

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ  
เจ้าของโครงการ บริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ  
ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร



ฉบับปกปิดข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนด

จัดทำโดย  
บริษัท แปซิฟิค แล็บอราตอรี 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 23 มกราคม 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ วิสซ์ตอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ตอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

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

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาววิระนันท์ ครอบอยู่		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสาวสุพัฒตรา เอี่ยมนอก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวปณิดดา ปลายแก่น		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวธัญชนก ศรีเงิน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

  
(นายอนิส พักโต)  
กรรมการผู้จัดการ

การเสนอรายงาน

- ( ) เจ้าของโครงการได้มอบให้ บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน  
ดังหนังสือมอบอำนาจ
- ( ✓ ) เจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน

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

ชื่อโครงการ	วิซซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
ที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ	บริษัท วิซซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
บริหารจัดการโดย	นิติบุคคลอาคารชุด วิซซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 02-0673320 whizdom_rt@site qpm.co.th
ผู้จัดทำรายงาน	บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เลขที่ 14/5358 หมู่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

**รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

- จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร  
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (คชก.) ในการประชุมครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559  
ตามหนังสือที่ เลขที่ ทส 1009.5/730 ลงวันที่ 21 มกราคม 2559

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งที่ผ่านมารอบ 1/68 มกราคม - มิถุนายน  
รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ

ลักษณะ/ประเภท โครงการ	โครงการอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วย อาคารชุดจำนวน จำนวน 1 อาคาร ขนาดความ สูง 37 ชั้น ความสูงประมาณ 127.05 เมตร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 696 ห้อง
ขนาดพื้นที่โครงการ	ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3-0-53.2 ไร่ หรือ 5,012.8 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารรวม 42,407 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 42,104 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ**
- 1) **ระบบน้ำใช้** โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงาน  
ประปาสหราชอาณาจักร โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อ  
นำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่  
37 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร
  - 2) **ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล** โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติม  
อากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยน้ำทิ้งทั้งหมดที่ผ่าน  
กระบวนการบำบัดจะไหลไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ  
ริมถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านทิศตะวันออกต่อไป
  - 3) **การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม** ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบรวม  
น้ำฝนและน้ำเสีย ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีข้อพัก  
การระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการ  
เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และบ่อกักน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ



- 4) ระบบไฟฟ้า โครงการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,107 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง
- 5) การป้องกันและการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย โครงการจัดให้มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินกรณีเพลิงไหม้ และซ้อมดับเพลิงอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง โดยประสานสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เข้ามาจัดอบรมและซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยในปี 2568 โครงการฝึกซ้อมเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2568

#### การเสนอรายงานฯ

- [ ] เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท แปซิฟิค แลбораторี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- [✓] เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

## รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### สารบัญ

สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ง
สารบัญตาราง	ฉ
บทที่	หน้า
1    บทนำ	1-1
1.1    ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน	1-1
1.2    รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.2.1    ที่ตั้งของโครงการ	1-2
1.2.2    ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3    ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	1-4
1.3.1    ระบบน้ำใช้	1-4
1.3.2    การบำบัดน้ำเสีย	1-5
1.3.3    การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-6
1.3.4    การจัดการขยะมูลฝอย	1-8
1.3.5    ระบบไฟฟ้า	1-8
1.3.6    ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-9
1.3.7    ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-11
1.3.8    ระบบจราจร	1-12
1.4    แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-14
1.5    รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-16
1.6    สถานะปัจจุบันของโครงการ	1-16
2    ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1    การดำเนินการ	2-1
2.2    ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
<b>3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>3-1</b>
3.1 การดำเนินงาน	3-1
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2.1 ผลการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายนน้ำ	3-16
3.2.2 ผลการตรวจติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-30
<b>4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>	<b>4-1</b>
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

## ภาคผนวก

- 1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - 1-1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
อ้างถึงหนังสือ ที่ ทส 1009.5/731 ลงวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2559
  - 1-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. 6)
  - 1-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. 10)
  - 1-4 รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและเปลี่ยนแปลง  
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
  - 1-5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 13)
- 2 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
  - 2-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา ท่าพระ
  - 2-2 เอกสารตรวจสอบบ่อดักไขมัน
  - 2-3 Yearly Plan whizdom ratchada thapa2024
  - 2-4 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของ  
แหล่งกำเนิดมลพิษ แบบ ทส.1 และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส.2
  - 2-5 เอกสารตรวจเช็คสระว่ายนน้ำประจำวัน
  - 2-6 ใบเสร็จค่าเก็บขนมูลฝอย
  - 2-7 เอกสารตรวจสอบไฟฟ้า Generator
  - 2-8 เอกสารตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกันอัคคีภัย
  - 2-9 เอกสารตรวจสอบระบบระบายอากาศ
  - 2-10 แผนผังระบบป้องกันอัคคีภัย
  - 2-11 แผนปฏิบัติการหนีเกิดเหตุฉุกเฉิน
  - 2-12 รายงานข้อมูลอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประจำปี 2568

## สารบัญ (ต่อ)

### ภาคผนวก

- 3 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
  - 3-1 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระ
  - 3-2 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
- 4 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - 6-1 คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการระบายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน
  - 6-2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก) (ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2548)
  - 6-3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) (ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2567)



## สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1.2-1	แผนที่ตั้งโครงการ
1.6-1	สถานะปัจจุบันของโครงการ
2-1	รั้วรอบบริเวณโครงการ
2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
2-3	ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.
2-4	สัญญาณชะลอความเร็ว
2-5	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว
2-6	พื้นที่จอดรถ
2-7	ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์
2-8	ป้ายจราจรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ
2-9	สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง
2-10	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2-11	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย
2-12	เจ้าหน้าที่สูบล้างถัง
2-13	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านจราจร
2-14	ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
2-15	ระบบมอเตอร์ไฟฟ้า
2-16	ถังสำรองน้ำใช้
2-17	ระบบสูบน้ำใช้ภายในโครงการ
2-18	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบเส้นท่อประปา
2-19	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
2-20	ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ
2-21	การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง
2-22	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ
2-23	ป้ายบอกค่าความเป็นกรด-ด่างของสระว่ายน้ำ
2-24	กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ
2-25	ป้ายห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ
2-26	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ
2-27	ป้ายระบุความลึกสระว่ายน้ำ
2-28	วางระบายนํ้าล้นบริเวณสระว่ายน้ำ
2-29	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ
2-30	ป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมนํ้า
2-31	สระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก
2-32	วางระบายนํ้ารอบพื้นที่โครงการ

## สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
2-33	บ่อหน่วงน้ำฝน
2-34	ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
2-35	ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น
2-36	ถังขยะมูลฝอยบริเวณห้องนิติบุคคล
2-37	ป้ายประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะมูลฝอย
2-38	ห้องพักมูลฝอยรวม
2-39	พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม
2-40	ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอย
2-41	เครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator)
2-42	ตู้ควบคุมเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
2-43	อุปกรณ์ตรวจจับควันภายในห้องเครื่องไฟฟ้า (Smoke Detector)
2-44	ป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง
2-45	ป้ายเตือนเฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น
2-46	ผนังดูดซับเสียง
2-47	อาคารผ่านการรับรอง จากสมาพันธ์อาคารเขียว TGBI
2-48	ป้ายประชาสัมพันธ์ล้างเครื่องปรับอากาศ
2-49	สวิตช์เปิด-ปิดไฟได้เฉพาะจุด
2-50	หลอดไฟประหยัดพลังงาน
2-51	ป้ายรณรงค์การใช้น้ำได้แทนการใช้ลิฟต์
2-52	แสดงหมายเลขชั้น
2-53	ป้ายประชาสัมพันธ์ลดการใช้ไฟฟ้า
2-54	ป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ
2-55	อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5
2-56	อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย
2-57	บันไดหนีไฟ
2-58	ผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟ
2-59	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
2-60	พัดลมอัดอากาศ
2-61	จุดรวมพล
2-62	ป้ายบอกทางหนีไฟ
2-63	การฝึกซ้อมแผนปฏิบัติการฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประจำปี 2568
2-64	กระจกุน
2-65	ป้ายชื่อโครงการ
2-66	ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก

## สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
2-67	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV
2-68	ป้ายประชาสัมพันธ์สวมหน้ากาก
2-69	พนักงานทำความสะอาดภายในอาคาร
2-70	พนักงานทำความสะอาดถนนในโครงการ
2-71	การทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค
2-72	ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้ง
2-73	ราวกันตกบริเวณระเบียง
2-74	อาคารโถนสีอ่อน
2-75	กำแพงกันรถตก
2-76	สำนักงานนิติบุคคล
3.2.1-1	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
3.2.1-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำระหว่างปี 2566-2568
3.2.2-1	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง
3.2.2-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งระหว่างปี 2566-2568

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.4-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568
3.2.-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568
3.2.1-1	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า
3.2.1-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า
3.2.1-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า
3.2.2-1	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
3.2.2-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
3.2.2-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง



บทที่ 1  
บทนำ

# บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด มอบหมายให้บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร เสนอต่อบ้านกงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559 ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/730 ลงวันที่ 21 มกราคม 2559 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 55/2561 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2561 (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) โดยได้จดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2561 ภายใต้ชื่อ อาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด (เอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1) และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13) เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ภายใต้ชื่อ “นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ” (เอกสาร 1-5 ในภาคผนวกที่ 1)

ทั้งนี้ โครงการได้มอบหมายให้บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการเพื่อเสนอหน่วยงานพิจารณา โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

### 1.2.1 ที่ตั้งของโครงการ

โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3-0-53.2 ไร่ หรือ 5,012.8 ตารางเมตร โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 37 ชั้น และถึงเก็บน้ำใต้ดิน ความสูง 127.05 เมตร (ความสูงวัดตั้งแต่ระดับหลังคาห้องเครื่องลิฟต์) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 696 ห้อง แบ่งเป็นชุดห้องพักอาศัย จำนวน 690 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง แสดงดังรูปที่ 1.2.1



ที่มา : แผนที่ทางอากาศ Google Earth, 2568

### 1.2-1 แผนที่ตั้งโครงการ



### 1.2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 37 ชั้น และชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน ความสูง 127.0 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคาห้องเครื่องลิฟต์) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 696 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 690 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 42,407 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 42,104 ตารางเมตร

### 1.3 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

#### 1.3.1 ระบบน้ำใช้

##### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาตากสิน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารโดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

##### (1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 4 ถัง รายละเอียดดังนี้

(1.1) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค – บริโภค จำนวน 2 ถัง ฝังอยู่ใต้อาคารโดยถังแรกมีความจุ 294 ลูกบาศก์เมตร ถังที่ 2 มีความจุ 696 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 990 ลูกบาศก์เมตร มีความลึกประสิทธิภาพ 3.5 เมตร โดยกันถังอยู่ที่ระดับ -3.80 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ  $\pm 0.00$  เมตร ที่ถนนรัชดาภิเษก) ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบเครื่องละ 60.96 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ THD 150 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 ต่อไป

(1.2) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 2 ถัง โดยถังแรกมีความจุ 164 ลูกบาศก์เมตร ถังที่ 2 มีความจุ 189 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 353 ลูกบาศก์เมตร ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 270 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 270 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ใช้ในการดับเพลิงกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 จำนวน 1 ถัง ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยติดตั้ง Booster Pump จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.25 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 20 เมตร เพื่อรักษาความดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร นอกจากนี้ เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการเข้าไปดูแลบำรุงรักษาถังเก็บน้ำแต่ละถัง โครงการออกแบบให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง

##### 2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัย ตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย

### 3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นที่ 37

#### 1.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

##### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่น ๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 246 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

##### 2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง(Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 400 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมด โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ส่วนน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่น ๆ น้ำโสโครก และจากการล้างห้องพัสดุฝอยรวมจะไหลลงสู่ถังปรับสมดุล (Equalization Tank) จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ โดยน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกเอาตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้ง โดยตะกอนที่จมลงก้นถังตกตะกอนบางส่วนถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศ สำหรับตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังถังสูบตะกอนหมุนเวียน โครงการจะประสานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของเขตธนบุรีมาสูบไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำใสซึ่งอยู่ด้านบนของถังตกตะกอนจะไหลเข้าสู่ถังพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank) โดยน้ำทิ้งทั้งหมดจะไหลไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านทิศตะวันออกต่อไป โดยมีรายละเอียดส่วนประกอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 15.75 ลูกบาศก์เมตร หน้าที่รองรับน้ำเสียจากประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัยก่อนไหลเข้าสู่ถังปรับสมดุล (Equalization Tank) ต่อไป ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหิซุรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ และนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุฝอยแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

(2) ถังปรับสมดุล (Equalization Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 137 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการ เพื่อควบคุมอัตราการไหลของน้ำเสียก่อนเข้าสู่ถังเติมอากาศ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของถังเติมอากาศและถังตกตะกอน และทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร และมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบจุ่มใต้น้ำ (Submersible Ejector) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการจ่ายอากาศ 3.5 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง ที่ TDH 3.5 เมตร จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไปของออกซิเจน/ ชั่วโมง ที่ TDH 3.5 เมตร จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

(3) **ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)** จำนวน 1 ถัง ความจุ 196 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดขึ้นใหม่อีกจำนวนมาก ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย จับตัวกันเป็นตะกอนเรียกว่า Floc ซึ่งมักมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป และเมื่อ Floc ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบจุ่มใต้น้ำ (Submersible Ejector) จำนวน 4 เครื่อง (ใช้งานจริง 3 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 3.5 กิโลกรัมของออกซิเจน/ชั่วโมง ที่ TDH 3.5 เมตร จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

(4) **ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)** จำนวน 1 ถัง มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 36.75 ตารางเมตร และมีความจุถังตกตะกอนรวม 41 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากถังเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วยแล้ว ไหลมายังถังตกตะกอน โดยตะกอนจะไหลไปยังถังสับตะกอนหมุนเวียน (Return Sludge Tank) สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่พักน้ำทิ้งต่อไป

(5) **ถังสับตะกอนหมุนเวียน (Return Sludge Tank)** จำนวน 1 ถัง มีความจุ 23.8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับตะกอนจากถังตกตะกอน จากนั้นตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศ และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังถังเก็บตะกอน ด้วยเครื่องสับตะกอน จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร

(6) **ถังเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank)** จำนวน 1 ถัง ความจุ 194 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนจากถังสับตะกอนหมุนเวียน โดยโครงการจะประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตธนบุรีมาสูบไปกำจัดต่อไป

(7) **ถังพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank)** จำนวน 1 ถัง ความจุ 100 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสจากถังตกตะกอน โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 12 เมตร และมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบจุ่มใต้น้ำ (Submersible Ejector) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการจ่ายอากาศ 3.5 กิโลกรัมของออกซิเจน/ชั่วโมง ที่ TDH 3.5 เมตร เพื่อสูบน้ำทิ้งไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำของโครงการต่อไป

### 1.3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคาของอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคาร และจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

#### 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) **ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้าง และน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ เข้าสู่ถังปรับสมดุลภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังปรับสมดุลภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหารแต่ละห้องพัก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่ถังดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบรวมน้ำฝน และน้ำเสียมียารละเอียดยังนี้ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 400 และ 600 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อบังคับน้ำ และบ่อกักน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการโดยโครงการจะจัดให้มีบ่อบังคับน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถด้านทิศใต้ของโครงการ ความจุ 409 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อบังคับน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ ในส่วนของน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อกักน้ำบ่อที่ MH-1/17 แล้วไหลเข้าสู่บ่อกักสุดท้ายบ่อที่ MH-3 ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกด้านหน้าโครงการต่อไป

- แนวท่อที่ 1 เริ่มที่บ่อกักน้ำบ่อที่ MH-1/1 มีค่าระดับท้องท่อน ณ จุดเริ่มต้นอยู่ที่ -0.2 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ  $\pm 0.00$  เมตร ที่ถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าโครงการ) ไปสิ้นสุดที่บ่อกักน้ำบ่อที่ MH-1/9 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่อนอยู่ที่ -0.351 เมตร จากนั้นน้ำจะไหลไปรวมกับแนวท่อที่ 2 ที่บ่อกักน้ำบ่อที่ MH-1/10 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่อนอยู่ที่ -0.371 เมตร ต่อไป

- แนวท่อที่ 2 เริ่มที่บ่อกักน้ำบ่อที่ MH-1/9 มีค่าระดับท้องท่อน ณ จุดเริ่มต้นอยู่ที่ -0.531 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ  $\pm 0.00$  เมตร ที่ถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าโครงการ) ไปสิ้นสุดที่บ่อกักน้ำบ่อที่ MH-1/16 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่อนอยู่ที่ -0.484 เมตร จากนั้นน้ำจะไหลไปรวมกับแนวท่อที่ 3 ที่บ่อกักน้ำบ่อที่ MH-1/17 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่อนอยู่ที่ -0.498 เมตร ต่อไป

- แนวท่อที่ 3 เริ่มที่บ่อกักน้ำบ่อที่ MH-1/16 มีค่าระดับท้องท่อน ณ จุดเริ่มต้นอยู่ที่ -0.484 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ  $\pm 0.00$  เมตร ที่ถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าโครงการ) ไปสิ้นสุดที่บ่อกักสุดท้ายเชื่อมต่อไปเข้ากับระบบระบายน้ำสาธารณะ MH-3 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่อนอยู่ที่ -0.610 เมตร จากนั้นน้ำจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกด้านหน้าโครงการต่อไป

- แนวท่อที่ 4 เริ่มที่บ่อกักน้ำบ่อที่ MH-2/1 มีค่าระดับท้องท่อน ณ จุดเริ่มต้นอยู่ที่ -0.4 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ  $\pm 0.00$  เมตร ที่ถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าโครงการ) ไปสิ้นสุดที่บ่อบังคับน้ำของโครงการ ขนาดความจุ 409.5 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อกักสุดท้ายเชื่อมต่อไปเข้ากับระบบระบายน้ำสาธารณะ MH-3 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่อนอยู่ที่ -0.610 เมตร จากนั้นน้ำจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกด้านหน้าโครงการต่อไป

4) ระบบระบายน้ำเสีย น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อกักน้ำบ่อที่ MH-1/17 ก่อนไหลเข้าสู่บ่อกักสุดท้ายบ่อที่ MH-3 แล้วเชื่อมต่อไปเข้ากับระบบระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกด้านหน้าโครงการต่อไป



### 1.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย

#### 1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้นประมาณ 5.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกประเภทมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท

#### 2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 6-36 ดังนี้

(1) ชั้นที่ 6 จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 2 ห้อง โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นห้องที่ 1 มีความกว้าง 1.9 เมตร ความยาว 3.69 เมตร ขนาดพื้นที่ 7 ตารางเมตร และห้องที่ 2 มีความกว้าง 1.85 เมตร ความยาว 2.15 เมตร ขนาดพื้นที่ 3.97 ตารางเมตร

(2) ชั้นที่ 7-36 จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ และห้องไฟฟ้าบริเวณส่วนกลางของอาคาร มีความกว้าง 1.85 เมตร ความยาว 2.15 เมตร ขนาดพื้นที่ 3.97 ตารางเมตร ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง ถังมูลฝอยแห้ง และภายในรองด้วยถุงสีส้มอีกชั้นหนึ่ง ถังมูลฝอยอันตราย) และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยรีไซเคิล) สำหรับภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องออกกำลังกาย (ตั้งอยู่ชั้นที่ 7) และห้องสันทนาการ (ตั้งอยู่ชั้นที่ 6 และชั้นที่ 37) โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 ถัง/ห้อง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้องดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการซึ่งมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลایได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาดพื้นที่ 3.24 ตารางเมตร ความจุ 4.86 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป ปริมาณรวมทั้งสิ้น 0.231 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 7.96 ตารางเมตร ความจุ 11.95 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยรีไซเคิล ปริมาณ 3.234 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยย่อยสลایได้ ขนาดพื้นที่ 7.88 ตารางเมตร ความจุ 11.83 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลایได้ประมาณ 3.542 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 3.78 ตารางเมตร ความจุ 5.67 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยอันตราย ปริมาณ 0.693 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

### 1.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,107 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 400 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,107 KVA

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

### 1.3.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอาคารโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

1.1) **เครื่องสูบน้ำดับเพลิง** โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 270 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำ รักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 270 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

1.2) **ระบบท่อยืน (Stand Pipe)** อาคารโครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง สำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตรรวม 353 ลูกบาศก์เมตร

1.3) **ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)** เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ได้แก่ บริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องรับจดหมาย ห้องควบคุม ห้องอุปกรณ์ อินเทอร์เน็ต ห้องพัสดุผลอยรวม โถงลิฟต์ ห้องชุดพักอาศัย ห้องน้ำ ห้องออกกำลังกาย เลานจ์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น

1.4) **หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)** โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve โดยจัดให้มีจำนวน 2 ชุด ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก ของอาคารใกล้กับทางเข้า-ออก โครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงตลาดพลู โดยมีรายละเอียดดังนี้

- หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับเติมน้ำเข้าถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ชุด จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังถังเก็บน้ำ เพื่อเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคารต่อไป

- หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับเติมน้ำเข้าระบบท่อยืน จำนวน 1 ชุด จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่อยืนโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร

#### 1.5) **ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)** ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์

ซึ่งโครงการได้มีติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณบันได-1 บันได-2 โถงลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 จำนวนรวม 20 ตู้โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 41.5 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) และชั้นที่ 6-37 จะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณบันได-1 บันได-2 และโถงลิฟต์ดับเพลิงโดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 38.8 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

**1.6) ลิฟต์ดับเพลิง** อาคารโครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณกลางอาคารด้านทิศใต้ ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## **2) ระบบเตือนอัคคีภัย**

**2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)** จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

**2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)** เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงรับรอง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ห้องควบคุมห้องรับจดหมาย ห้องอุปกรณ์อินเทอร์เน็ต ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและไฟฟ้าสำรอง ห้องออกกำลังกายห้องสันทนาการ บันได-1 บันได-2 ทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง

**2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้ภายในห้องพักมูลฝอยรวม และห้องน้ำ

**2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station)** เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งไว้บริเวณทางเดินติดกับบันได-1 และบันได-2

**2.5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell)** โครงการจะติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station)

**2.6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire Alarm Telephone)** จะติดตั้งไว้บริเวณโถงบันได-1 บันได-2 และโถงลิฟต์ดับเพลิง

## **3) การสำรองน้ำดับเพลิง**

โครงการจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 353 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 124 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## **4) ทางหนีไฟ**

โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

**(1) บันได-1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน ถึงชั้นที่ 37 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.275 เมตรลูกตั้งสูง 0.170 – 0.177 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันได 1.5-1.75 เมตรและอีกด้านหนึ่งกว้าง 3.2 เมตร ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลตั้งแต่ชั้นใต้ดิน - ชั้นที่ 5 โดยใช้พัดลมอัดอากาศ

ที่มีอัตราการอัดอากาศ 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้สำหรับชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 37 ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) **บันได-2 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 37 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.275 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.177 เมตร มีชนพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันได 1.2-1.5 เมตร และอีกด้านหนึ่งกว้าง 2.7 เมตร ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 5 โดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ สำหรับชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 37 ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

### 1.3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) **ระบบปรับอากาศ** ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งภายในอาคาร และภายในแต่ละห้องชุด โดยมีขนาดความเย็นรวม 1,220 ตัน

2) **ระบบระบายอากาศ** จะมีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล รายละเอียดดังนี้

(1) **ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ** โครงการจะมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิด สู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด โดยจะจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) **ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล** โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งพื้นที่ไม่ปรับอากาศ เช่น ชั้นจอดรถ โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ ห้องพัสดุฝอยอันตราย ห้องพัสดุฝอยรีไซเคิล ห้องพัสดุฝอยทั่วไป ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น และพื้นที่ปรับอากาศ ได้แก่ ห้องรับจดหมาย ห้องควบคุม ห้องสำนักงาน ห้องพัสดุฝอยย่อยสลายได้ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และห้องชุดพักอาศัย เป็นต้นสำหรับระบบระบายอากาศโดยวิธีกลภายในบันไดที่ใช้เพื่อการหนีไฟ โถงลิฟต์เพื่อการหนีไฟ และชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) **บันได-1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)** จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลตั้งแต่ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน-ชั้นที่ 5 โดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2.2) **บันได-2 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)** จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 5 โดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2.3) **โถงลิฟต์ดับเพลิง** ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 37 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุดโดยมีอัตราการอัดอากาศ 26,100 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตรทำงานโดยอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

(2.4) **ชั้นใต้ดิน** จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ระบายอากาศจากชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดินมาตามท่อระบายอากาศ และออกสู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร

### 1.3.8 ระบบจราจร

#### 1) การคมนาคมเข้า-ออกโครงการ

สำหรับเส้นทางในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก รายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

##### 1.1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ มีจำนวน 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 ถนนราชพฤกษ์ จากแยกตากสินมุ่งหน้าแยกต่างระดับราชพฤกษ์-กัลปพฤกษ์ เลี้ยวขวาเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกท่าพระ ระยะทางประมาณ 650 เมตร กลับรถได้สะพานข้ามคลองบางกอกใหญ่ มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 650 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนราชพฤกษ์มุ่งหน้าแยกต่างระดับราชพฤกษ์-กัลปพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยเทอดไท 33 ระยะทางประมาณ 450 เมตร. จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยรัชดาภิเษก.15.ระยะทางประมาณ.180.เมตร.เลี้ยวซ้ายเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(2) เส้นทางที่ 2 ถนนเพชรเกษม และถนนจรัญสนิทวงศ์ ผ่านแยกท่าพระเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ เลี้ยวขวาเข้าถนนราชพฤกษ์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับราชพฤกษ์-กัลปพฤกษ์ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยเทอดไท 33 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยรัชดาภิเษก 15 ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(3) เส้นทางที่ 3 ถนนราชพฤกษ์ มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ กลับรถเข้าถนนราชพฤกษ์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับราชพฤกษ์-กัลปพฤกษ์ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยเทอดไท 33 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยรัชดาภิเษก 15 ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(4) เส้นทางที่ 4 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน จากแยกดาวคะนองมุ่งหน้าแยกมไหสวรรย์ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(5) เส้นทางที่ 5 ถนนมไหสวรรย์และถนนพระราม 3 มุ่งหน้าแยกมไหสวรรย์เข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(6) เส้นทางที่ 6 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน จากแยกตากสินมุ่งหน้าแยกมไหสวรรย์เลี้ยวขวาเข้าถนนรัชดาภิเษกมุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

##### 1.2) การเดินทางออกจากโครงการ มีจำนวน 6 เส้นทาง ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 170 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนราชพฤกษ์มุ่งหน้าแยกตากสิน เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนราชพฤกษ์ และพื้นที่วงเวียนใหญ่ได้โดยสะดวก

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 170 เมตร ตรงผ่านแยกรัชดา-ราชพฤกษ์มุ่งหน้าแยกท่าพระ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนเพชรเกษมและถนนจรัญสนิทวงศ์ได้โดยสะดวก

(3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 170 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนราชพฤกษ์มุ่งหน้าแยกต่างระดับราชพฤกษ์-กัลปพฤกษ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนราชพฤกษ์ถนนกัลปพฤกษ์ และถนนเพชรเกษมได้โดยสะดวก

(4) **เส้นทางที่ 4** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกมไหสวรรย์ใช้เส้นทางขนานด้านล่าง กลับริถใต้สะพานตรงผ่านแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ เลี้ยวขวาที่แยกมไหสวรรย์ ออกถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินมุ่งหน้าแยกดาวคะนอง เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษกและถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินได้โดยสะดวก

(5) **เส้นทางที่ 5** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 170 เมตร ใช้เส้นทางขนานด้านล่างกลับริถใต้สะพาน ไปยังแยกมไหสวรรย์ออกถนนมไหสวรรย์ และถนนพระราม 3 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษกถนนมไหสวรรย์ และถนนพระราม 3 ได้โดยสะดวก

(6) **เส้นทางที่ 6** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 170 เมตร ใช้เส้นทางขนานด้านล่างกลับริถใต้สะพาน ไปยังแยกมไหสวรรย์เลี้ยวซ้ายออกถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินมุ่งหน้าแยกดาวคะนอง เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษกและถนนถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินได้โดยสะดวก

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้บริการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) โดยมีสถานีที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ สถานีตลาดพลู ตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ซึ่งมีระยะห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศเหนือ ระยะทางประมาณ 200 เมตร ซึ่งอยู่ในระยะทางที่สามารถเดินได้ (Walking Distance) จึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการสะดวกมากยิ่งขึ้น

## 2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษกโดยการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง อย่างน้อย 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบทิศทางทางเดียว สำหรับการเดินรถเข้าพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว และสองทิศทางสวนกัน ความกว้าง 6 เมตร โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน โดยเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการจะบังคับเลี้ยวซ้ายและวนรอบอาคารตามเข็มนาฬิกา และเลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคาร สำหรับการเดินรถออกจากโครงการ เมื่อลงจากทางลาดบนอาคารจะบังคับเลี้ยวขวาเพื่อเดินรถออกสู่ถนนรัชดาภิเษก ซึ่งโครงการจะจัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบนถนนอย่างชัดเจน รวมถึงติดตั้งป้ายจัดการเดินรถตลอดจนกระจกุนบริเวณจุดเลี้ยวรถโดยรอบโครงการเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและเพื่อเพิ่มความปลอดภัยในการเดินรถ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายห้ามเลี้ยวขวาทิศทางออกโครงการสำหรับที่จอดรถนั้น โครงการจัดเตรียมไว้จำนวนรวมทั้งสิ้น 293 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 12 คัน

#### 1.4 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

##### 1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการเทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนวทางแก้ไขประเด็นที่ เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.4-1

##### 2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการตรวจวัดเพื่อแสดงแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.4-1

##### 3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการนำเสนอต่อ หน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ

การดำเนินงาน	ปี 2568												ปี 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. การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม													
- คุณภาพอากาศ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- เสียง	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- น้ำใช้	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- สระว่ายน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- น้ำเสีย	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การระบายน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- มูลฝอย	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- ระบบไฟฟ้า	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การอนุรักษ์พลังงาน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- ระบบป้องกันอัคคีภัย	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- ระบบระบายอากาศ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การจราจร	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- ทัศนียภาพ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3. ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ				●						●			
4. การจัดทำรายงานฯ							●						●

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



### 1.5 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต คือ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2568 เดือนมกราคม – มิถุนายน

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2568 เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม

### 1.6 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการ วิสซ์ตอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ของบริษัท วิสซ์ตอม คลับ คอร์ปอเรชั่นได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 55/2561 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม และจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13) เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ภายใต้ชื่อ “นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ตอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ” ปัจจุบันโครงการเปิดเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 696 ห้อง แบ่งเป็นชุดห้องพักอาศัย จำนวน 690 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง แสดงดังรูปที่ 1.6-1



รูปที่ 1.6-1 สถานะปัจจุบันของโครงการ