที่ 2) ขนาดพื้นที่ประมาณ 125 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 500 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในอาคาร B ที่มีจำนวน 462 คน

(3) อาคาร C จัดให้มีจุดรวมคน จำนวน 1 จุด (จุดที่ 3) ขนาดพื้นที่ประมาณ 113 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 452 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในอาคาร C ที่มีจำนวน 449 คน

(4) อาคาร D จัดให้มีจุดรวมคน จำนวน 1 จุด (จุดที่ 4) ขนาดพื้นที่ประมาณ 163 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 652 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในอาคาร D ที่มีจำนวน 614 คน

ทั้งนี้ จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้เบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการ ซึ่งจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟผู้บริหารอาคารชุด จะประสานงานกับสถานีดับเพลิงถนนจันทน์ ในการที่จะกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสภาวการณ์ขณะนั้นต่อไป

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเป็นระบบที่ได้จัดเตรียมให้สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) และกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยประกอบด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย การสำรองน้ำดับเพลิง ทางหนีไฟ แผนการอพยพหนีไฟ และการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้น ที่มีการติดตั้งอย่างเหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน **(ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย)** พร้อมทั้งมีการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเพลิงไหม้ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งล่าสุดวันที่ 16 พฤศจิกายน 2568





หัวรับน้ำดับเพลิง





หัวจ่ายน้ำดับเพลิง





ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร A





ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร B

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

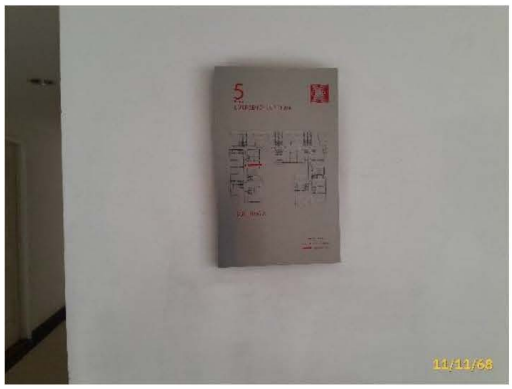



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร C




ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร D


แผงควบคุม


แผนผังเส้นทางหนีไฟ





ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ป้ายบอกชั้น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง



Fire Telephone



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ไฟฉุกเฉิน

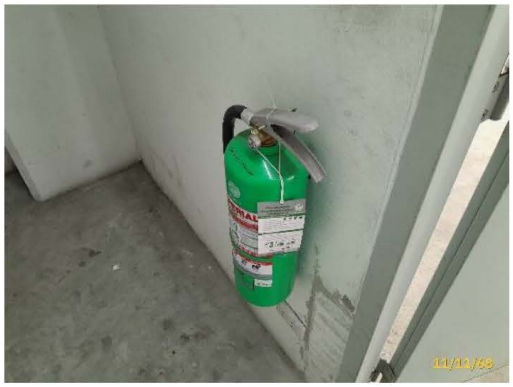


กริ่งเตือนภัย



เครื่องตรวจจับควัน

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ถังดับเพลิงเคมี



ป้ายบอกทางหนีไฟ





บันไดหนีไฟ ST-1





บันไดหนีไฟ ST-2

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



พื้นที่จุดรวมพล อาคาร A

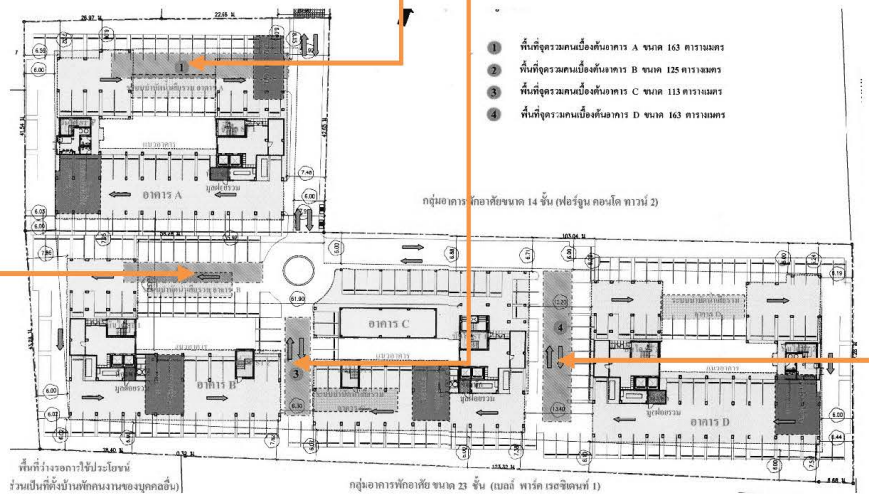


พื้นที่จุดรวมพล อาคาร C





พื้นที่จุดรวมพล อาคาร B



พื้นที่จุดรวมพล





พื้นที่จุดรวมพล อาคาร D

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ

จะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องชุด โดยมีขนาดความเย็นรวม 1,100 ตันความเย็น แบ่งเป็น

(1) อาคาร A และ D ประมาณ 310 ตันความเย็น/อาคาร

(2) อาคาร B และ C ประมาณ 240 ตันความเย็น/อาคาร

2) ระบบระบายอากาศ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศทั้งที่เป็นแบบธรรมชาติและโดยวิธีกล

(1) ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ จะจัดให้มีช่องเปิดบริเวณผนังที่หันสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง ช่องบานเกล็ด ซึ่งเปิดให้อากาศผ่านในขณะใช้สอยพื้นที่นั้น ๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้จะต้องมีพื้นที่ลมผ่านสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล จะจัดให้มีเครื่องปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type ขนาด 12,000 BTU – 24,000 BTU และติดตั้งพัดลมระบายอากาศ (Fan Exhaust) ไว้ในอาคารดังนี้

- ภายในห้องพัก จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ในห้องน้ำของห้องพักแต่ละห้องขนาด 85 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 ชุด/ห้องน้ำ สามารถระบายอากาศได้ประมาณ 6 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ซึ่งไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- บริเวณโถงทางเดิน จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศที่บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้นขนาด 370 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 2 ชุด/ชั้น สามารถระบายอากาศได้ 3 เท่า ของปริมาตรโถงทางเดินใน 1ชั่วโมง ซึ่งไม่น้อยกว่า 2 เท่า ของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทั้งนี้ เนื่องจากไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับการระบายอากาศบริเวณโถงทางเดิน จึงเลือกใช้เกณฑ์การระบายอากาศเดียวกับการระบายอากาศภายในห้องน้ำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศ 2 วิธี ได้แก่ ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติและระบบระบายอากาศทางกล **(ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ)** ระบบบายอากาศทางธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ช่องเปิดลานจอดรถ บันไดหนีไฟ ฯลฯ และระบายอากาศทางกล โดยมีพัดลมดูดอากาศเพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา เช่น ห้องระบบ บริเวณห้องน้ำ เป็นต้น

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณ เช่น สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนทั้งหมด





ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ





ระบบระบายอากาศวิธีกล





ระบบปรับอากาศ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.10 การจราจร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การเดินทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ จะเดินทางโดยรถยนต์เป็นหลัก โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) การคมนาคมเข้า-ออก สู่พื้นที่โครงการ

(1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากถนนนราธิวาสราชนครินทร์ (ทิศมุ่งเหนือ) ผ่านแยกนราธิวาสราชนครินทร์ – รัชดาภิเษก ระยะทางประมาณ 350 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 ระยะทางประมาณ 350 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ ถัดจากอาคารฟอร์จูน คอนโด ทาวน์ 2

- เส้นทางที่ 2 จากถนนสาธุประดิษฐ์ (ทิศมุ่งใต้) เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสาธุประดิษฐ์19 (ถนนซอยซึ่งเชื่อมกับถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24) ระยะทางประมาณ 650 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ ก่อนถึงอาคารฟอร์จูน คอนโด ทาวน์ 2

- เส้นทางที่ 3 จากถนนสาธุประดิษฐ์ (ทิศมุ่งเหนือ) เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสาธุประดิษฐ์ 19 (ถนนซอยซึ่งเชื่อมกับถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24) ระยะทางประมาณ 650 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ ก่อนถึงอาคารฟอร์จูน คอนโด ทาวน์ 2

(2) การเดินทางออกจากโครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวขวาเข้าถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 (ทิศมุ่งตะวันออก) ระยะทางประมาณ 350 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ (ทิศมุ่งเหนือ) เพื่อไปออกถนนสาทร

- เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 (ทิศมุ่งตะวันตก) ระยะทางประมาณ 650 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาธุประดิษฐ์ (ทิศมุ่งใต้) ไปยังถนนพระราม 3

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ขนาดกว้าง 6 เมตร (เข้าและออก) เชื่อมต่อกับถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 สำหรับการจราจรภายในโครงการ จะมีถนนกว้าง 3.5-6 เมตร การจราจรมีลักษณะการเดินรถเป็นแบบทิศทางเดียว และสองทิศทาง โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถนั้น โครงการจะจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ โดยจะจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 259 คัน ซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด

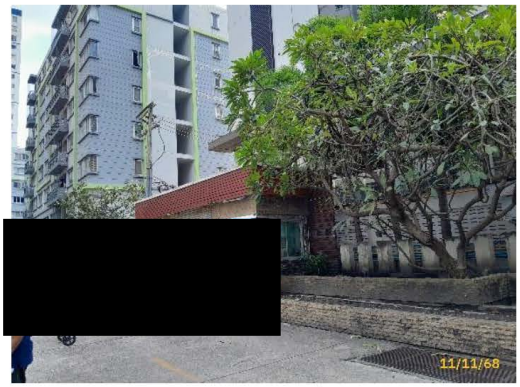
การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการออกแบบทางเข้า-ออกโครงการ กว้างประมาณ 6 เมตร ที่เชื่อต่อกับถนนซอยนราธิวาส 24 (สาธุประดิษฐ์ 19) ด้านหน้าโครงการ สำหรับถนนภายในโครงการและทางวิ่งภายในโครงการออกแบบให้มีความกว้าง

อย่างเหมาะสม และมีทิศทางการเดินรถแบบทิศทางเดียว และภายในโครงการมีที่จอดรถทั้งหมด 251 คัน ปัจจุบันมีจำนวนรถยนต์ของผู้เข้าพักอาศัย 314 คัน ซึ่งเกินค่าที่ได้จากการประเมินในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเล็กน้อย ทั้งนี้ด้วยการบริหารจัดการ เช่น การให้จอดซ้อนคัน และการให้จอดในพื้นที่ว่าง เป็นเหตุให้พื้นที่จอดรถของโครงการยังคงเพียงพอ **(ภาพที่ 1.3.10-1 การจราจร)**




ทางเข้า-ออกโครงการ




เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พร้อมป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ




เส้นแบ่งช่องจอดรถ

บัตรแลกเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก

ภาพที่ 1.3.10-1 การจราจร



ป้ายจราจร

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การจราจร



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การจราจร

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง 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

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม 2568 ประกอบด้วยการใช้น้ำ คุณภาพน้ำ มูลฝอยระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย **ดังตารางที่ 1.4.2-1**

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	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. น้ำใช้	- การแตกร้าวหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง												
2. คุณภาพน้ำ															
2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN - Total Coliform	- บ่อปรับคุณภาพน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN - Total Coliform - Residual Chlorine	- บ่อพักน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
3. มูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	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.
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- มีแบตเตอร์รี่สำรองอยู่ตลอด-เวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบจ่ายไฟฟสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้ว	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	- ถังเก็บน้ำใช้	- 3 เดือน/ครั้ง												
			- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบ Sprinkler	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
5. ระบบระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของ ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง ความถี่ ตลอดระยะดำเนินการ

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) ตั้งอยู่ที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานครดำเนินการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ที่ 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ลักษณะโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงจากพื้นดินถึงระดับหลังคา) รวม 4 อาคาร ได้แก่อาคาร A, B, C และ D มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 493 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่ขนาด 6-0-86.75 ไร่ (9,947 ตารางเมตร) ด้วยลักษณะดังกล่าวโครงการจึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009/5751 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2550 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ดัง**ตารางที่ 2.2-1**

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	**ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการ**ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดทำแนวกำแพงกันดิน โดยรอบแนวเขตที่ดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และป้องกันน้ำท่วมจากพื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการมีก่อสร้างแนวรั้วกำแพงกันดิน โดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และป้องกันน้ำท่วมจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูน ลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	✓	- ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “20 กม./ชม.” และสันนูนชะลอความเร็วบริเวณถนนทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- หมั่นดูแลรักษาความสะอาด บริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแล ฉีดล้างทำความสะอาดถนนทางเดินรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 การดูแลภูมิทัศน์
2) มลพิษทางอากาศ	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด” บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งเป็นจุดที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓	- โครงการได้มีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการ บริเวณพื้นที่จอดรถ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้ขับขี่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	**ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการ**ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อลดปัญหาด้านการจราจรเวลาเร่งด่วน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา โดยมีพื้นที่รวม 2,341 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.09 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 2,056 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 88 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ซึ่งมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,016 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดีอินทนิลน้ำ ชมพูพันธ์ทิพย์ กระพี้จั่น พิกุล ไทรยอดทอง ยี่โถเศรษฐีไซง่อน พุดตะแคง กล้วยแดง เดหลีใบกล้วย และหญ้านวลน้อย ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซค์ ที่เกิดจาก โครงการได้ทั้งหมด	⊙	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงาน สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคานั้น ผู้พัฒนาโครงการไม่ได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรกเริ่ม โดยปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการหาพื้นที่ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทดแทนเพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดเท่ากับที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียวครั้งล่าสุดพบว่ามีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C และมีการบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว
1.3 เสียง และความสั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ	✓	- ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความ “20 กม./ชม.” และสันนูนชะลอความเร็ว บริเวณถนนทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียของแต่ละอาคารได้อย่างเพียงพอ บำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	- ทางโครงการมีการออกแบบและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 ชุด (1 ชุด/อาคาร) โดยทั้งหมดเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งมีรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ปัจจุบันโครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของบริษัท เรียล พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- ประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓	- โครงการจะมีการพิจารณาดำเนินการสูบตะกอนตามความเหมาะสมของตะกอนที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะทำการตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ โดยกรณีตรวจสอบแล้วพบว่าตะกอนส่วนเกินมีปริมาณมาก และถังใกล้เต็ม ทางโครงการจะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตยานนาวามาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีกิจกรรมดังกล่าว โดยครั้งล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2567	-	-
	- ตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยตักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุง และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียกต่อไป	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะดำเนินการตรวจสอบปริมาณไขมันเป็นระยะ โดยหากเห็นว่ามีปริมาณมาก ก็จะนำออกโดยเร็ว ทั้งนี้ปัจจุบันปริมาณไขมันยังอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งสามารถพิสูจน์ได้จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดที่ค่าไขมันยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง-น้ำเสีย โดยห้อง-ปฏิบัติการ
	- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการประมาณ 200 ลบ.ม./วัน และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจน	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการนำน้ำทิ้งมาที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งติดตั้งป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" อย่างชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งบริเวณดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา					
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ปัจจุบันโครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของบริษัท เรียล พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 น้ำใช้	- จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร โดยถังเก็บน้ำอาคาร A และ D มีความจุประมาณ 220 ลบ.ม./อาคาร สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค - บริโภค 135 ลบ.ม.ถังเก็บน้ำอาคาร B และอาคาร C มีความจุประมาณ 207 ลบ.ม./อาคาร สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค 112 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้แต่ละอาคารได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓	- ทางโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการโดยมีการสำรองน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถัง/อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าหลังคา 1 ถัง/อาคาร ซึ่งเพียงพอสำหรับการใช้อุปโภค และบริโภคภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ให้ทำการซ่อมแซมแก้ไข ตลอดจนคอยดูแลบำรุงรักษาและทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน	✓	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมทันที สำหรับการทำความสะอาดถังเก็บน้ำนั้นโครงการจะพิจารณาถึงความเหมาะสมแต่ละด้านยกตัวอย่าง เช่น ปริมาณตะกอน คุณภาพน้ำ และระยะเวลาเป็นหลัก	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 น้ำใช้ (ต่อ)	- รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย ของแต่ละอาคารได้อย่างเพียงพอบำบัดน้ำเสีย ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	- ทางโครงการมีการออกแบบและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 ชุด (1 ชุด/อาคาร) โดยทั้งหมดเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งมีรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	✓	- ปัจจุบันโครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของบริษัท เรียล พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- ประสานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓	โครงการจะมีการพิจารณาดำเนินการสูบตะกอนตามความเหมาะสมของตะกอนที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะทำการตรวจสอบปริมาณตะกอนเป็นระยะ โดยกรณีตรวจสอบแล้วพบว่าตะกอนส่วนเกินมีปริมาณมาก และถังใกล้เต็ม ทางโครงการจะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตยานนาวามาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทันที ทั้งนี้ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีกิจกรรมดังกล่าว โดยครั้งล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2567	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยตักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุง และนำมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียกต่อไป	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะดำเนินการตรวจสอบปริมาณไขมันเป็นระยะ โดยหากเห็นว่ามีปริมาณมาก ก็จะนำออกโดยเร็ว ทั้งนี้ปัจจุบันปริมาณไขมันยังอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งสามารถพิสูจน์ได้จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดที่ค่าไขมันยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง-น้ำเสีย โดยห้อง-ปฏิบัติการ
	- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการประมาณ 200 ลบ.ม./วัน และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็น อย่างชัดเจน	✓	- ทางโครงการได้มีการนำน้ำทิ้งมาที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งติดตั้งป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” อย่างชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งบริเวณดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
3.3 การระบายน้ำ	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 195 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 4.74 ลบ.ม./นาที (0.079 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกิน อัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ	✓	- โครงการมีการก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาด 195 ลูกบาศก์เมตร เพื่อระบายน้ำในโครงการออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธุประดิษฐ์ 19	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
	- หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสม ของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคใน การระบายน้ำ	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ พร้อมทั้งท่อระบายน้ำรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	**ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการ**ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 2.4 ม. ยาว 2.4 ม. พื้นที่ประมาณ 6 ตร.ม.ตั้งอยู่ติดกับห้องไฟฟ้าของแต่ละชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง)	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร มีการจัดตั้งถังขยะขนาด 200 ล. จำนวน 2 ถัง ประกอบด้วย ถังสีเขียวสำหรับขยะแห้ง 1 ถัง และถังสีแดงสำหรับขยะเปียก 1 ถัง โดยในแต่วันจะมีพนักงานทำความสะอาดเข้าไปเก็บรวบรวมมูลฝอยและทำความสะอาดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 09.00 น. และ 15.00 น. สำหรับขยะอันตราย โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ล. ตั้งไว้ด้านข้างของแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นบริเวณก่อนถึงห้องพักมูลฝอยรวม และผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จำต้องผ่านบริเวณนี้	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ล. ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร และให้พนักงานจัดเก็บทุกวัน นำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอย รวมวางแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน	✓			
	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยดูแลความสะอาดเรียบร้อยและ จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงรองรับมูลฝอย และมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ และนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร	✓	- การจัดเก็บมูลฝอยในแต่ละครั้งพนักงานทำความสะอาดจะคัดแยกประเภทขยะก่อนแล้วบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง พร้อมมัดปากถุงให้แน่น และตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย ก่อนนำมาทิ้งที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- การเก็บมูลฝอยในถุงจะต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓			
	- ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร จะต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	✓	- การจัดเก็บมูลฝอยในแต่ละครั้งพนักงานทำความสะอาดจะคัดแยกประเภทขยะก่อนแล้วบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง พร้อมมัดปากถุงให้แน่น และตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย ก่อนนำมาทิ้งที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม (1 อาคาร/ห้อง) โดยสำหรับอาคาร A และ D จะมีความจุประมาณ 12.4 ลบ.ม./อาคาร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 ม.) อาคาร B และ C มีความจุประมาณ 8.3 ลบ.ม./อาคาร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 ม.) ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างใกล้กับที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ซึ่งมีความจุเพียงพอ ไม่น้อยกว่า 3 เท่า	✓	- ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการจัดสร้างห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ห้อง/อาคาร (รวมทั้งโครงการ 4 ห้อง) แต่ด้วยปริมาณมูลฝอยแต่ละอาคารมีปริมาณต่ำ และมีการจัดเก็บจากสำนักงานเขตฯ อย่างสม่ำเสมอ ทำให้โครงการคงการใช้งานห้องพักมูลฝอยรวมเพียง 1 ห้อง โดยเป็นห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร C	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- ติดตั้งท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละห้อง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำหลังจากเก็บขนมูลฝอย พร้อมทั้งปิดประตูมิดชิด และให้เปิดประตูห้องพักขยะเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น	✓			
	- จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอย จากห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร มายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอย	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยบริเวณด้านข้างอาคาร C พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดการเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	- ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓			
	- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการประสานงานกับร้านรับซื้อของเก่าเป็นประจำ หากพบว่ามูลฝอยรีไซเคิลมีจำนวนมากแล้ว พนักงานทำความสะอาดก็จะประสานงานกับร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาดำเนินการรับซื้อทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓	- โครงการมีการประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา เข้ามาจัดเก็บขยะเป็นประจำทุก 3 วัน ในช่วงเวลาประมาณ 10.00-11.00 น. พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดการเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
3.5 การใช้ไฟฟ้า	- จัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิดน้ำมัน ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิดน้ำมัน ขนาด 1,250 KVA สำหรับอาคาร A และอาคาร D และขนาด 1,000 KVA สำหรับอาคาร B และอาคาร C จำนวน 1 ชุด/อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	- จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยการติดตั้ง Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สำรองไฟได้นาน 2 ชม.	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้ง Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สำรองไฟได้นาน 2 ชม. พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจเช็ค เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	- รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- ทางโครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ **<u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u>** จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง สำหรับแต่ละอาคาร โดยอาคาร A และ D สำรองน้ำไว้ปริมาณ 85 ลบ.ม./อาคาร และอาคาร B และ C สำรองน้ำปริมาณ 95 ลบ.ม./อาคาร สำรองน้ำดับเพลิงแต่ละอาคาร ไม่น้อยกว่า 30 นาที - จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซลจำนวน 1 เครื่อง/ถังอัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 71 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.18 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 73 ม.	✓	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ, เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC), ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC, หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร, หัวดับเพลิง (Fire Hydrant), และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ทั้งนี้ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีระบบท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร - จัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 18 ตู้อาคาร ติดตั้งไว้บริเวณใกล้กับห้องพักมูลฝอยและโถงบันได ในแต่ละชั้น - จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร - จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร พร้อม Check Valve ขนาด 24 x 23 x 4 นิ้ว จำนวน 4 หัว และขนาด 25 x 23 x 6 นิ้ว จำนวน 2 หัว ติดตั้งอยู่ในบริเวณโครงการ - จัดให้มีหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) ขนาด 25 x 25 x 6 นิ้ว จำนวน 12 จุด ติดตั้งไว้บริเวณจุดที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึง - จัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ภายในแต่ละชั้นของ แต่ละอาคาร				
	บันไดที่ใช้หนีไฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ - บันได ST1 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 1.5 ม. - บันได ST2 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 1.4 ม.	✓	- โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างบันไดหนีไฟ 2 แห่ง ได้แก่ บันไดหนีไฟ ST-1 และบันไดหนีไฟ ST-2 พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบ และทำความสะอาดไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณบันไดหนีไฟ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	**<u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u>** - Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - Smoke Detector จะติดตั้งบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ภายในห้องพักแต่ละห้อง ห้องเก็บของและทางเดินภายในอาคารแต่ละอาคาร จำนวนรวม 584 จุด - Heat Detector จะติดตั้งภายในห้องนอนทุกห้อง ในแต่ละอาคาร จำนวน รวม 1,060 จุด - Fire Alarm Manual Station จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับและโถง บันไดภายในแต่ละอาคาร - Fire Alarm Bell จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station ของแต่ละอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย, เครื่องตรวจจับควัน, ตรวจจับความร้อน, สัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย, อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ และปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย ทั้งนี้เตือนอัคคีภัยของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	- จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นจำนวน 1 จุด/อาคาร โดยจะใช้ถนนภายใน โครงการ ที่มิได้เป็นทางวิ่งของรถดับเพลิงเป็นจุดรวมคน โดยมีรายละเอียดดังนี้ - อาคาร A และอาคาร D มีขนาดพื้นที่ 163 ตร.ม./อาคาร สามารถรองรับ คนได้ประมาณ 652 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในอาคาร A และ อาคาร D (614 คน/อาคาร) - อาคาร B มีขนาดพื้นที่ 125 ตร.ม. สามารถรองรับคนได้ประมาณ 500 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในอาคาร B (462 คน)	✓	- โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณถนนภายในโครงการ จำนวน 1 จุด/อาคาร พร้อมทั้งมีการติดตั้งป้ายจุดรวมพลอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- อาคาร C มีขนาดพื้นที่ 113 ตร.ม. สามารถรองรับคนได้ประมาณ 452 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในอาคาร A (449 คน)				
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	- ทางโครงการได้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งเพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงถนนจันทน์ มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓	- โครงการมีความถี่ในการฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งล่าสุดมีการฝึกซ้อมฯ วันที่ 16 พฤศจิกายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
3.7 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ	- ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบระบบระบายอากาศภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด” บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งเป็นจุดที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- ติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในห้องน้ำของห้องพักแต่ละห้อง ขนาด 85 ลบ.ม./ชม. จำนวน 1 ชุด/ห้องน้ำ และบริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ขนาด 37 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 ชุด/ชั้น/อาคาร	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในห้องน้ำของห้องพักแต่ละห้อง แต่ทั้งนี้บริเวณโถงทางเดินภายในอาคารเป็นระบบรายอากาศแบบธรรมชาติซึ่งสามารถถ่ายเทอากาศได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ
	- จัดให้มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดบริเวณผนังที่หันสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง ช่องบานเกล็ด ซึ่งเปิดให้อากาศ ผ่านสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น	✓	- ภายในพื้นที่โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดบริเวณผนังที่หันสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง บริเวณโถงทางเดิน พื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ (ต่อ)	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา โดยมีพื้นที่รวม 2,341 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.09 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 2,056 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 88 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ซึ่งมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,016 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี อินทนิลน้ำ ชมพูพันธ์ทิพย์ กระพี้จั่น พิกุล ไทรยอดทอง ยี่โถเศรษฐีไซง่อน พุดตะแคง กล้วยแดง เดหลีใบกล้วย และหญ้านวลน้อยซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจาก โครงการได้หมด	⊙	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงาน สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคานั้น ผู้พัฒนาโครงการไม่ได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรกเริ่ม โดยปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการหาพื้นที่ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทดแทนเพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดเท่ากับที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียวครั้งล่าสุดพบว่ามีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C และมีการบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว
3.8 การจราจร	- ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และภายในโครงการเพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	✓	- โครงการได้จัดทำป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นทางที่แสดงถึงทิศทางการวิ่งรถ และเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนเส้นทางของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการตัดกระแสจราจรโดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการ ได้สะดวก และรวดเร็วเพื่อลดปริมาณจราจร ที่สะสมบนถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 และรถที่ออกจากโครงการให้เป็นช่วง ๆ ที่ไม่ตัดกระแสการจราจรบนถนนซอยนราธิวาส-ราชนครินทร์ 24	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อลดปัญหาด้านการจราจรเวลาเร่งด่วน	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	**ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการ**ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	- จัดให้มีที่จอดรถจำนวนรวม 259 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมาย (250 คัน)	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถในพื้นที่โครงการตามที่ระบุในรายงานฯ และห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลง	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-		-	-	-
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน	- เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดสวิตช์ ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณ ที่ใช้ไฟบางเวลา	✓	- ปัจจุบันทางโครงการเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟฟ้าประพลังงาน เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 พร้อมทั้งกำหนดเวลาเปิด-ปิดไฟ ภายในโครงการบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาพที่ 2.2-13 การอนุรักษ์พลังงาน
	- ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัด ไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น	✓			
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,341 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	⊙	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงาน สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคานั้น ผู้พัฒนาโครงการไม่ได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรกเริ่ม โดยปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการหาพื้นที่ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทดแทนเพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดเท่ากับที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียวครั้งล่าสุดพบว่ามีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C และมีการบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว
	- ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการ จะเลือกให้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น	✓	- ทางโครงการได้เลือกสีของอาคารให้เป็นโทนสีอ่อนเพื่อลดมลทัศน์ในการมองเห็น และลดการดูดกลืนแสงและการแผ่ความร้อนเข้าสู่อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	✓	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	- ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง เข้าถังเก็บน้ำใต้ดินด้วยระบบอิเล็กโทร และจ่ายไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายไปยังชั้นพักอาศัยและพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-		-	-	-
4.2 สาธารณสุข	-		-	-	-
4.3 ทัศนียภาพ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา โดยมีพื้นที่รวม 2,341ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.09 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 2,056 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 88 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ซึ่งมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,016 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี อินทนิลน้ำ ชมพูพันธ์ทิพย์ กระพี้จั่น พิกุล ไทรยอดทอง ยี่โถเศรษฐีไซง่อน พุดตะแคง กล้วยแดง เดหลีใบกล้วย และหญ้านวลน้อย ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากโครงการ ได้หมด	⊙	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงาน สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคานั้น ผู้พัฒนาโครงการไม่ได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรกเริ่ม โดยปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการหาพื้นที่ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทดแทนเพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดเท่ากับที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียวครั้งล่าสุดพบว่ามีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C และมีการบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว

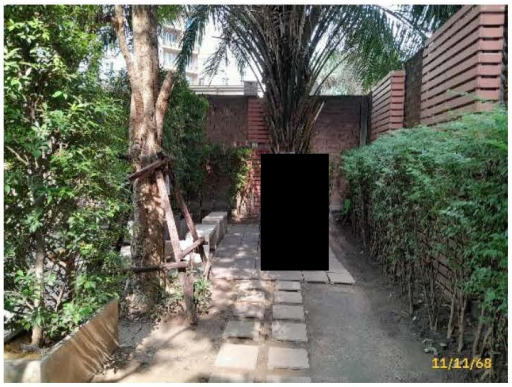
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	**ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการ**ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ทัศนียภาพ (ต่อ)	- พื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา โครงการจะติดตั้งระบบน้ำหยด และระบายน้ำผ่านแผ่นกรองไปตามท่อ RL ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ และจะติดตั้งตะแกรงเหล็กโดยรอบแนวหลังคา เพื่อดักเศษตะกอนบนหลังคาในกรณีที่ฝนตก	○	- ปัจจุบันโครงการมิได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา จึงมิได้มีการติดตั้งระบบน้ำหยด และระบายน้ำผ่านแผ่นกรองไปตามท่อรวบรวมน้ำฝน เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	- บริเวณแนวรั้วและแนวกำแพงกันดินที่มีการปลูกไม้ยืนต้น จะต้องติดตั้ง Tree Root Barrier เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างแนวรั้วและแนว กำแพงกันดินโครงการ	✓	- โครงการมีก่อสร้างแนวรั้วกำแพงกันดิน โดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และป้องกันน้ำท่วมจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ
	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลเก็บทำความสะอาดตะแกรงเหล็กดักตะกอนที่ขอบหลังคา ตลอดจนจัดให้มีการตกแต่งทรงพุ่มเดือนละ 1 ครั้ง	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบ และทำความสะอาดตะแกรงบริเวณชั้นหลังคาเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
	- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์ อยู่ตลอดเวลา	✓	- โครงการมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำ เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว
	- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพ ที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- ทางโครงการได้มีการจัดทำระเบียบในคู่มือการพักอาศัยโดยกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค-2 ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุดคอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส













แนวรั้วรอบโครงการ





สีอาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบโครงการ



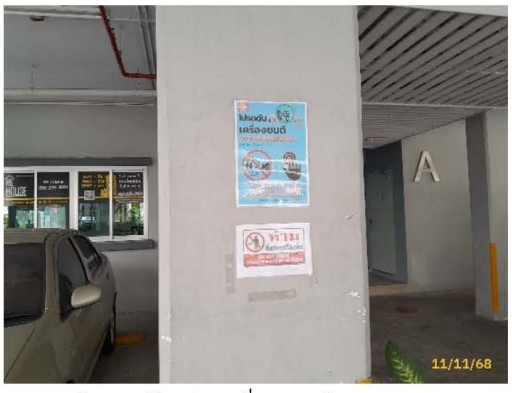
ทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายจำกัดความเร็ว



สันนูนชะลอความเร็ว



ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด”



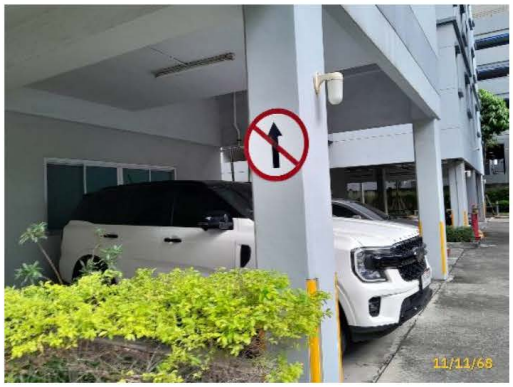






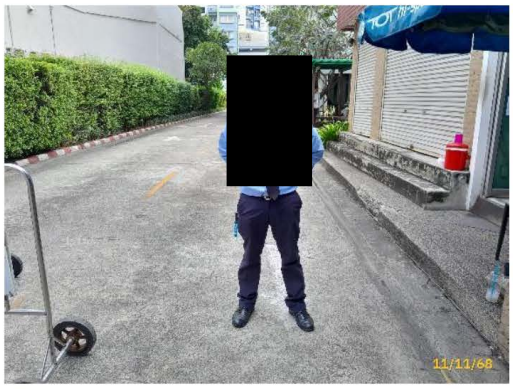
ป้ายจราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร





ป้ายจราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง (ต่อ)





เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พร้อมป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ



ป้ายห้ามกลับรถด้านหน้าโครงการ



ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ





เส้นแบ่งช่องจราจร

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจร



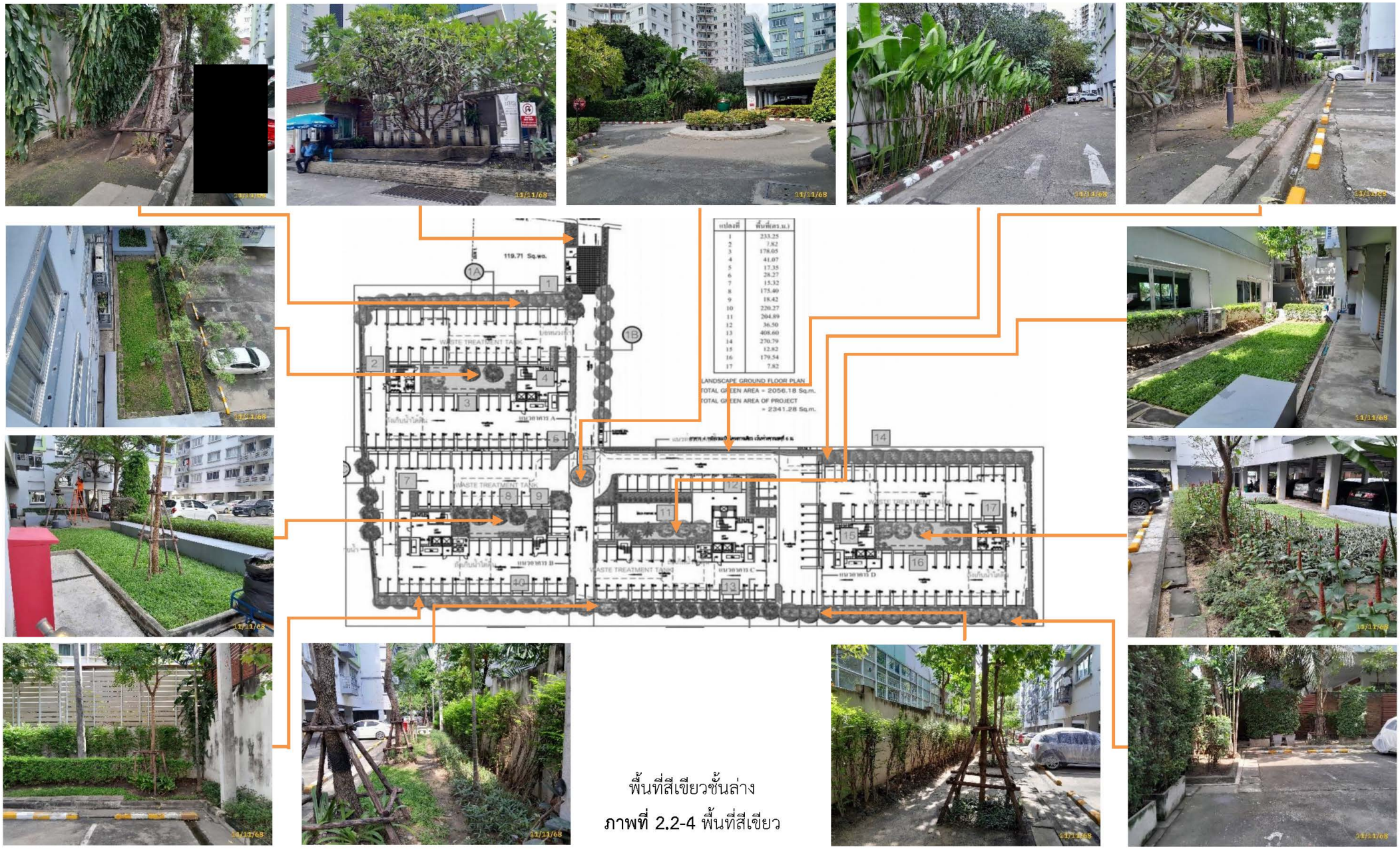
พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจร



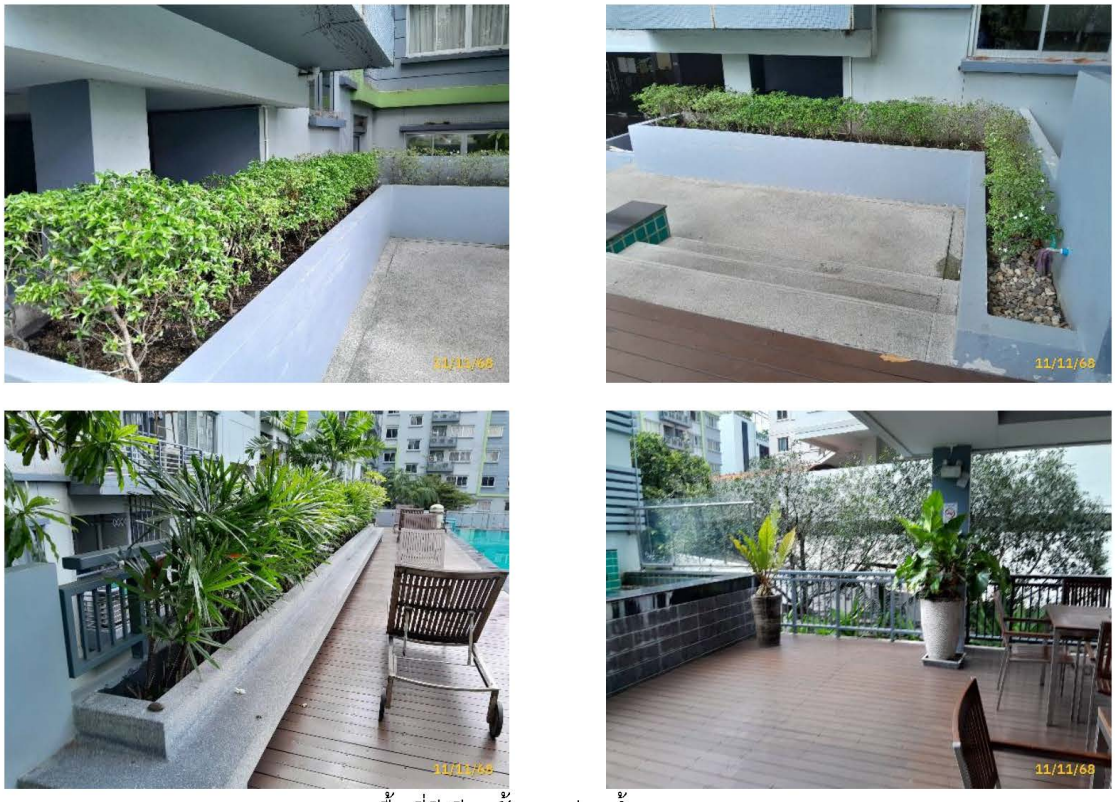
การทำความสะอาดถนน/ทางเดินรถรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 การดูแลภูมิทัศน์



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C



การดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



การตักไขมัน

ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล





ท่อรวบรวมน้ำทิ้งแนวดิ่ง





ท่อรวบรวมน้ำทิ้งแนวนอน





เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจเช็ค และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย





การใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



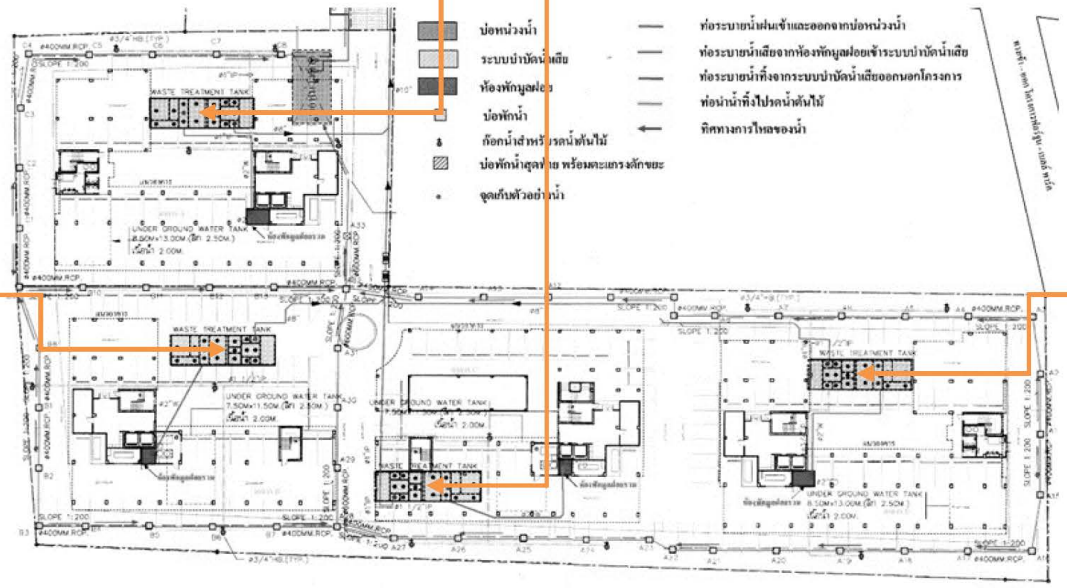

พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบัดน้ำเสียอาคาร A




พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบัดน้ำเสียอาคาร C




พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบัดน้ำเสียอาคาร B



ระบบบำบัดน้ำเสีย




พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมระบบบัดน้ำเสียอาคาร D

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล






มิเตอร์รับน้ำประปา




ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน อาคาร A




ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน อาคาร B

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



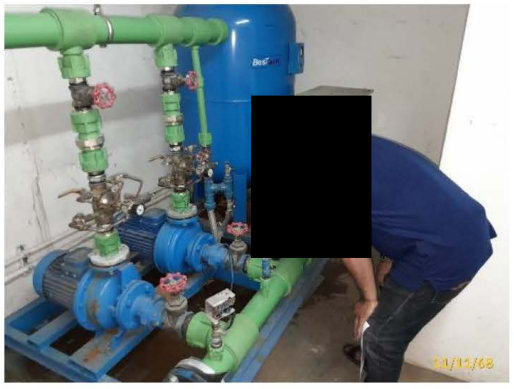

ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน อาคาร C




ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน อาคาร D

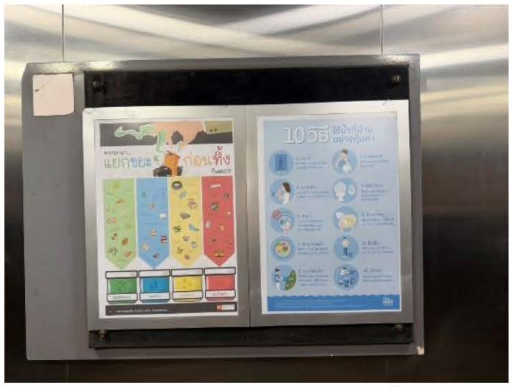



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ

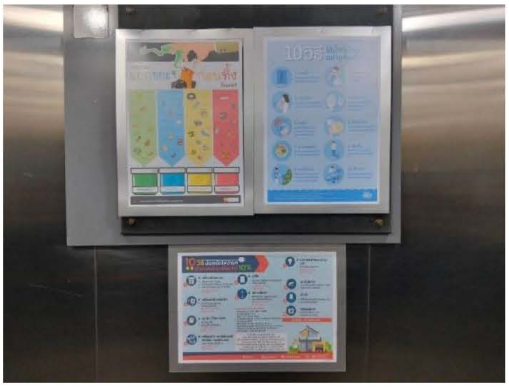



การบำรุงรักษาระบบเส้นท่อและเครื่องจักรระบบประปา

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ป้ายรณรงค์วิธีการประหยัดน้ำ



ป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์





ท่อระบายน้ำรอบโครงการ





ท่อระบายน้ำก่อนออกโครงการ พร้อมตะแกรงดักขยะ



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน

ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

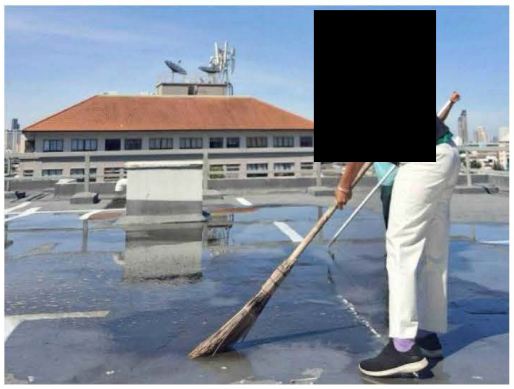



พื้นที่บ่อหน่วง และตู้ควบคุมบ่อหน่วง





การตรวจสอบและบำรุงรักษาบ่อหน่วงน้ำ/ท่อระบายน้ำ




พนักงานขณะทำความสะอาดรางระบายชั้นหลังคา

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม





ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย





ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ต่อ)





ถังขยะอันตราย





ห้องพักมูลฝอยรวม





พนักงานขณะเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลฝอย



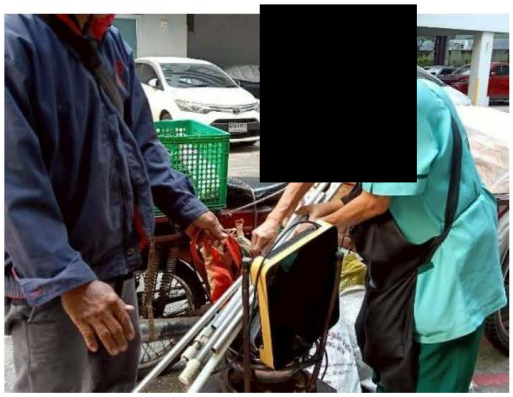


ประตูห้องพักมูลฝอยรวม/ประจำชั้น






การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย (รวม/ประจำชั้น)




การประสานงานร้านรับซื้อของเก่า

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลฝอย




การเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลฝอย



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1250 KVA อาคาร A



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1000 KVA อาคาร B



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1000 KVA อาคาร C



หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1250 KVA อาคาร D





ไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า





ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร A





ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร B





ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร C





ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร D

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า





หัวรับน้ำดับเพลิง





หัวจ่ายน้ำดับเพลิง





ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร A





ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร B

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร C

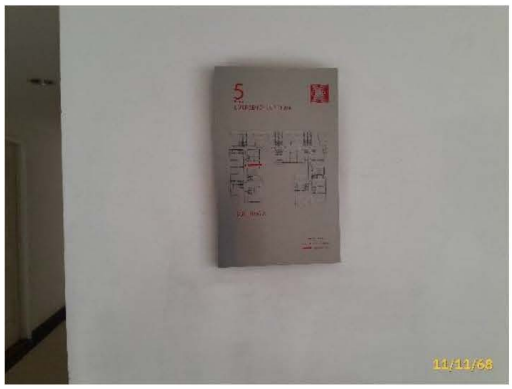




ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร D



แผงควบคุม



แผนผังเส้นทางหนีไฟ





ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ป้ายบอกชั้น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง



Fire Telephone



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ไฟฉุกเฉิน

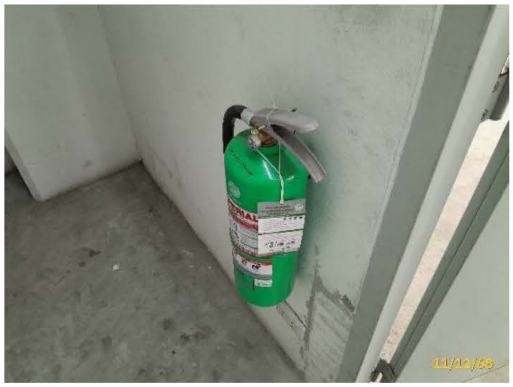


กริ่งเตือนภัย



เครื่องตรวจจับควัน

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ถังดับเพลิงเคมี



ป้ายบอกทางหนีไฟ





บันไดหนีไฟ ST-1





บันไดหนีไฟ ST-2





การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)





การตรวจสอบและทำความสะอาดบันไดหนีไฟ





การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



พื้นที่จุดรวมพล อาคาร A

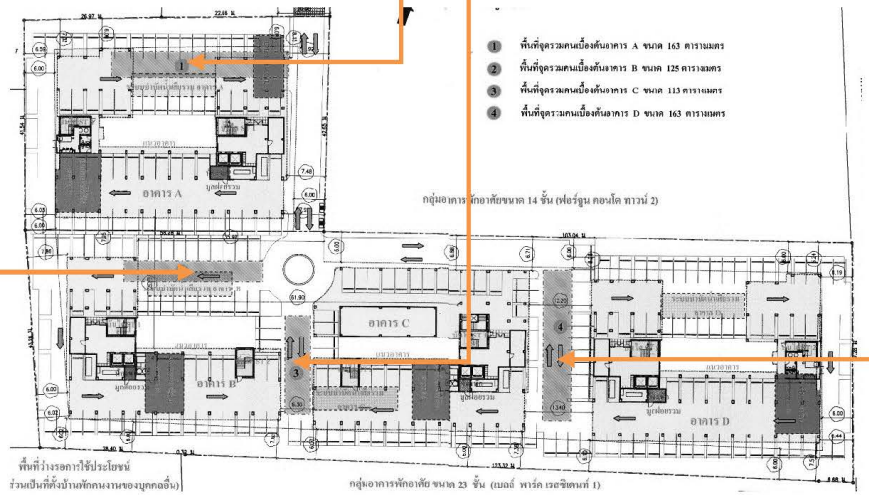


พื้นที่จุดรวมพล อาคาร C





พื้นที่จุดรวมพล อาคาร B



พื้นที่จุดรวมพล





พื้นที่จุดรวมพล อาคาร D

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ





ระบบระบายอากาศวิธีกล





ระบบปรับอากาศ





การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ



การตรวจสอบระบบระบายอากาศ



การทำความสะอาดและตรวจสอบช่องเปิด

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ





หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน





เครื่องปรับอากาศ/เครื่องใช้ไฟฟ้าเบอร์ 5





กำหนดเวลาเปิด-ปิด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-13 การอนุรักษ์พลังงาน

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) ที่ถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 24 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัดสำนักงานตั้งอยู่ที่ 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงจากพื้นดินถึงระดับหลังคา) จำนวน 4 อาคาร ได้แก่อาคาร A B C และ D มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 493 ห้อง จะก่อสร้างบนขนาดพื้นที่โครงการรวม 6 - 0 - 86.75 ไร่ (9,947 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทส 1009/5751 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2550 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ คุณภาพน้ำ มูลฝอยระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. น้ำใช้	**ดัชนีที่ตรวจวัด** การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	✓	- ปัจจุบันเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจเช็คระบบเส้นท่อประปาเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าเกิดการชำรุดเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ
2. คุณภาพน้ำ 2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN - Total Coliform **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อปรับคุณภาพน้ำ	✕	- ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการยังมิได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณบ่อปรับคุณภาพน้ำ ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-3	-
2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN	- บ่อพักน้ำ	✓	- ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ทางโครงการได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายระบายออกนอกโครงการในพารามิเตอร์ pH, BOD, SS, TKN, Sulfide, Oil & Grease, Total Coliform และ Residual Chlorine ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 6 ครั้ง ทั้งนี้ผลการวิเคราะห์ส่วนใหญ่ยังคงมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร	-	ผลการตรวจวัด **ดังหัวข้อที่ 3.5-1** ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง-น้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ต่อ)	- Total Coliform - Residual Chlorine **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง			บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)		
3. มูลฝอย	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด **ความถี่** - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด เก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมาห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง พร้อมทั้งทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำหลังจากเก็บขนมูลฝอย และปิดประตูมิดชิด ให้เปิดประตูห้องพักขยะเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - สภาพพร้อมใช้งาน **ความถี่** - 3 เดือน/ครั้ง	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจเช็ค อุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าเกิดการชำรุดเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมให้สามารถกับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - มีแบตเตอร์รี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน **ความถี่** - 3 เดือน/ครั้ง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓			

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน **ความถี่** 3 เดือน/ครั้ง	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจเช็ค อุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าเกิดการชำรุดเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมให้สามารถกลับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน **ความถี่** - 3 เดือน/ครั้ง	- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้ว	✓			
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน **ความถี่** - 3 เดือน/ครั้ง	- หัวรับน้ำดับเพลิง	✓			
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง **ความถี่** - 3 เดือน/ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังเก็บน้ำใช้	✓			

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - สภาพพร้อมใช้งาน **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจเช็ค อุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าเกิดการชำรุดเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมให้สามารถกับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓			
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง	- ระบบ Sprinkler	✓			
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง	- บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณบันไดหนีไฟเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
5. ระบบระบายอากาศ	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด คอยตรวจสอบและทำความสะอาดบริเวณประตู หน้าต่าง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของ ผู้อยู่อาศัย	**<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u>** - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย **<u>ความถี่</u>** - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้อยู่อาศัย	✓	- หากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด คือ บริเวณน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid ;SS) ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen ;TKN) เชื้อโคลิฟอร์ม (Total Coliform) และปริมาณคลอรีน (Residual Chlorine)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอพารามิเตอร์ ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีวิเคราะห์ ดังแสดงใน**ตารางที่ 3.5.2-1**

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

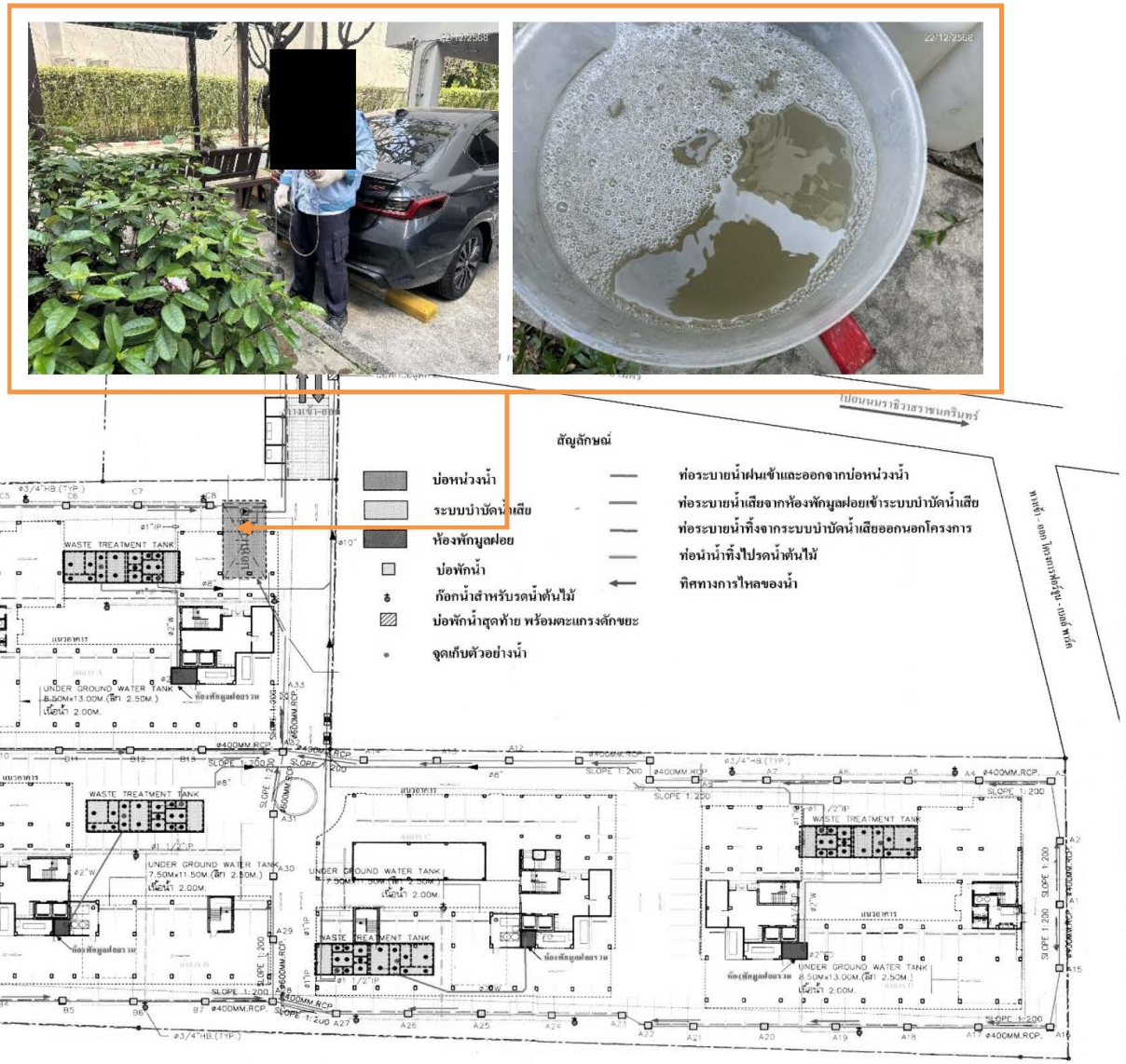
รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย - น้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย - น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solid - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen - Oil & Grease - Total Coliform - Residues Chlorine	- Electrometric Method (4500-H+-B) - 5 Day BOD Test, Membrane Electrode Method (5210B, 4500-O-G) - Total Suspended Solids Dried At 103-105 °C (2540-D) - Iodometric Method (4500-S2--F) - Macro-Kjeldahl Method (4500-Norg-B) - Soxhlet-Extraction Method (5520-D) - Standard Total Coliform Fermentation - DPD Colorimetric Method	29/07/68 28/08/68 16/09/68 14/10/68 24/11/68 22/12/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023

3.5.3 คุณภาพน้ำ (น้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่นอกโครงการ)

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 แหล่ง ได้แก่ บริเวณน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในพารามิเตอร์ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid ;SS) ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen ;TKN) เชื้อโคลิฟอร์ม (Total Coliform) และปริมาณคลอรีน (Residual Chlorine) ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 1 จุด คือ บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ซึ่งกระทำในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง และตรวจวิเคราะห์ในพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนด โดยภาพการเก็บตัวอย่างแสดงดัง**ภาพที่ 3.5.3-1 เก็บตัวอย่างน้ำเสีย**

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกท่อสาธารณะของอาคารชุด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่า ทุกพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ และทุกช่วงเวลา มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)



ภาพที่ 3.5.3-1 เก็บตัวอย่างน้ำเสีย

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD mg/L	TSS mg/L	Oli & Grease mg/L	TKN mg/L	Sulfide mg/L	Residual Chlorine mg/L	Total Coliform MPN/100 mL
บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	29/07/68	7.7	17	<10	<2	29	<0.10	0.04	130000
	28/08/68	7.8	9	<10	<2	24	<0.10	0.04	46000
	16/09/68	7.8	15	14	<2	17	<0.10	0.08	4500
	14/10/68	7.5	17	10	<2	16	<0.10	0.9	13000
	24/11/68	7.7	20	<10	<2	35	<0.10	0.53	490000
	22/12/68	7.5	13	<10	<2	22	<0.10	0.02	110000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**7.5-7.8**	**9-20**	**<10-14**	**<2**	**16-35**	**<0.10**	**0.02-0.9**	**4500-490000**
มาตรฐาน *		**5.5-9.0**	**≤30**	**≤40**	**≤20**	**≤35**	**≤1.0**	-	-

หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก :
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม :
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ :
ผู้วิเคราะห์ :

เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ระหว่าง ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน พบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) และยังไม่มีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ดัง**ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย** และ**ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน**

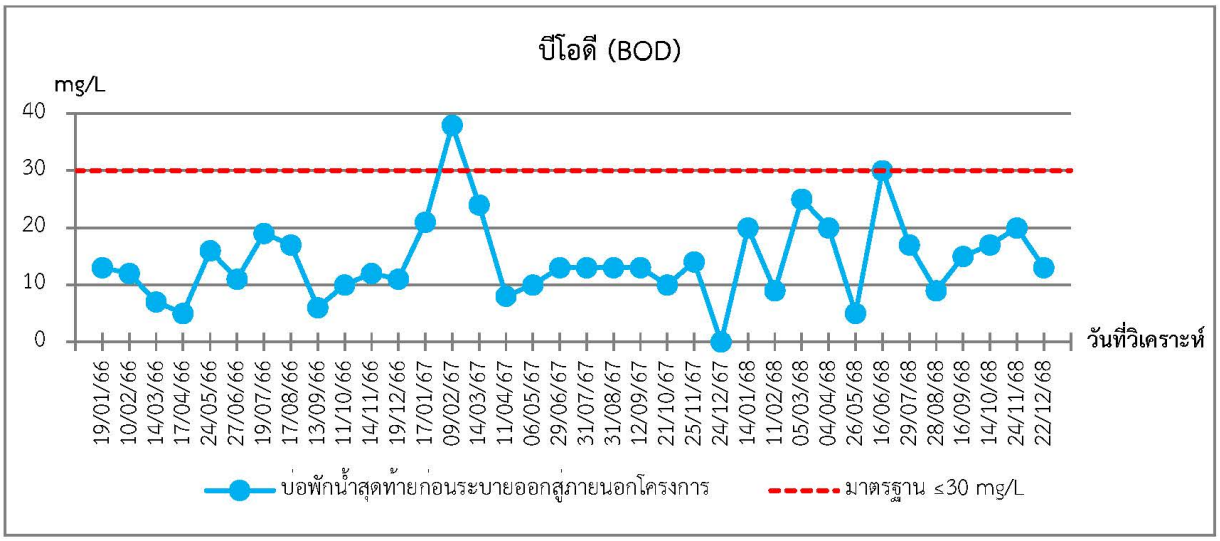
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

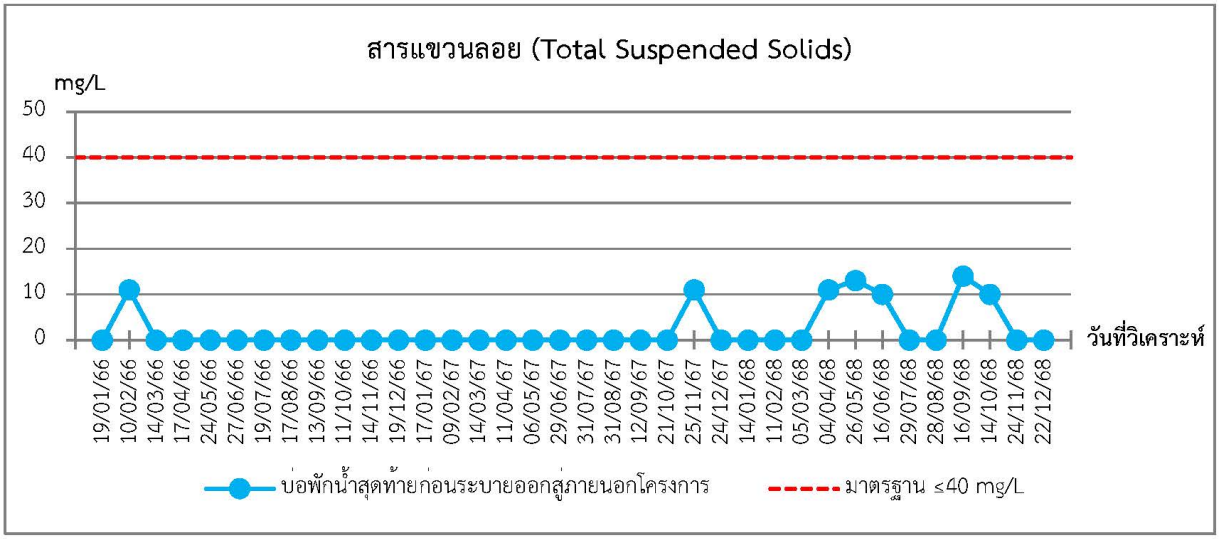
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD mg/L	TSS mg/L	Oli & Grease mg/L	TKN mg/L	Sulfide mg/L	Residual Chlorine mg/L	Total Coliform MPN/100 mL
บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	19/01/66	7.5	13	<10	<2	13	<0.10	0.03	79000
	10/02/66	7.6	12	11	<2	18	<0.10	0.03	27000
	14/03/66	7.8	7	<10	<2	11	<0.10	<0.01	240000
	17/04/66	7.8	5	<10	<2	16	<0.10	0.02	49000
	24/05/66	7.7	16	<10	<2	16	<0.10	0.02	17000
	27/06/66	7.9	11	<10	<2	21	<0.10	0.02	49000
	19/07/66	7.7	19	<10	<2	17	<0.10	0.02	33000
	17/08/66	7.7	17	<10	<2	21	<0.10	0.01	17000
	13/09/66	7.9	6	<10	<2	16	<0.10	0.01	33000
	11/10/66	7.6	10	<10	<2	19	<0.10	0.01	49000
	14/11/66	7.6	12	<10	<2	25	<0.10	0.01	49000
	19/12/66	8.2	11	<10	<2	29	<0.10	0.01	49000
	17/01/67	7.9	21	<10	<2	30	<0.10	0.01	22000
	09/02/67	7.8	**38**	<10	<2	29	<0.10	0.02	2200000
	14/03/67	7.9	24	<10	<2	27	<0.10	<0.01	350000
	11/04/67	7.7	8	<10	<2	22	<0.10	0.01	46000
	06/05/67	7.9	10	<10	<2	25	<0.10	0.03	170000
	29/06/67	7.9	13	<10	<2	22	<0.10	0.03	2000
	31/07/67	7.9	13	<10	<2	13	<0.10	0.02	7800
	31/08/67	7.9	13	<10	<2	12	<0.10	0.02	7900

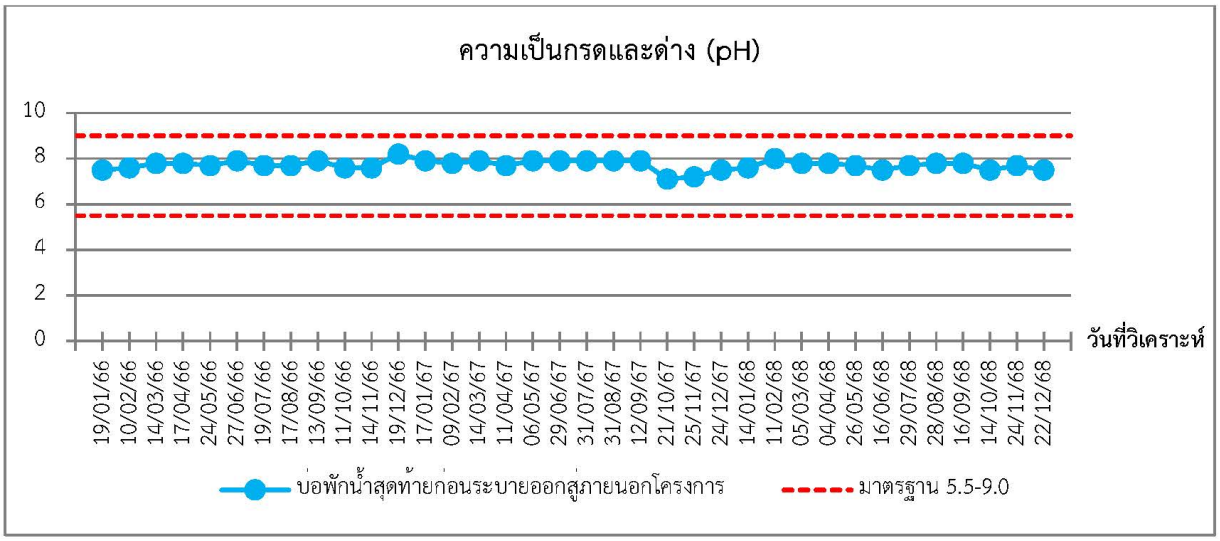
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD mg/L	TSS mg/L	Oli & Grease mg/L	TKN mg/L	Sulfide mg/L	Residual Chlorine mg/L	Total Coliform MPN/100 mL
บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ (ต่อ)	12/09/67	7.9	13	<10	<2	16	<0.10	0.02	9400
	21/10/67	7.1	10	<10	<2	10	<0.10	0.01	350000
	25/11/67	7.2	14	11	<2	19	<0.10	0.04	7800
	24/12/67	7.5	<4	<10	<2	7	<0.10	0.05	160000
	14/01/68	7.6	20	<10	<2	13	<0.10	0.04	79000
	11/02/68	8	9	<10	<2	29	<0.10	0.03	330000
	05/03/68	7.8	25	<10	<2	19	<0.10	0.03	79000
	04/04/68	7.8	20	11	<2	20	<0.10	0.02	230000
	26/05/68	7.7	5	13	<2	11	<0.10	0.04	31000
	16/06/68	7.5	30	10	<2	24	<0.10	0.03	240000
	29/07/68	7.7	17	<10	<2	29	<0.10	0.04	130000
	28/08/68	7.8	9	<10	<2	24	<0.10	0.04	46000
	16/09/68	7.8	15	14	<2	17	<0.10	0.08	4500
	14/10/68	7.5	17	10	<2	16	<0.10	0.9	13000
	24/11/68	7.7	20	<10	<2	35	<0.10	0.53	490000
	22/12/68	7.5	13	<10	<2	22	<0.10	0.02	110000
มาตรฐาน *		**5.5-9.0**	**≤30**	**≤40**	**≤20**	**≤35**	**≤1.0**	-	-

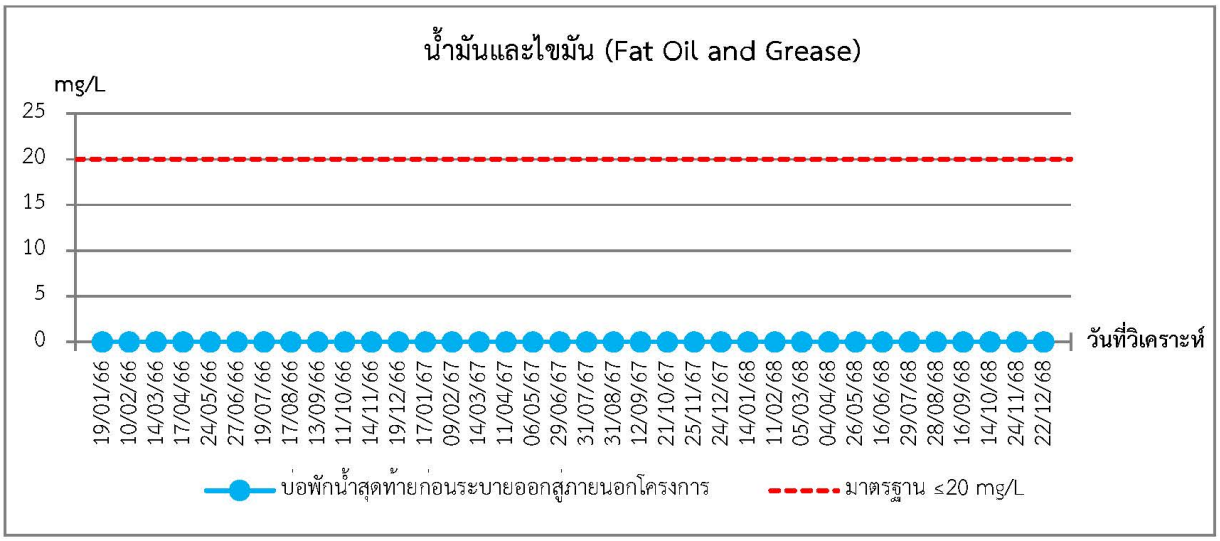
หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)

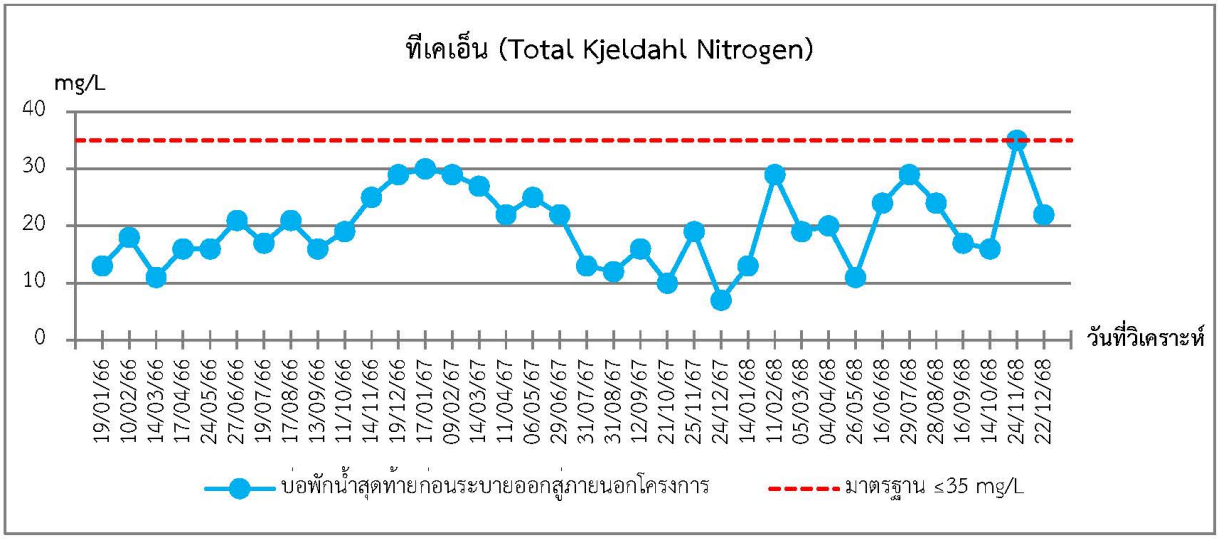


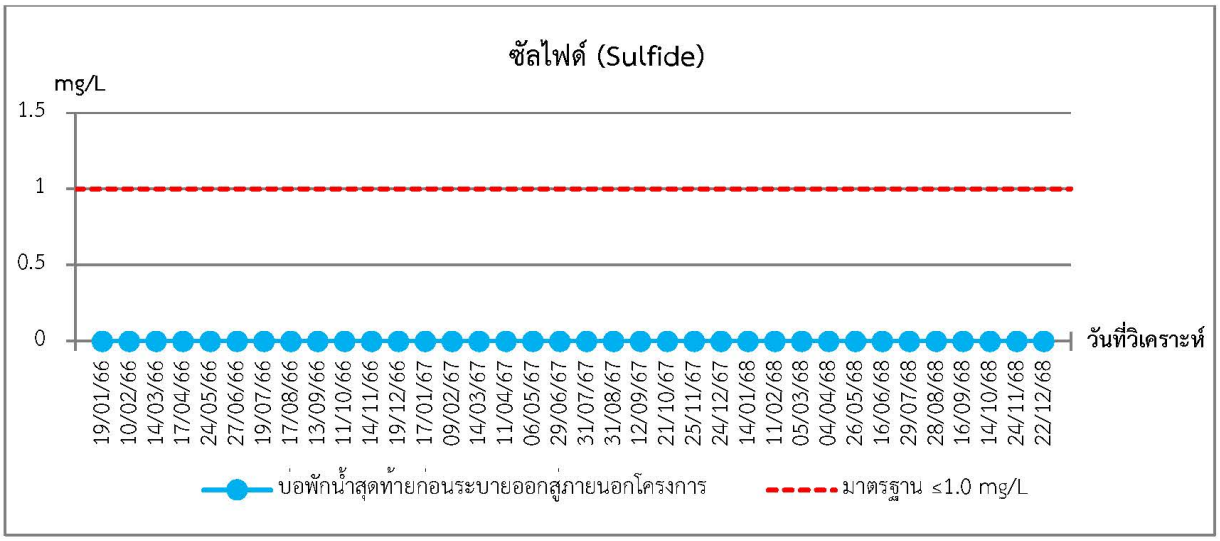




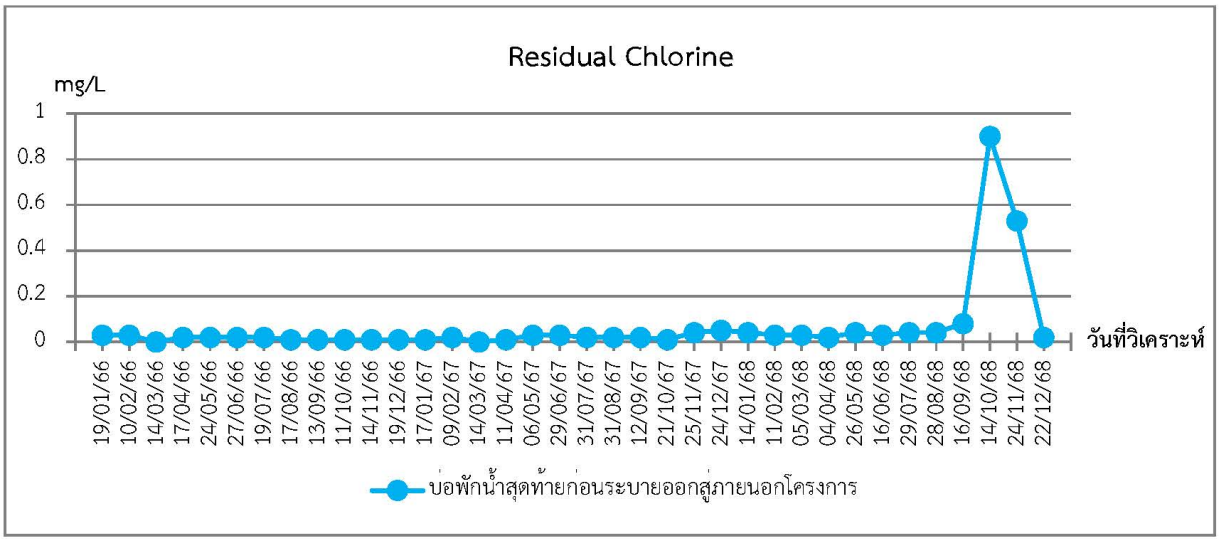
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

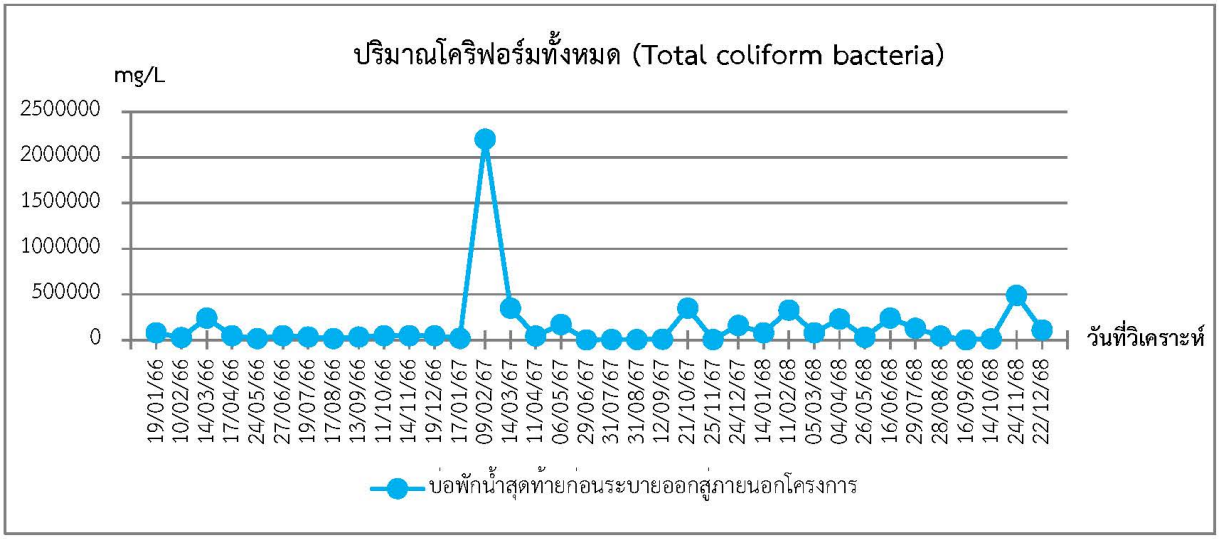






ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน





ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติโดยสามารถสรุปได้**ดังตารางที่** 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

รายงานฉบับ/มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✖	○	⊙	●	✖	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค. - ธ.ค. 68	-	1	1	-	1	-	-	-

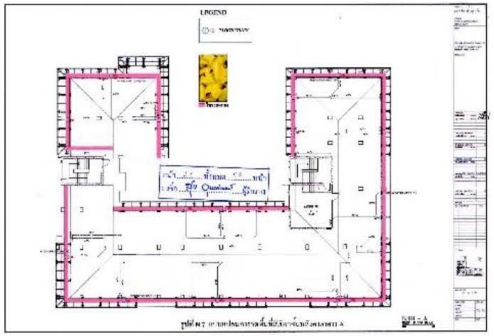
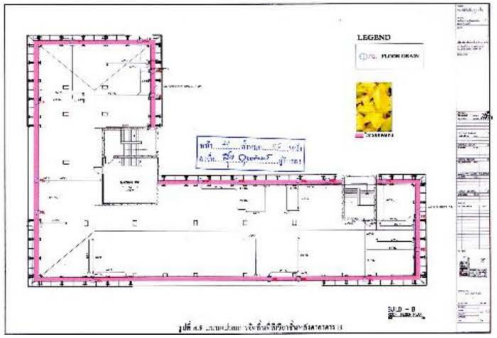
หมายเหตุ : “✖” ไม่ได้ปฏิบัติ “○” ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**ดังตารางที่** 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**ดังตารางที่** 4-3

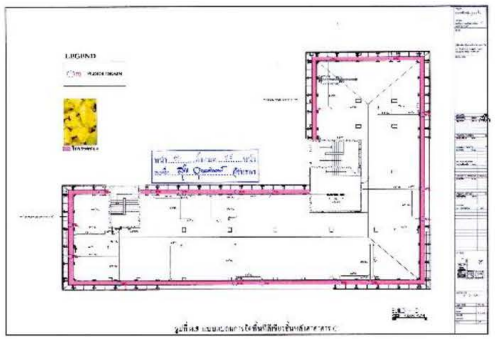
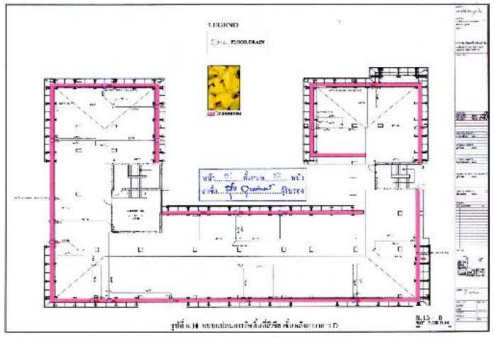
ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		
1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษทางอากาศ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา โดยมีพื้นที่รวม 2,341 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.09 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 2,056 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 88 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ซึ่งมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,016 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี อินทนิลน้ำ ชมพูพันธ์ทิพย์ กระพี้จั่น พิกุล ไทรยอดทอง ยี่โถ เศรษฐีไซง่อน พุดตะแคง กล้วยแดง เดหลีใบกล้วย และหญ้านวลน้อย ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจาก โครงการได้ทั้งหมด	**<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>** - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงาน สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคานั้น ผู้พัฒนาโครงการไม่ได้จัดให้มีมาตั้งแต่แรกเริ่ม โดยปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการหาพื้นที่ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทดแทนเพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดเท่ากับที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียวครั้งล่าสุดพบว่ามีการปลูกเพิ่มเติมบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ อาคาร C และมีการบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง **<u>แนวทางการดำเนินการ</u>** - ให้ทางโครงการดำเนินการปลูกพื้นที่สีเขียวทดแทนโดยต้องมีขนาดพื้นที่เท่ากับ หรือมากกว่าพื้นที่สีเขียวที่หายไป พร้อมทั้งดำเนินการยื่นเอกสารขอเปลี่ยนแปลงมาตรการ (เปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา) ต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร) โดยชี้แจ้งถึงความจำเป็นและความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)		 **แปลนพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา อาคาร A**  **แปลนพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา อาคาร B**

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)		 **แปลนพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา อาคาร C**  **แปลนพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา อาคาร D**

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต		
4.3 ทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา โครงการจะติดตั้งระบบน้ำหยด และระบายน้ำผ่านแผ่นกรองไปตามท่อ RL ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ และจะติดตั้งตะแกรงเหล็กโดยรอบแนวหลังคา เพื่อดักเศษตะกอนบนหลังคาในกรณีที่ฝนตก	**<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>** - ปฏิบัติไม่ได้ : ปัจจุบันโครงการมิได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา จึงมิได้มีการติดตั้งระบบน้ำหยด และระบายน้ำผ่านแผ่นกรองไปตามท่อรวบรวมน้ำฝน เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ **<u>แนวทางการดำเนินการ</u>** - ภายหลังโครงการดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ให้ทางโครงการดำเนินการติดตั้งระบบน้ำหยด เพื่อใช้ในการรดน้ำพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา และระบบระบายน้ำผ่านแผ่นกรองไปตามท่อ RL ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ และจะติดตั้งตะแกรงเหล็กโดยรอบแนวหลังคา เพื่อดักเศษตะกอนบนหลังคาในกรณีที่ฝนตก หรือดำเนินการยื่นเอกสารขอเปลี่ยนแปลงมาตรการ (เปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาและระบบรดน้ำต้นไม้ชั้นหลังคา) ต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร) โดยชี้แจ้งถึงความจำเป็นและความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2. คุณภาพน้ำ 2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	**<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u>** - pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN - Total Coliform **<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u>** - บ่อปรับคุณภาพน้ำ **<u>ความถี่</u>** - เดือนละ 1 ครั้ง	**<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>** - ไม่ได้ปฏิบัติ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการยังมิได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณบ่อปรับคุณภาพน้ำ ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง **<u>แนวทางการดำเนินการ</u>** - ให้ทางโครงการดำเนินการการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณบ่อปรับคุณภาพน้ำ ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ