

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

โครงการ ชาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 13-1

ตั้งอยู่เลขที่ 478 ซอยรัชดาภิเษก 13 แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด ชาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 13-1



ฉบับปกปิดข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนด

จัดทำโดย

บริษัท แปซิฟิค แลboratory จำกัด

เลขที่ 14/5358 หมู่ที่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
โทรศัพท์ 0-2045-2446-7 โทรสาร 0-2045-3991 E-mail pacificlab07@gmail.com








หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

วันที่ 15 มกราคม 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท แปซิฟิก แลบบอราทอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการชาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 13-1 ตั้งอยู่เลขที่ 478 ซอยรัชดาภิเษก 13 แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ซึ่งบริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุดชาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 13-1 ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม – มิถุนายน 2568
(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม 2568
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาววิระนันท์ ครอบอยู่		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสาวสุพัฒตรา เอี่ยมนอก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวปณัดดา ปลายแก่น		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวกรณิศ จ่อมกะโทก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวธัญญารัตน์ อินทรชี่น		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ


นายอานัส พักไต
กรรมการผู้จัดการ

การเสนอรายงาน

- () เจ้าของโครงการได้มอบให้ บริษัท แปซิฟิก แลบบอราทอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน
ดังหนังสือมอบอำนาจ
- (✓) เจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ฉบับที่ 2/2568 เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม**

ชื่อโครงการ อาคารชุด ซาโตรว์ อินทาวน์ รัชดา 13-1

ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 478 ซอยรัชดาภิเษก 13 แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด ซาโตรว์ อินทาวน์ รัชดา 13-1
เลขที่ 478 ซอยรัชดาภิเษก 13 แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
082-651-5929
[REDACTED]

ผู้จัดทำรายงาน บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด
เลขที่ 14/5358 หมู่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 42/2548 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2548 ตามหนังสือที่ เลขที่ ทส 1009/12 ลงวันที่ 4 มกราคม 2549

รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา รอบ 1/2568 มกราคม - มิถุนายน

รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ แสดงในบทที่ 1

การเสนอรายงานฯ [] เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
[✓] เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

สารบัญ

สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ค
สารบัญตาราง	จ
บทที่	หน้า
1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 แผนการดำเนินการของโครงการ	1-15
1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-17
1.5 สถานะการดำเนินโครงการ	1-17
2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 การดำเนินการ	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การดำเนินงาน	3-1
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2.1 ผลการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ	3-5
4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

- 1 เอกสารใบอนุญาตต่างๆ
 - 1-1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - 1-2 เอกสารขอแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ
 - 1-3 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
 - 1-4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
 - 1-5 รายชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
 - 1-6 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- 2 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
 - 2-1 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2)
 - 2-2 ใบเสร็จสุบสิ่งปฏิกูล
 - 2-3 เอกสารตรวจสอบเส้นท่อปะปา
 - 2-4 ใบเสร็จค่าจัดเก็บมูลฝอย
 - 2-5 มาตรการอนุรักษ์พลังงาน
 - 2-6 ตัวอย่างเอกสารตรวจอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย
 - 2-7 แผนปฏิบัติการฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้และแผ่นดินไหว
 - 2-8 รายงานสรุปผลการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
 - 2-9 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
- 3 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
- 4 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1.2-1 ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ	1-3
1.2-2 ผังพื้นที่เขียวภายในพื้นที่โครงการ	1-5
1.2-3 แผนผังการบำบัดน้ำเสีย	1-8
1.2-4 ผังระบายน้ำของโครงการ	1-10
1.2-5 ห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น	1-12
1.5-1 สถานะปัจจุบันของโครงการ	1-17
2-1 ป้ายจำกัดความเร็ว	2-17
2-2 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านจราจร	2-17
2-3 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถนนบริเวณด้านหน้าโครงการ	2-17
2-4 ป้าย“จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์”	2-17
2-5 ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ	2-17
2-6 พื้นที่จอดรถโครงการ	2-18
2-7 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-18
- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 8	
- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง	
2-8 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-19
2-9 ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-19
2-10 เจ้าหน้าที่สูบล้างสิ่งปฏิกูล	2-19
2-11 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเส้นท่อประปา	2-20
2-12 ป้ายรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด	2-20
2-13 บ่อหน่วงน้ำ	2-20
2-14 ตักตะกอนดินบริเวณบ่อพักน้ำ/รางระบายน้ำ	2-20
2-15 ภาชนะรองรับมูลฝอยประจำชั้น	2-21
2-16 ห้องพักมูลฝอยรวม	2-21
2-17 การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม	2-21
2-18 ท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม	2-21
2-19 ป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้า	2-21
2-20 สีอาคารโทนอ่อน	2-22
2-21 ถังเก็บน้ำ	2-22
- ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน	
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	
2-22 อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-22
2-23 จุตุรรมพล	2-24
2-24 ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง	2-24
2-25 การอบรมดับเพลิงขั้นต้นและซ้อมอพยพหนีไฟ	2-25

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-26	ช่องเปิดระบายอากาศภายในโครงการ	2-25
2-27	ป้าย และสัญลักษณ์จราจร	2-25
2-28	ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	2-26
3.2.1-1	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.2.1-2	กราฟเปรียบเทียบแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี 2566 - 2568	3-23

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3-1	แผนการดำเนินงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-2
3.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.2.1-1	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์	3-5
3.2.1-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-10
3.2.1-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-14

บทที่ 1
บทนำ

1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มอบหมายให้บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ พระยาภิรมย์-ชาโตว์อินทาวน์ ตั้งอยู่เลขที่ 478 ซอยรัชดาภิเษก 13 แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

โครงการ พระยาภิรมย์-ชาโตว์อินทาวน์ ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศในการประชุมครั้งที่ 42/2548 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2548 ตามหนังสือที่ เลขที่ ทส 1009/13 ลงวันที่ 4 มกราคม 2549 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ต่อมาในเดือนตุลาคม 2564 โครงการได้มีการแจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยเปลี่ยนชื่อโครงการเป็น “ชาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 13-1” (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1)

โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.6) เลขที่ 52/2550 จากกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2550 เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน 154 ห้อง สูง 8 ชั้น 1 หลัง (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) โดยได้จดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2550 ชื่ออาคารชุด ชาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 13-1 (อ.ช.10) (เอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1) ต่อมาได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 12) (เอกสาร 1-5 ในภาคผนวกที่ 1) และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้ชื่อ “นิติบุคคลอาคารชุด ชาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 13-1” เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2552 (อ.ช.13) (เอกสาร 1-6 ในภาคผนวกที่ 1)

ในระยะดำเนินการเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 โครงการได้มอบหมายให้บริษัทแปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการเพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งของโครงการ

โครงการอาคารชุด ซาโตร์ อินทาวน์ รัชดา 13-1 บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ซาโตร์ อินทาวน์ รัชดา 13-1 ตั้งอยู่ถนนซอยรัชดาภิเษก 13 แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร (รายละเอียดแสดงดังรูปที่ 1.2-1) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร มีความสูง 8 ชั้น มีห้องชุดทั้งสิ้น 154 ห้อง ดำเนินการบนโฉนดที่ดินที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1-2-25 ไร่ หรือ 2,500 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

- โฉนดที่ดินเลขที่ 933 เลขที่ดิน 650 มีขนาดพื้นที่ 0-0-60 ไร่ หรือ 240 ตารางเมตร
- โฉนดที่ดินเลขที่ 934 เลขที่ดิน 651 มีขนาดพื้นที่ 0-0-60 ไร่ หรือ 240 ตารางเมตร
- โฉนดที่ดินเลขที่ 935 เลขที่ดิน 652 มีขนาดพื้นที่ 0-1-0 ไร่ หรือ 400 ตารางเมตร
- โฉนดที่ดินเลขที่ 49564 เลขที่ดิน 154 มีขนาดพื้นที่ 0-1-0 ไร่ หรือ 400 ตารางเมตร
- โฉนดที่ดินเลขที่ 49565 เลขที่ดิน 153 มีขนาดพื้นที่ 0-3-05 ไร่ หรือ 1,220 ตารางเมตร

1.2.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

สำหรับการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งจะใช้เส้นทางถนนรัชดาภิเษกทิศมุ่งเหนือ จากแยกห้วยขวางระยะประมาณ 300 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยรัชดาภิเษก 13 ตรงไปประมาณ 200 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาประมาณ 90 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

นอกจากนี้ ยังสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าใต้ดิน ซึ่งสถานีไฟฟ้าใต้ดินที่ใกล้กับโครงการมากที่สุดคือ สถานีห้วยขวาง มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 600 เมตร อีกทั้งบริเวณปากถนนซอยรัชดาภิเษก 13 ยังมีบริการของรถจักรยานยนต์รับจ้าง ซึ่งจะช่วยให้สามารถเข้า-ออกที่พื้นที่โครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยฉัตรอนุสรณ์ 3 เขตทางกว้าง 4 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่โครงการส่วนที่ 1
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยฉัตรอนุสรณ์ 2 เขตทางกว้าง 4 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง และกลุ่มบ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น จำนวน 4 หลัง
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยรัชดาภิเษก 13 เขตทางกว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาด 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คลองห้วยขวาง ขนาด 7 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง



1.2.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ ชาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 13-1 เป็นอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น ความสูง 20.6 เมตร (ความสูงจากพื้นดินถึงชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 154 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 9,648 ตารางเมตร

1.2.4 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 675.5 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย ประมาณ 1.09 ตารางเมตร/คน (ผู้พักอาศัยประมาณ 622 คน) โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียว ดังนี้

1) **พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง** จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 598.2 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 88.56 ของพื้นที่สีเขียว โดยจะปลูกไม้ยืนต้น ไม้คลุมดินและไม้พุ่ม ซึ่งได้แก่ ต้นโมกป่า ต้นชบา ต้นลีลาวดีดอกขาว ต้นบานบุรี ต้นกล้วยพัดต้นใหญ่ ต้นปาล์มแซมเปญ ต้นเข็มม่วง ต้นเบิร์ดออฟพาราไดซ์ ต้นตะแบก และหญ้า มาเลเซีย เป็นต้น

2) **พื้นที่สีเขียวชั้น 2** จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 77.3 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะปลูก ได้แก่ ต้นจั๋ง ต้นชบาหนู เดหลีดอกขาว ต้นหนวดปลาหมึก และต้นหลิว เป็นต้น แสดงดังรูปที่ 1.2-2



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการพระยาภิรมย์ – ชาโดว์ อินทาวน์ ฉบับสมบูรณ์, 2549

รูปที่ 1.2-2 ผังพื้นที่เขียวภายในพื้นที่โครงการ

1.2.5 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งตั้งอยู่ใต้ดินของแต่ละอาคาร จากนั้นจะสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง โดยถังแรกมีขนาดพื้นที่ประมาณ 51 ตารางเมตร ลึก 1.2 เมตร ปริมาตรประมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีขนาดพื้นที่ 37.6 ตารางเมตร ลึก 1.1 เมตร ปริมาตรประมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีปริมาตร 100 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง/ถัง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 1.13 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 50 เมตร เพื่อสูบน้ำที่เก็บน้ำชั้นหลังคาต่อไป

- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังน้ำสำเร็จรูป จำนวน 10 ถัง แต่ละถังมีปริมาตรประมาณ 4 ลูกบาศก์เมตร รวม 10 ถัง มีปริมาตร 40 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 1 ชุด/ถัง อัตราการสูบชุดละ 1.13 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 25 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร

2) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 11 ถัง

1.2.6 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณของน้ำเสีย

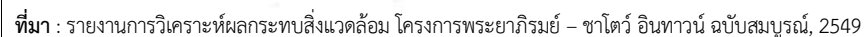
น้ำเสียของโครงการจะประกอบ น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบล้างอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารภายในห้องพัก โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสีย 80% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ) ซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียรวม 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป รุ่น NBF 100 (ระบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากอาคาร B ซึ่งมีปริมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพักเข้าถังดักไขมันสำเร็จรูปของแต่ละอาคาร ก่อนที่จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ในส่วนแยกกากตะกอนรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ส่วนเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง และส่วนตกตะกอน จากนั้นจะไหลไปยังบ่อสัมผัสคลอรีน และระบายผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ ออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 13 ต่อไป สำหรับรายละเอียดและส่วนต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

- ถังดักไขมันสำเร็จรูป (รุ่น GT – 800 H) จำนวน 1 ถัง มีปริมาตรกักเก็บ 8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากส่วนครัวของแต่ละห้องพัก โดยน้ำเสียจากครัวแต่ละห้องพักจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เข้าสู่ถังดักไขมันเพื่อแยกเศษอาหารและไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปในส่วนของถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) ต่อไป โดยในการกำจัดกากไขมันเข้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะทำหน้าที่ดักกากไขมัน เพื่อนำไปกำจัดทุกสัปดาห์ ซึ่งสามารถคำนวณปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ถังดักไขมันได้

- ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป รุ่น NBF 100 (ระบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ)
- ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) ปริมาตรประมาณ 37.5 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ดักและย่อยสลายกากปฏิกูล โดยจะรองรับน้ำเสียทั้งหมดจากอาคาร B.จากนั้นจะไหลเข้าสู่ส่วนเติมอากาศแบบฟิล์มตรึงต่อไป
- ส่วนตรึงอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed-Film.Aeration.Tank).ปริมาตรประมาณ 29 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนแยกกากตะกอน ภายในบรรจุตัวกลางพลาสติกชนิด Rash Ring มีพื้นที่ผิว 190 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร ที่มี Void Ratio 95% ปริมาตร Media 16.32 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศขนาด 1.56 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป
- ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) มีพื้นผิวตกตะกอน 5.2 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Flock) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยตะกอนจุลินทรีย์จะตกลงสู่ก้นบ่อตกตะกอน ซึ่งตะกอนทั้งหมดจะถูกสูบไปยังบ่อแยกกากตะกอน โดยอาศัยระบบการยกตัวของอากาศ (Air Lift System) สำหรับน้ำใสจะไหลผ่านเข้าสู่บ่อสัมผัสคลอรีนต่อไป
- บ่อสัมผัสคลอรีน** ขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 1.5 เมตร ลึก 1.2 เมตร ปริมาตร 1.8 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำใสจากส่วนตกตะกอนผ่านการเติมคลอรีน เพื่อฆ่าเชื้อโรค และไหลมายังบ่อนี้ เพื่อพักน้ำ โดยจะมีระยะเวลาสัมผัสคลอรีนประมาณ 26 นาที จากนั้นจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยรัชดาภิเษก 13 ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) กรุงเทพมหานคร ต่อไป **แสดงดังรูปที่ 1.7-3**



รูปที่ 1.2-3 แผนผังการบำบัดน้ำเสีย

1.2.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาของอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ ภายในโครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

ระบบระบายน้ำภายในอาคาร จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร ไหลลงมาตามท่อระบบระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก โดยน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จแต่ละอาคาร ส่วนน้ำเสียและน้ำโสโครกอื่นๆ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปโดยไม่เข้าถึงถังดักไขมัน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ขบวนการบำบัดอื่นๆ โดยระบบระบายน้ำในแต่ละอาคาร ประกอบด้วย

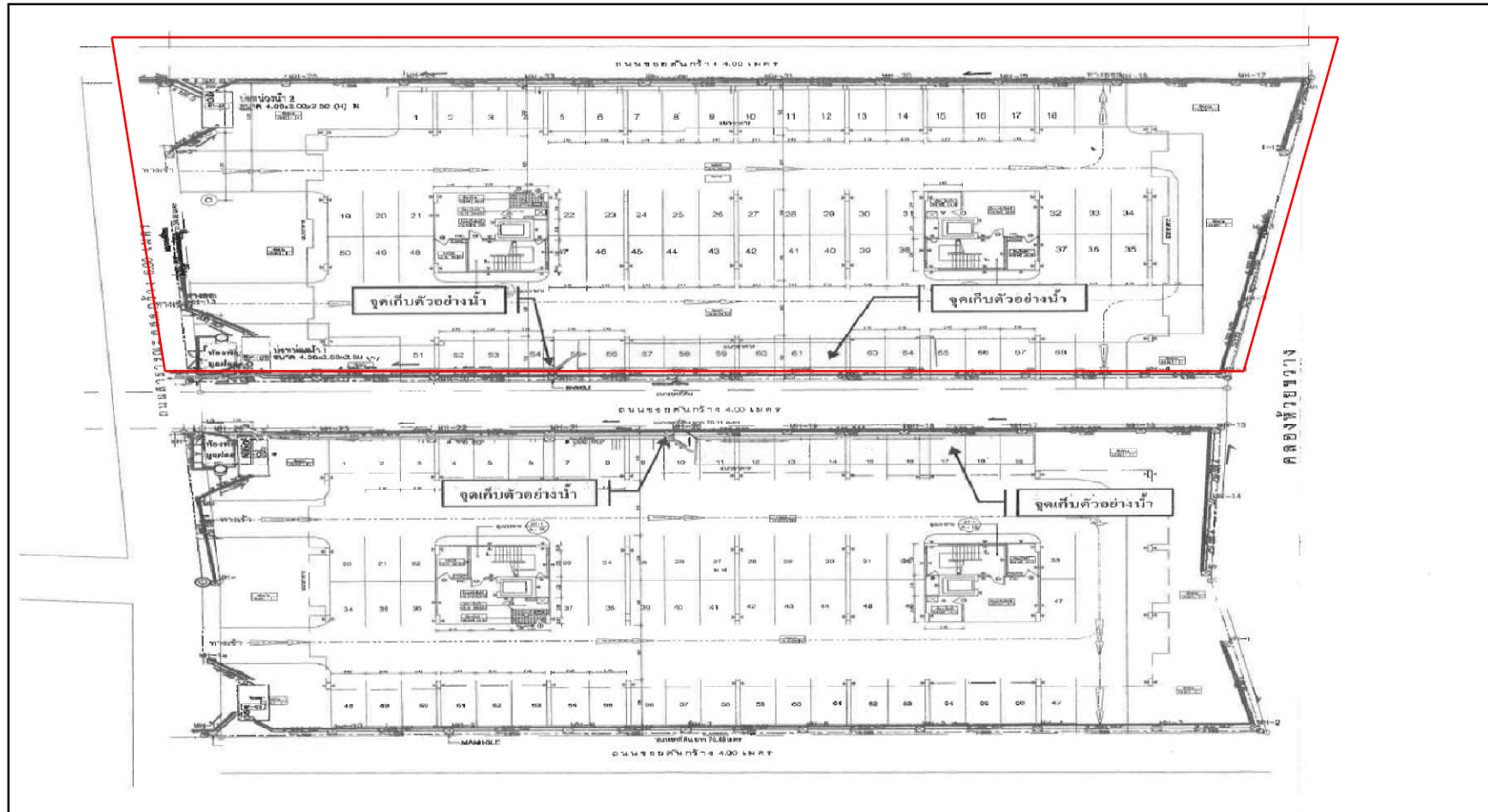
(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียในส่วนต่างๆ เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้น จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร และไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการ

(3) ท่อระบายน้ำจากครัว (Kitchen Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้น จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากส่วนครัวของแต่ละห้องพัก เพื่อรวบรวมสู่ถังดักไขมันสำเร็จรูป ก่อนเข้าสู่บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของแต่ละอาคารต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 500 เมตร ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่ในการระบายน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะมีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 4 บ่อ (อาคารละ 2 บ่อ) แต่ละบ่อมีขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 4 เมตร ลึก 2.5 เมตร ปริมาตรประมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งด้านหน้าของแต่ละอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำไว้จำนวนบ่อละ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งจะสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะของแต่ละอาคาร และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำรอนถนนซอย รัชดาภิเษก 13 ต่อไป **แสดงดังรูปที่ 1.2-4**



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการพระยาภิรมย์ - ชาโดว์ อินทาวน์ ฉบับสมบูรณ์, 2549

รูปที่ 1.2-4 ผังระบายน้ำของโครงการ

1.2.8 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการจะมีปริมาณ 1.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ขนาดกว้าง 0.9 เมตร ยาว 2.4 เมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/อาคาร **แสดงดังรูปที่ 1.2-5**

โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นเป็นประจำทุกวัน โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย และมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ จากนั้นจะนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร โดยโครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 2 ห้อง (อาคารละ 1 ห้อง) แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 3 เมตร สูง 2.4 เมตร ความจุ 9 ลูกบาศก์เมตร โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

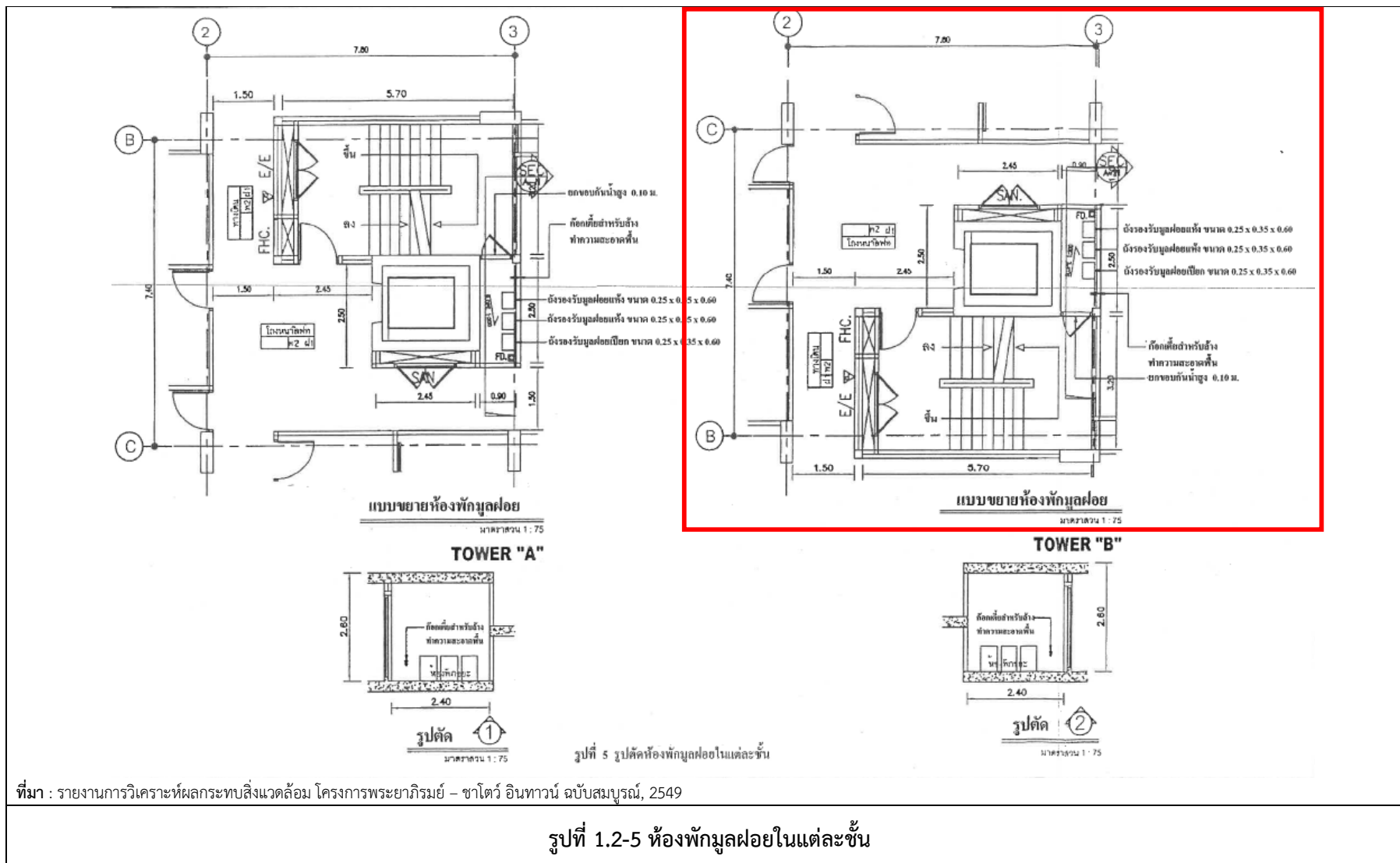
(1) มูลฝอยเปียก ให้พนักงานรวบรวมใส่ถุงดำ และมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอยตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยของแต่ละอาคาร แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตดินแดง มารับไปกำจัดทุกวัน

(2) มูลฝอยแห้ง

- มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผงและกระดาษทิชชู จะรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคารแยกมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตดินแดง มารับไปกำจัดทุกวัน

- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม เช่น แก้ว กระดาษพลาสติก หนังสือนิตยสาร ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่นๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่ขยะรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และวางไว้ในห้องพักมูลฝอยของแต่ละอาคาร แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

(3) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ ขวดยา กระจกยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาด 100 ลิตร ตั้งไว้ด้านข้างห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” โดยพนักงานจะรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้ม และนำไปยังห้องพักมูลฝอยรวม โดยวางไว้ให้เป็นระเบียบแยกออกจากมูลฝอย ประเภทอื่น ให้ชัดเจน เพื่อให้สำนักงานเขตดินแดง มาจัดเก็บทุกวันที่ 1 และ 15 ของเดือน



1.2.9 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตสามเสน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ด แรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่าน Transformer ชนิด oil Immersed Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร แปลงไฟ 24 KV/415-240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยอาคาร B มีความต้องการใช้ไฟฟ้าอาคารละ 1,000 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ได้นานมากกว่า 2 ชั่วโมง/อาคาร ได้แก่ Battery ขนาด 12V จำนวน 1 ชุด/อาคาร ติดตั้งอยู่บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าของแต่ละอาคาร

1.2.10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียด ดังนี้

- ระบบท่อยืน ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร โดยจะรับน้ำดับเพลิงของสถานีดับเพลิงห้วยขวาง ผ่านหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector) ที่ติดตั้งไว้จำนวน 2 จุด แต่ละจุดมีขนาด $4 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 6$ นิ้ว พร้อม Check Valve สำหรับหัวสูบลมการดับเพลิงของสถานีดับเพลิงห้วยขวาง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร

- 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 A-B-C ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

จำนวน 15 ตู้/อาคาร แบ่งเป็น

- ชั้นล่าง มีจำนวน 1 ตู้/อาคาร
- ชั้น 2 มีจำนวน 2 ตู้/อาคาร
- ชั้น 3-7 มีจำนวน 10 ตู้/อาคาร ชั้นละ 2 ตู้/อาคาร
- ชั้น 8 มีจำนวน 2 ตู้/อาคาร

2) ระบบเตือนอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำงานที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณทางเดิน และโถงลิฟต์ทุกชั้นของแต่ละอาคาร ซึ่งมีจำนวน 48 จุด/อาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นล่าง	มีจำนวน	6	จุด/อาคาร	
- ชั้น 2	มีจำนวน	6	จุด/อาคาร	
- ชั้น 3-7	มีจำนวน	30	จุด/อาคาร	(ชั้นละ 6 จุด)
- ชั้น 8	มีจำนวน	6	จุด/อาคาร	

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องจับความร้อนและส่งสัญญาณความผิดปกติ ไปยังห้องควบคุมเช่นเดียวกับเครื่องตรวจจับควัน โดยจะติดตั้งอยู่ภายในห้องพักแต่ละชั้น ของแต่ละอาคาร ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 155 จุด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้น 2	มีจำนวน	24	จุด	
- ชั้น 3-7	มีจำนวน	110	จุด	(ชั้นละ 22 จุด)
- ชั้น 8	มีจำนวน	21	จุด	

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือน จะติดตั้งอยู่ภายในแต่ละอาคาร บริเวณโถงบันไดของทุกชั้นๆ ละ 2 จุด รวมทั้งสิ้น 16 จุด/อาคาร

- Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ Alarm Bell และมีจำนวนการติดตั้งในแต่ละชั้นเท่ากัน

3) ทางหนีไฟ

- บันไดหลัก (ST1) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 130 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 17.3 เซนติเมตร มีชานพักกว้าง 180 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวีธีกล โดยจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ซึ่งมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.68 เมกะปาสกาลมาตรฐานที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันไดหนีไฟ (ST2) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคาตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 130 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 17.3 เซนติเมตร มีชานพักกว้าง 180 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวีธีกล โดยจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ซึ่งมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.68 เมกะปาสกาลมาตรฐานที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

1.2.11 การจราจร

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งจะใช้เส้นทางถนนรัชดาภิเษกทิศมุ่งเหนือ จากแยกห้วยขวางระยะประมาณ 300 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยรัชดาภิเษก 13 ตรงไปประมาณ 200 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาประมาณ 90 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ และยังสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าใต้ดิน ซึ่งสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินที่ใกล้กับโครงการมากที่สุด คือ สถานีห้วยขวาง มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 600 เมตร อีกทั้งบริเวณปากทางถนนซอยรัชดาภิเษก 13 ยังมีบริการของรถจักรยานยนต์รับจ้าง ซึ่งจะช่วยทำให้สามารถเข้า-ออกที่พื้นที่โครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว

1.3 แผนการดำเนินงานของโครงการ

1.3.1 แผนการดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไข และการดำเนินการต่อไปแสดงดังตารางที่ 1.3-1

1.3.2 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 และดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม จัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทราบทุก 6 เดือน รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568

รายละเอียดมาตรการ	ระยะเวลา (ปี พ.ศ. 2568)												2569
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.
1. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม													
- คุณภาพน้ำ	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
- คุณภาพน้ำใช้	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
- การจัดการมูลฝอย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
- ระบบป้องกันอัคคีภัย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
- ระบบระบายอากาศ	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
- คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
3. ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ					● ●						● ●		
4. การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ							● ●						● ●

หมายเหตุ : ● แผนการดำเนินงาน (Plan)
: ● การดำเนินงานจริง (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต คือ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ ฉบับที่ 1/2568 เดือนมกราคม – มิถุนายน

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2568 เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม

1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการ ชาโตว์อินทาวน์ รัชดา 13-1 ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้อาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 52/2550 เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2550 รายละเอียดแสดงดังภาคผนวกที่ 1-3 สถานะปัจจุบันแสดงดังรูปที่ 1.5-1



รูปที่ 1.5-1 สถานะปัจจุบันของโครงการ