

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

*Sukhumvit
City Resort
Juristic Person*



*Sukhumvit
City Resort
Juristic Person*

โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท
ที่ตั้ง 48 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2252-6767, 0-2252-2703-4-5

มกราคม 2569



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



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก539/68-2 วันที่รับรายงาน : 30 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/6910 วันที่เห็นชอบ : 5 กรกฎาคม 2547
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : วัฒนา
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม

รายละเอียดเพิ่มเติม :

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ
ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

MJ.SCR.OUT 012026004

วันที่ 27 เดือนมกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย)

เรียน ผู้อำนวยการเขตวัฒนา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลจำนวน 1 ชิ้น

โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่เลขที่ 48 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009/6911 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2547 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



๓๐ ม.ค. ๒๕๖๙

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย)

วันที่ 20 เดือนมกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 48 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย)

1. ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 48 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 48 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 0-2252-6767, 086-300-9858
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009/6911 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2547
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-2-40 ไร่
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบจราจร : โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) มีทางเข้า-ออกอย่างละ 1 ช่องทาง กว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท 11 ภายในโครงการมีการจัดการจราจรทั้งแบบเดินรถทางเดียว และเดินรถแบบสองทาง
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาสุขุมวิท เฉลี่ย 31 ลูกบาศก์เมตร/วัน ผ่านมิเตอร์ประปา เพื่อนำมาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ จากนั้นเครื่องสูบน้ำประปาจะสูบน้ำโดยอัตโนมัติจากถังเก็บน้ำใต้ดินสูบส่งขึ้นไปสำรองที่ถังเก็บน้ำบนหลังคา ซึ่งมีเครื่องสูบน้ำประปา จำนวน 2 ชุด เพื่อสลับการทำงาน
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการ มีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยปัจจุบันระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยกระแสไฟฟ้าจะเดินทางจากสายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูงที่ทำหน้าที่ตัดตอนไฟฟ้าแรงสูง เพื่อเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินสำรองไว้ใช้ภายในโครงการโดยติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) จำนวน 1 เครื่อง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินที่โครงการจัดเตรียมไว้เพื่อใช้สำหรับอุปกรณ์และระบบต่างๆ ภายในโครงการ กรณีเกิดการขัดข้อง
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นระบบบำบัดทางชีวภาพแบบ Fixed Film Aeration มีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย เฉลี่ย 24 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ทั้งนี้

- โครงการมีการสุบสิ่งปฏิกุล ปีละ 1 ครั้ง และมีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารเป็นผู้ดูแลติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ
- การจัดการมูลฝอย : โครงการมีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย 200 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังขยะทั่วไป และถังขยะเปียก โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บทุกวัน โดยจัดเก็บช่วงเวลา 21.30 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะทำความสะอาดเป็นประจำ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-43
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-5
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.2-1	การจราจรในโครงการ	1-11
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-13
1.3.4-1	ระบบไฟฟ้า	1-15
1.3.5-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-20
1.3.6-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-24
1.3.7-1	ระบบระบายน้ำ	1-27
1.3.8-1	ห้องพัสดุฝอย	1-30
1.3.9-1	ระบบลิฟท์โดยสาร	1-33
1.3.10-1	ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ	1-34
1.3.11-1	ระบบป้องกันฟ้าผ่า	1-35
1.3.12-1	สระว่ายน้ำโครงการ	1-37
1.3.13-1	พื้นที่สีเขียว	1-40
1.3.14-1	ระบบความปลอดภัย	1-42
2.2-1	อาคารภายนอกโครงการ	2-15
2.2-2	ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค	2-15
2.2-3	พื้นที่สีเขียว	2-17
2.2-4	ป้ายและสัญลักษณ์จราจร	2-18
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-20
2.2-6	ระบบความปลอดภัย	2-22
2.2-7	ระบบน้ำใช้	2-23
2.2-8	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	2-24
2.2-9	อนุรักษ์พลังงาน	2-24
2.2-10	ห้องพัสดุฝอย	2-25
2.2-11	เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย	2-26
2.2-12	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด	2-27
2.2-13	ระบบระบายน้ำ	2-27
2.2-14	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-28
2.2-15	ซ่อมอพยพเพลิงไหม้	2-31
2.2-16	สระว่ายน้ำโครงการ	2-32
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-6

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อน้ำตื้นก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะ ปี 2566 ถึงปัจจุบัน	3-8

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-43
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยสุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)	1-44
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยสุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยสุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำตื้นก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะ	3-7
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำตื้นก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะ	3-7
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-3

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนเดิม) ตั้งอยู่ เลขที่ 48 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท ฮาร์สัน แลนด์ จำกัด ประกอบด้วย อาคารจำนวน 1 อาคาร ขนาด 26 ชั้น (เมื่อนับรวมชั้นลอย) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น อาคารแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ อาคารส่วนหน้า ซึ่งมีจำนวน 7 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จึงมีจำนวนรวม 8 ชั้น และอาคารส่วนหลัง ซึ่งมีจำนวน 26 ชั้น โดยเชื่อมกันตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ตามแบบอาคารส่วนหน้าวัดความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคาเท่ากับ 27.4 เมตร และอาคารส่วนหลังวัดความสูงอาคารจากพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคาตกฟ้าเท่ากับ 94.2 เมตร ซึ่งโครงการส่วนเดิมประกอบด้วยหน่วยพักอาศัย 74 หน่วย ต่อมาโครงการได้มีการเพิ่มจำนวนหน่วยพักอาศัยภายในอาคารหลังเดิม โดยการปรับลดขนาดหน่วยพักอาศัยของชั้น 3 ชั้น 8 และชั้นที่ 10-26 ลงจากเดิมบางส่วนลง ทำให้โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) มีหน่วยพักอาศัยเพิ่มขึ้น 97 หน่วย และมีหน่วยพักอาศัยรวมทั้งหมด 171 หน่วย บริเวณดังกล่าวซึ่งถือเป็นย่านใจกลางเมืองธุรกิจการค้าที่สำคัญของประเทศที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง พื้นฐานอย่างครบถ้วน ทั้งระบบประปาไฟฟ้าการสื่อสารทางสรรพสินค้า สถานพยาบาล เป็นต้น

เนื่องจาก โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) เป็นอาคารขนาดใหญ่ และอาคารสูง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ทส.1009.5/6911 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2547 (ภาคผนวก ก)

อนึ่ง นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1** ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย)
- 1.2.2** สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 48 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินต่าง ๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ที่ดินเอกชนของบุคคลอื่น ซึ่งมีบ้านพักอาศัยขนาด 2 ชั้น 1 หลังอยู่ในที่ดินดังกล่าว ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัยขนาด 6 ชั้น |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ที่ดินเอกชนของบุคคลอื่น ซึ่งมีบ้านพักอาศัยขนาด 2-3 ชั้นอยู่ประมาณ 2 หลัง |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ถนนซอยสุขุมวิท 11 ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 12 เมตรซึ่งฝังตรงข้ามโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย Liberty Park ขนาด 24 ชั้น |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ที่ดินเอกชนของบุคคลอื่น ซึ่งปัจจุบันเป็นอาคารชุด โอเลี่ยนเดอร์ |
- 1.2.3** เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ภาคผนวก ข-1)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 48 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4** จัดทำรายงานโดย : บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 1.2.5** ได้รับความเห็นชอบ : เลขที่ ทส 1009/6911 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2547 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6** โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7** ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8** สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9** ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-2-40 ไร่



ภาพที่ 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ขนาดและลักษณะโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนเดิม) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารจำนวน 1 อาคาร ขนาด 26 ชั้น (เมื่อนับรวมชั้นลอย) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ซึ่งอาคารจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ อาคารส่วนหน้า ซึ่งมีจำนวน 7 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จึงมีจำนวนรวม 8 ชั้น และอาคารส่วนหลัง ซึ่งมีจำนวน 26 ชั้น โดยเชื่อมกันตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ตามแบบอาคารส่วนหน้าวัดความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคาเท่ากับ 27.4 เมตร และอาคารส่วนหลังวัดความสูงอาคารจากพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคาตามฝ้าเท่ากับ 94.2 เมตร โครงการส่วนเดิมประกอบด้วยหน่วยพักอาศัย 74 หน่วย จัดเป็นอาคารประเภท ค. คือมีหน่วยพักอาศัยน้อยกว่า 100 หน่วย นอกจากนี้ โครงการยังจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคอย่างครบครัน โดยจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคารส่วนหน้าบริเวณชั้นที่ 1-7 และชั้นลอยเป็นห้องพักอาศัยจำนวน 8 หน่วย นอกจากนั้นบริเวณชั้นที่ 1 ยังจัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่จัดไว้เป็นพื้นที่สีเขียว ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคารส่วนหลัง ประกอบด้วย พื้นที่ห้องพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 9-ชั้นที่ 25 จำนวน 66 ห้อง และพื้นที่ส่วนบริการกลาง ได้แก่ โถงพักคอย ส่วนประชาสัมพันธ์ ห้องจดหมาย ห้องพัสดุรวมที่จัดไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดให้มีสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนสปา บริเวณชั้นที่ 8 นอกจากนี้ ยังจัดให้มีที่จอดรถที่อยู่บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นใต้ดินตั้งแต่ระดับพื้นที่ +2.80 เมตร จนถึงระดับพื้นที่ 23.45 เมตร (ตรงกับระหว่างชั้นที่ 1 ชั้นที่ 7 ของอาคารส่วนหน้า) ซึ่งจัดให้เป็นที่ยจอดรถชั้นย่อยๆ รวมทั้งหมด 17 ชั้น อาคารของโครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่อาคาร อธิบายรายละเอียดส่วนประกอบอาคาร ได้ดังนี้

อาคารส่วนหน้า (8 ชั้น)

- | | |
|-----------|---|
| ชั้นที่ 1 | บริเวณอาคารส่วนหน้า พื้นที่ใช้สอยรวม 400 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 178 ตารางเมตร 1 หน่วย พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถ พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์และพื้นที่สัญจรอื่นๆ |
| ชั้นลอย | บริเวณอาคารส่วนหน้ามีพื้นที่ใช้สอยรวม 274 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 233 ตารางเมตร 1 หน่วย เป็นห้องที่มีพื้นที่ต่อเนื่องมาจากชั้นล่าง) พื้นที่ห้องเก็บของห้องงานระบบ ห้องวิศวกร พื้นที่บันได ลิฟท์ โรงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ |
| ชั้น 2 | บริเวณอาคารส่วนหน้ามีพื้นที่ใช้สอยรวม 355 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 330 ตารางเมตร 1 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ |
| ชั้น 3 | บริเวณอาคารส่วนหน้ามีพื้นที่ใช้สอยรวม 355 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 330 ตารางเมตร 1 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ |

ชั้น 4	บริเวณอาคารส่วนหน้ามีพื้นที่ใช้สอยรวม 352 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 326 ตารางเมตร 1 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 5	บริเวณอาคารส่วนหน้ามีพื้นที่ใช้สอยรวม 348 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 323 ตารางเมตร 1 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 6	บริเวณอาคารส่วนหน้ามีพื้นที่ใช้สอยรวม 318 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 323 ตารางเมตร 1 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 7	บริเวณอาคารส่วนหน้ามีพื้นที่ใช้สอยรวม 348 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 323 ตารางเมตร 1 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 8	บริเวณอาคารส่วนหน้ามีพื้นที่ใช้สอยรวม 337 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่และพื้นที่สัญจรและอื่นๆ
อาคารส่วนหลัง	
ชั้นใต้ดิน	พื้นที่ใช้สอยรวม 250 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่ห้องไฟฟ้า ห้องปั้มน้ำ พื้นที่สัญจรและอื่นๆ
ชั้นล่าง (ชั้นที่ 1)	บริเวณอาคารส่วนหลังพื้นที่ใช้สอยรวม 618 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่โถงพักคอย ส่วนประชาสัมพันธ์และพื้นที่สำนักงาน ห้องจดหมาย ห้องพักขยะรวม ห้องปั้มน้ำ พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ เฉลียง พื้นที่สัญจรและอื่นๆ
ชั้นลอย	บริเวณอาคารส่วนหลังพื้นที่ใช้สอยรวม 261 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องทำงาน ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้องงานระบบ ห้องเก็บของ ห้องวิศวกร พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ โถงบันได พื้นที่สัญจรและอื่นๆ
ชั้นที่จอดรถ	ที่แบ่งเป็นชั้นย่อยๆ ทั้งหมด 17 ชั้น (ชั้น A1-ชั้น H2) มีพื้นที่รวม 6.065 ตารางเมตร
ชั้นห้องเครื่องสูบน้ำ	บริเวณอาคารส่วนหลัง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 153 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่บันได ลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 8	บริเวณอาคารส่วนหลัง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 498 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน/สปา พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจร และอื่นๆ
ชั้น 9	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 585 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักขนาด 43, 175 และ 252 ตารางเมตร) อย่างละ 1 หน่วยรวมทั้งสิ้น 3 หน่วย พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ โถงบันได และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 10-14	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 4,335 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 867 ตารางเมตร มีลักษณะและส่วนประกอบที่เหมือนกันแต่ละชั้นประกอบด้วย - ห้องพักอาศัย ขนาด 240 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 185 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น

ชั้น 10-14 (ต่อ)	- ห้องพักอาศัย ขนาด 175 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 150 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องไฟฟ้าขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพิชยะ ขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจร และอื่นๆ 109 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้น 15-17	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 2,601 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 867 ตารางเมตร มีลักษณะและส่วนประกอบที่เหมือนกันในแต่ละชั้นประกอบด้วย - ห้องพักอาศัย ขนาด 240 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 185 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 175 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 150 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องไฟฟ้าขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพิชยะ ขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจร และอื่นๆ 109 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้น 18-22	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 43,356 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 867 ตารางเมตร มีลักษณะและส่วนประกอบที่เหมือนกันในแต่ละชั้น ประกอบด้วย - ห้องพักอาศัย ขนาด 240 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 185 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 175 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 150 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องไฟฟ้าขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพิชยะ ขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจร และอื่นๆ 109 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้น 23	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 825 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักขนาด 170, 175, 185 และ 190 ตารางเมตร) อย่างละ 1 หน่วย รวมทั้งสิ้น 4 หน่วย ห้องพิชยะ ห้องไฟฟ้า พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 24-25	พื้นที่ใช้สอยรวม 1,450 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 725 ตารางเมตร มีลักษณะและส่วนประกอบที่เหมือนกันในแต่ละชั้นประกอบด้วย - ห้องพักอาศัย ขนาด 185 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 175 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 120 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 140 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องไฟฟ้าขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพิชยะ ขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจร และอื่นๆ 97 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้นดาดฟ้า	มีขนาดพื้นที่ 215 ตารางเมตร

ชั้นห้องเครื่องอัดอากาศ มีขนาดพื้นที่ 78 ตารางเมตร

ชั้นถังเก็บน้ำ มีขนาดพื้นที่ 70 ตารางเมตร

โครงการอาคารชุดพักอาศัยสุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) เป็นการพัฒนาโครงการต่อเนื่องมาจากโครงการสุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท ในส่วนเดิม โดยมีได้ปรับรูปแบบอาคารหรือเพิ่มจำนวนพื้นที่ใช้สอยโดยรวมของอาคาร แต่เป็นการปรับเพิ่มจำนวนหน่วยพักอาศัยในส่วนเดิม ซึ่งมีจำนวน 74 หน่วย เป็น 171 หน่วย โดยปรับลดหน่วยพักอาศัยขนาดใหญ่ให้เป็นหน่วยพักอาศัยขนาดเล็กตั้งแต่ชั้นที่ 3 ชั้นที่ 8 และชั้นที่ 10-ชั้นที่ 26 และปรับระยะตั้งระหว่างพื้นที่ชั้นที่ 26 ถึงพื้นที่ชั้นคาถาฟ้าเพิ่มขึ้นจากเดิมอีก 0.35 เมตร จึงมีค่าเท่ากับ 3.35 เมตร และลดระยะตั้งระหว่างพื้นที่ชั้นคาถาฟ้าถึงพื้นที่ชั้นห้องเครื่องลิฟท์ลงจากเดิมอีก 0.05 เมตร ดังนั้นจึงทำให้อาคารมีความสูงเพิ่มขึ้นจากเดิมเพียง 0.30 เมตร ซึ่งเมื่อวัดระยะความสูงของอาคารจากพื้นดินถึงระดับพื้นที่ชั้นหลังคาคาถาฟ้าเท่ากับ 94.5 เมตร

ดังนั้น โครงการอาคารชุดพักอาศัยสุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ซึ่งมีหน่วยพักอาศัยรวม 171 หน่วย จึงจัดเป็นอาคารประเภท ข. คือมีหน่วยพักอาศัยมากกว่า 100 หน่วย แต่ไม่ถึง 500 หน่วย นอกจากนี้โครงการได้มีการปรับเปลี่ยนพื้นที่ส่วนบริการกลางบางส่วนให้มีความสะดวกและเหมาะสมกับผู้พักอาศัยภายในโครงการมากขึ้นแต่ยังคงมีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในส่วนต่างๆ ของอาคารอย่าง ครบครันเพียงพอและสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการได้ โดยรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของอาคารในส่วนขยายเปรียบเทียบกับอาคารส่วนเดิม ส่วนการกั้นผนังเพื่อปรับลดขนาดของหน่วยพักอาศัย และแบบแปลนของอาคารส่วนขยาย และรูปด้านต่างๆ ทั้งนี้ในแบบแปลนของอาคารส่วนขยายได้ทำการปรับเปลี่ยนชื่อชั้นของอาคารตั้งแต่ชั้นลอย-ชั้นที่ 25 จากเดิมที่ระบุในแบบแปลนที่ขอใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ เป็นชั้นที่ 2-ชั้นที่ 26 ในแบบแปลนของอาคารส่วนขยาย สำหรับรายละเอียดส่วนประกอบของอาคารอธิบายได้ดังนี้

อาคารส่วนหน้า (8 ชั้น)

- | | |
|-----------|---|
| ชั้นที่ 1 | พื้นที่ใช้สอยรวม 400 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดใหญ่) พื้นที่ 170 ตารางเมตร 1 หน่วย) พื้นที่สีเขียว รวมถึงบ่อน้ำที่มีการจัดภูมิสถาปัตย์และปลูกพืชน้ำ พื้นที่จอดรถ พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ |
| ชั้น 2 | พื้นที่ใช้สอยรวม 251 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดใหญ่) พื้นที่ 210 ตารางเมตร 1 หน่วย เป็นพื้นที่ต่อเนื่องมาจากห้องพักอาศัยของชั้นที่ 1) พื้นที่ห้องทำงาน พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ |
| ชั้น 3 | พื้นที่ใช้สอยรวม 355 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดใหญ่) พื้นที่ 140 และ 178 ตารางเมตร รวม 2 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ |
| ชั้น 4 | พื้นที่ใช้สอยรวม 355 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดใหญ่) พื้นที่ 140 และ 178 ตารางเมตร รวม 2 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ |
| ชั้น 5 | พื้นที่ใช้สอยรวม 352 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดใหญ่) พื้นที่ 143 และ 172 ตารางเมตร รวม 2 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ |

ชั้น 6	พื้นที่ใช้สอยรวม 348 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 142 และ 167 ตารางเมตร รวม 2 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 7	พื้นที่ใช้สอยรวม 348 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 143 และ 167 ตารางเมตร รวม 2 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 8	พื้นที่ใช้สอยรวม 348 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ 143 และ 167 ตารางเมตร รวม 2 หน่วย) พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 9	พื้นที่ใช้สอยรวม 337 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่และพื้นที่สัญจรและอื่นๆ
อาคารส่วนหลัง	
ชั้นใต้ดิน	พื้นที่ใช้สอยรวม 250 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่ห้องไฟฟ้า, ห้องปั้มน้ำ, พื้นที่สัญจรและอื่นๆ
ชั้นล่าง (ชั้นที่ 1)	พื้นที่ใช้สอยรวม 618 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่โถงพักคอยพื้นที่จัดสวนญี่ปุ่น พื้นที่สำนักงาน ห้องจดหมาย ห้องพักขยะรวม พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ เฉลียง พื้นที่สัญจรและอื่นๆ
ชั้น 2	พื้นที่ใช้สอยรวม 284 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องทำงาน ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้องงานระบบ ห้องชุมสายโทรศัพท์ ห้องวิศวกร พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ โถงบันได พื้นที่สัญจรและอื่นๆ
ชั้นที่จอดรถ	ที่แบ่งเป็นชั้นย่อยๆ ทั้งหมด 17 ชั้น (ชั้น A1-ชั้น H2) มีพื้นที่รวม 6,065 ตารางเมตร
ชั้นห้องเครื่องสระว่ายน้ำ	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 153 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ พื้นที่บันได ลิฟท์ และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 9	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 488 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน/สปา พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจร และอื่นๆ
ชั้น 10	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 585 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย ได้แก่ ห้องพักขนาด 47, 66, 87 ตารางเมตร) อย่างละ 2 หน่วย และหน่วยพักอาศัยขนาด 68 ตารางเมตร 1 หน่วย รวมทั้งสิ้น 7 หน่วย พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ โถงบันได และพื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 11-15	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 4,335 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 867 ตารางเมตร มีลักษณะและส่วนประกอบที่เหมือนกันแต่ละชั้นประกอบด้วย - ห้องพักอาศัย ขนาด 47 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 66 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 68 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 80 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 87 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 96 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องไฟฟ้าขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น

ชั้น 11-15 (ต่อ)	- ห้องพักขยะ ขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจร และอื่นๆ 119 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้น 16-18	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 2,601 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 867 ตารางเมตร มีลักษณะและส่วนประกอบที่เหมือนกันในแต่ละชั้นประกอบด้วย - ห้องพักอาศัย ขนาด 47 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 66 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 68 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 80 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 87 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 96 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องไฟฟ้าขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักขยะ ขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจร และอื่นๆ 119 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้น 19-23	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 4,335 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 867 ตารางเมตร มีลักษณะและส่วนประกอบที่เหมือนกันในแต่ละชั้น ประกอบด้วย - ห้องพักอาศัย ขนาด 47 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 66 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 68 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 80 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 87 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 96 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องไฟฟ้า ขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักขยะ ขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจร และอื่นๆ 119 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้น 24	มีพื้นที่ใช้สอยรวม 825 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่พักอาศัย (ห้องพักขนาด 47, 66, 68, 170 และ 190 ตารางเมตร) อย่างละ 1 หน่วย และห้องพักขนาด 87 ตารางเมตร 2 หน่วย รวมทั้งสิ้น 7 หน่วย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญจรอื่นๆ
ชั้น 25-26	พื้นที่ใช้สอยรวม 1,450 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 725 ตารางเมตร มีลักษณะและส่วนประกอบที่เหมือนกันในแต่ละชั้นประกอบด้วย - ห้องพักอาศัย ขนาด 47 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 66 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 68 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 87 ตารางเมตร 2 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 120 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักอาศัย ขนาด 138 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น

ชั้น 25-26 (ต่อ)	- ห้องไฟฟ้าขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - ห้องพักขยะ ขนาด 4 ตารางเมตร 1 หน่วย/ชั้น - พื้นที่บันได ลิฟท์ โถงลิฟท์ พื้นที่สัญญาณ และอื่นๆ 104 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้นดาดฟ้า	มีขนาดพื้นที่ 215 ตารางเมตร
ชั้นห้องเครื่องอัดอากาศ	มีขนาดพื้นที่ 78 ตารางเมตร
ชั้นถังเก็บน้ำ	มีขนาดพื้นที่ 70 ตารางเมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) เป็นอาคารสูง จำนวน 1 อาคาร ขนาด 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ซึ่งอาคารจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ อาคารส่วนหน้า ซึ่งมีจำนวน 7 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จึงมีจำนวนรวม 8 ชั้น และอาคารส่วนหลัง ซึ่งมีจำนวน 26 ชั้น โดยมี จำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 171 ห้อง โดยมีการจัดสรรพื้นที่ทำกิจกรรมสันทนาการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 เส้นทางสัญจรเข้าสู่โครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ถนนที่ใช้เป็นเส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการ มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 6 เมตร สามารถเดินรถสวนทางได้ ส่วนบริเวณจุดที่จะใช้เป็นเส้นทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ ซึ่งจะเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 11 (ซอยไชยยศ) ทั้งนี้ การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งตั้งอยู่ภายในซอยสุขุมวิท 11 นั้น สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 2 เส้นทาง คือ ถนนสุขุมวิท และ ถนนสุขุมวิท 3 (นานาเหนือ)

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) มีทางเข้า-ออกอย่างละ 1 ช่องทาง กว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท 11 โดยถนนรอบโครงการเดินรถแบบทางเดียว ส่วนที่จอดรถเดินรถแบบสองทาง แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1



ทางเข้า-ออกโครงการ



ถนนหน้าโครงการ

ภาพที่ 1.3.2-1 การจราจรในโครงการ



ถนนรอบโครงการ

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) การจราจรในโครงการ

1.3.3 ปริมาณความต้องการใช้น้ำ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบน้ำใช้ของโครงการจะเป็นน้ำประปาทั้งหมด โดยระบบการรับและแจกจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ จะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาสุขุมวิท ผ่านมิเตอร์ประปาขนาด 4 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ ซึ่งเป็นถังสำรองน้ำขนาดปริมาตรเก็บกัก = 293.25 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นเครื่องสูบน้ำประปาจะสูบน้ำโดยอัตโนมัติจากถังเก็บน้ำใต้ดินสูบส่งขึ้นไปสำรองที่ถังเก็บน้ำบนหลังคา ซึ่งมีปริมาตรเก็บกัก 32.76 ลูกบาศก์เมตร โดยควบคุมการทำงานโดยใช้ Electrode Switches เครื่องสูบน้ำประปามีจำนวน 2 ชุด เพื่อสลับการทำงานและในขณะเดียวกันสามารถช่วยทำงานเสริมกันได้ในช่วงชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดสำหรับชั้นที่ 1-23 ระบบจ่ายน้ำประปาจ่ายน้ำโดยแรงโน้มถ่วงจากถังเก็บน้ำบนหลังคาด้วยท่อสำหรับจ่ายลง (Down Feed) โดยมีความดันในการจ่ายน้ำอย่างน้อย 1 บาร์ ความเร็วในการไหลน้ำไม่เกิน 1.2-2.4 เมตร/วินาที โดยในชั้นที่ 17 และชั้นที่ 9 ทำการติดตั้งวาล์วลดความดันเพื่อควบคุมความดันให้อยู่ระหว่าง 1.0-4.5 บาร์ สำหรับชั้นที่ 24-26 ระบบจ่ายน้ำประปาจ่ายโดยเครื่องสูบน้ำเพิ่มความดันอัตโนมัติและรักษาระดับความดันในการจ่ายน้ำอย่างน้อย 1 บาร์ ความเร็วในการไหลน้ำไม่เกิน 1.2-2.4 เมตรต่อวินาที ส่วนปริมาณสำรองน้ำที่โครงการเตรียมไว้ทั้งเพื่ออุปโภคบริโภคและดับเพลิงรวม 326 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ของทั้งโครงการ (ไม่รวมน้ำเพื่อการดับเพลิง) ได้นานประมาณ 1.27 วัน ซึ่งมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

1) การสำรองน้ำใช้ในการอุปโภค-บริโภค

- ปริมาณน้ำสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค = 240 ลบ.ม/วัน

- ปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค = 188.3 ลบ.ม/วัน

ดังนั้น ระยะเวลาการสำรองน้ำใช้ = $240/188.3$

= 1.27 วัน

2) การสำรองน้ำใช้ดับเพลิง

- อัตราการไหลของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง = 750 แกลลอน/นาที

- ระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อดับเพลิง = 30 นาที

- ปริมาณน้ำใช้สำรองสำหรับดับเพลิง = $(750 \times 3.785 \times 30)/1000$

= 86 ลูกบาศก์เมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาสุขุมวิท เฉลี่ย 31 ลูกบาศก์เมตร/วัน ผ่านมิเตอร์ประปา เพื่อนำมาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ จากนั้นเครื่องสูบน้ำประปาจะสูบน้ำโดยอัตโนมัติจากถังเก็บน้ำใต้ดินสูบส่งขึ้นไปสำรองที่ถังเก็บน้ำบนหลังคา ซึ่งมีเครื่องสูบน้ำประปา จำนวน 2 ชุด เพื่อสลับการทำงาน แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



จุดเชื่อมต่อท่อประปาของการประปานครหลวง

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



ปั๊มน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน



ปั๊มน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และดับเพลิง ชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำขึ้นตาดฟ้า



ผาถังเก็บน้ำขึ้นตาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

1) ระบบไฟฟ้าปกติ เป็นระบบไฟฟ้าแรงสูงที่รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โดยกระแสไฟฟ้าจะเดินทางจากสายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่ Ring Main Unit RMU (แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูง) ที่ทำหน้าที่ตัดตอนไฟฟ้าแรงสูงเพื่อเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคารซึ่งเป็นหม้อแปลงชนิดแห้ง ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด ติดตั้งที่ห้องเมนไฟฟ้าชั้นใต้ดิน ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งมี load รวม 1890 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน กรณีที่การไฟฟ้านครหลวงไม่สามารถให้บริการได้ทางโครงการได้จัดให้มีไฟฟ้าฉุกเฉินสำรองไว้ใช้ภายในโครงการโดยติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาด 350 KVA จำนวน 1 เครื่อง โดยติดตั้งไว้บริเวณห้องไฟฟ้าสำรองที่อยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารส่วนหลังระบบไฟฟ้าฉุกเฉินที่โครงการจัดเตรียมไว้เพื่อใช้สำหรับอุปกรณ์และระบบต่างๆ เช่น ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบลิฟท์ ระบบน้ำใช้ ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสื่อสาร เป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ มีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยปัจจุบันระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยกระแสไฟฟ้าจะเดินทางจากสายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูงที่ทำหน้าที่ตัดตอนไฟฟ้าแรงสูง เพื่อเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉินโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินสำรองไว้ใช้ภายในโครงการโดยติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) จำนวน 1 เครื่อง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินที่โครงการจัดเตรียมไว้เพื่อใช้สำหรับอุปกรณ์และระบบต่างๆ ภายในโครงการกรณีเกิดการขัดข้อง แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



มิเตอร์ไฟฟ้านครหลวง



RMU



MDB



ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบไฟฟ้า



เครื่องตรวจจับควันระบบไฟฟ้าปกติ



พัดลมระบายอากาศระบบไฟฟ้าปกติ



ถังดับเพลิง CO₂ ระบบไฟฟ้าปกติ



ป้ายปฐมพยาบาลเบื้องต้นระบบไฟฟ้าปกติ



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ช่องว่างเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองกับผนังกันเสียง



เครื่องตรวจจับความร้อนระบบไฟฟ้าสำรอง



ถังดับเพลิง CO₂ ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ปล่องระบายควันเสียระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เพื่อเป็นการป้องกันและบรรเทาเหตุเพลิงไหม้ฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้นภายในอาคารโครงการ จึงจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยโดยยึดถือตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยพิจารณาจากลักษณะอาคารโครงการ อีกทั้งทั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารได้รับการออกแบบตามมาตรฐานโดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ของอาคาร ระบบแจ้งสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารได้ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารได้ยินเสียงและทราบเหตุการณ์ ระบบสัญญาณเตือนภัยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ของอาคาร ระบบป้องกันเพลิงไหม้ของอาคารโครงการ ได้แก่ ระบบท่อน้ำดับเพลิง, ระบบกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System), ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง, เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ

3) ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟของอาคาร ได้แก่

- ลิฟต์ดับเพลิง โครงการได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อยู่บริเวณอาคารส่วนหลัง ซึ่งปกติจะให้เป็นลิฟต์บรรทุกของ ซึ่งอยู่เอียงไปทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ตรงข้ามกับลิฟต์โดยสาร เนื่องจากภาวะปกติให้เป็นลิฟต์บรรทุก ดังนั้น ทางโครงการจึงเลือกลิฟต์ดับเพลิงขนาดบรรทุก 1000 กิโลกรัม ความเร็ว 105 เมตร/นาที่ หรือ 1.75 เมตร/วินาที หยุดจอดทุกชั้นตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้ามีระยะเวลาออกตัวไปจนถึงความเร็วคงที่ที่ 3 เมตรแรก = 4.3 วินาที และมีระยะเวลาที่ลิฟต์วิ่งจากชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้า = 49.47 วินาที < 1 นาที บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง และผนังของลิฟต์ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีระบบอัดอากาศหน้าลิฟต์ด้วยระบบอัดอากาศอัตโนมัติ

- บันไดหนีไฟ (Stairwell) นอกจากจะมีบันไดหลักที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นชั้นล่างแล้วยังมีบันไดหนีไฟเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคาร จากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นชั้นล่างอีก 1 แห่ง บันไดหนีไฟระบายอากาศด้วยระบบอัดอากาศอัตโนมัติ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายส่องสว่างแสดงทางออก

- ทางหนีไฟทางอากาศ เป็นพื้นที่ว่างบนชั้น ดาดฟ้าของอาคาร มีขนาดพื้นที่ประมาณ 120 ตารางเมตร (10x12 เมตร) เชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ

4) ระบบแผนระงับอัคคีภัย

เนื่องจากอาคารของโครงการจัดเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ทางโครงการจึงได้จัดเตรียมแผนการระงับอัคคีภัย, แผนอพยพหนีไฟและแผนบรรเทาทุกข์เพิ่มเติม ซึ่งทางโครงการจะมีการจัดเตรียมความพร้อม โดยจะทำการฝึกอบรมพนักงานประจำโครงการและผู้เข้าพักอาศัยในแต่ละอาคารให้รับทราบและเข้าใจถึงแผนการอพยพหนีไฟหรือแผนฉุกเฉินต่างๆ ที่ทางโครงการได้จัดเตรียมขึ้น รวมทั้งทำการซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้ง และเพื่อเป็นการป้องกันและระงับเหตุต่างๆ ทางโครงการจะได้จัดเตรียมแผนเพื่อป้องกันและปฏิบัติเมื่อเกิดอัคคีภัยดังนี้

1) แผนการระงับอัคคีภัยของโครงการ

เป็นแผนดำเนินการที่ทางโครงการจะจัดทำขึ้น เพื่อให้หน่วยงานภายในโครงการได้ดำเนินการปฏิบัติ เพื่อระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุ หรือความประมาทของบุคคลให้สามารถระงับเหตุได้อย่างทันท่วงที หรือลดการแผ่ขยายของเพลิงไหม้ก่อนที่จะลุกลามถึงขั้นที่จะต้องเข้ามามีการช่วยเหลือระงับเหตุ โดยทางโครงการจะจัดเจ้าหน้าที่ระงับเหตุอัคคีภัยในเบื้องต้น ซึ่งจะมีหน้าที่ดังนี้

- ทำการระงับเหตุเพลิงไหม้ด้วยเครื่องมือดับเพลิงขั้นต้นที่มีอยู่ภายในโครงการเช่น ถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือ และระบบสปริงเกอร์
- แจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้กับศูนย์ปฏิบัติการดับเพลิงในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง คือสถานีตำรวจดับเพลิงพระโขนง และสถานีตำรวจดับเพลิงคลองเตยทราบ
- กดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในบริเวณที่เกิดเพลิง เพื่อแจ้งเตือนให้ทราบว่าจะเกิดเพลิงไหม้ขึ้นภายในโครงการ
- ตัดกระแสไฟฟ้าในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไหม้
- ช่วยเหลือหรือเคลื่อนย้ายผู้ที่ได้รับบาดเจ็บออกจากบริเวณที่เกิดเหตุ

2) แผนการระงับอัคคีภัยของโครงการ

แผนอพยพหนีไฟนั้น กำหนดขึ้นเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ที่มาพักภายในโครงการในขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนอพยพหนีไฟที่กำหนดนี้จะมียอดประกอบต่างๆ เช่น หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้ที่มาพักภายในห้องพัก ผู้นำทางหนีไฟ จุดนัดพบหรือจุดรวมพล หน่วยช่วยชีวิต หน่วยพยาบาล ฯลฯ โดยทางโครงการจะกำหนดผู้รับผิดชอบในแต่ละหน่วย ซึ่งแผนดังกล่าวจะกำหนดให้มีการปฏิบัติ ดังนี้

(1) หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้อพยพหนีไฟออกมาจากโครงการ มีหน้าที่ตรวจนับจำนวนผู้พักอาศัยว่ามีการอพยพหนีไฟออกมาภายนอกบริเวณที่ปลอดภัยหรือจุดรวมพลครบหรือไม่

(2) ผู้นำทางหนีไฟ มีหน้าที่นำทางผู้พักอาศัยที่อยู่ภายในโครงการหนีไฟออกไปตามทางออกที่ได้จัดไว้ โดยการถือธงสัญลักษณ์ที่เห็นได้ชัดเจนนำผู้พักอาศัยออกไปยังจุดปลอดภัย

(3) จุดรวมพลหรือจุดนัดพบ เป็นสถานที่ที่มีความปลอดภัย ซึ่งทางโครงการจะกำหนดไว้ในบริเวณใดบริเวณหนึ่ง ได้แก่ บริเวณพื้นที่ตรงถนนซอยสุขุมวิท 11 เนื่องจากด้านหน้าโครงการไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จะเป็นสถานที่ที่ผู้พักอาศัยภายในโครงการทั้งหมดจะมารายงานตัวและสามารถทำการตรวจนับจำนวนผู้ที่อพยพหนีไฟออกมาจากโครงการได้ว่าครบหรือไม่

(4) หน่วยช่วยชีวิต ทางโครงการจะจัดให้มีหน่วยช่วยชีวิต ซึ่งจะเป็นเจ้าหน้าที่พยาบาลประจำโครงการร่วมกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรับผิดชอบในพื้นที่จะเข้าทำการค้นหาและช่วยชีวิตทันทีที่ได้รับแจ้งจากจุดรวมพลว่ายังมีคนหลงเหลือหรือติดค้างอยู่ในบริเวณที่เกิดเหตุ รวมถึงการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแก่ผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ

3) แผนการระงับอัคคีภัยของโครงการ

แผนบรรเทาทุกข์ จะเป็นแผนที่จัดทำขึ้นเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัย หลังจากได้เกิดเพลิงไหม้ขึ้น แผนบรรเทาทุกข์นี้จะประกอบด้วยการดำเนินงานในส่วนต่างๆ ซึ่งทางโครงการจะได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินงาน ดังนี้

(1) การประสานงานกับหน่วยงานของรัฐ

(2) การสำรวจความเสียหาย

(3) การรายงานตัวของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย

(4) กำหนดจุดรวมพลของผู้อพยพ เพื่อรอรับคำสั่ง

(5) การค้นหาและช่วยชีวิต การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย รวมทั้งทรัพย์สินของผู้เสียชีวิต

(6) การประเมินความเสียหายผลการปฏิบัติงาน การรายงานสถานการณ์ต่างๆ การช่วยเหลือสงเคราะห์ผู้ประสบภัย รวมทั้งการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าเพื่อให้สามารถดำเนินการได้เร็วที่สุด

นอกจากนี้พื้นที่โครงการมีถนนล้อมรอบทั้ง 4 ด้าน ซึ่งรถดับเพลิงสามารถวิ่งเข้าไปดับเพลิงได้โดยสะดวก

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้ ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้, อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ, ข้องเสียงโทรศัพท์ฉุกเฉิน, ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ, เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อขึ้น, ระบบกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System), ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง, เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟของอาคาร ได้แก่ บันไดหนีไฟ, ลิฟต์ดับเพลิง และลานหนีไฟทางอากาศ ระบบดังกล่าวโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน และปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



แผงควบคุม



อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ



ช่องเสียบโทรศัพท์ฉุกเฉิน



ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน

ระบบเตือนอัคคีภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ท่อขึ้น

ระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร



เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ



ระบบกระจายน้ำดับเพลิง

ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)



ลิฟต์ดับเพลิง



ทางหนีไฟทางอากาศ



บันไดหนีไฟ ST-1



ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟของอาคาร
ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-2



บันไดหนีไฟ ST-3



จุดรวมพล

ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟของอาคาร (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.6 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการได้จัดเตรียมไว้ โดยจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ น้ำเสียจากอาคารส่วนหลัง 26 ชั้น (Tower A) จะเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสียแห่งที่ 1 (WWTP 1) และน้ำเสียจากอาคารส่วนหน้า 8 ชั้น (Tower B) จะเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสียแห่งที่ 2 (WWTP 2)

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะคำนวณจากร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำใช้ของทางโครงการ ซึ่งจะ
ได้ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ WWTP 1 ประมาณ 150 ลบ.ม./วัน ส่วนปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ WWTP 2 ประมาณ 146 ลบ.
ม./วัน

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้ง 2 แห่ง เป็นระบบบำบัดทางชีวภาพแบบ Fixed Film Aeration
โดยหลักการคือ ให้อุสลินทรีย์ทั้งแบบ Anaerobic bacteria และ Aerobic bacteria ในการย่อยสลายกำจัดสารอินทรีย์
และสิ่งสกปรกในน้ำเสีย โดยมีตัวกลาง (Media) ให้อุสลินทรีย์ยึดเกาะและมีการเติมอากาศเพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพใน
การบำบัดน้ำเสีย

ในส่วนน้ำเสียจากครัวและส่วนเตรียมอาหาร จะมีถังดักไขมันสำเร็จรูป ขนาด 60 ลิตร ติดตั้งที่อ่าง
ล้างทุกจุด แล้วจึงไหลลงมารวมกับน้ำเสียในส่วนอื่นๆ ก่อนจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

บ่อบำบัดน้ำเสียแห่งที่ 1 (WWTP 1) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 150 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย บ่อ
เกรอะ (Septic tank), บ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic filter), บ่อเติมอากาศ (Aeration tank), บ่อตกตะกอน
(Clarifier), บ่อเก็บตะกอน (Sludge storage tank) และบ่อสูบน้ำทิ้ง (Effluent pump sump)

บ่อบำบัดน้ำเสียแห่งที่ 2 (WWTP 2) มีลักษณะเป็นบ่อบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สามารถรองรับน้ำเสีย
ได้ 146 ลบ.ม./วัน ภายในบ่อจะแบ่งออกเป็นส่วนต่างๆ คือ บ่อเกรอะ (Septic tank), บ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic
filter) และบ่อเติมอากาศ (Aeration tank) ที่มีตัวกลางพลาสติกความหนาฟิล์มไม่เกิน 70 ไมครอน

ขั้นตอนการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย มีลักษณะดังนี้ คือ น้ำเสียที่ผ่านการแยกเศษอาหารและไขมัน
ออกแล้วจะไหลรวมเข้าสู่บ่อเกรอะ เพื่อให้ของแข็งที่ตกตะกอนได้แยกตัวออกจากน้ำและให้อุสลินทรีย์ในบ่อเกรอะย่อย
สลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียให้ลดลงได้ในระดับหนึ่ง โดยน้ำเสียที่ออกจากบ่อเกรอะจะมีค่าบีโอดีลดลงร้อยละ 40
ต่อจากนั้นน้ำเสียจะเข้าสู่บ่อกรองไร้อากาศโดยภายในบ่อจะมีตัวกลางให้อุสลินทรีย์ยึดเกาะ และจุลินทรีย์จะทำการย่อย
สลายสารอินทรีย์ทำให้น้ำเสียมีค่าบีโอดีลดลงอีกร้อยละ 50 หลังจากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศโดยใน
ขั้นตอนนี้อุสลินทรีย์จะทำการย่อยสลายสารอินทรีย์และสิ่งสกปรกส่วนใหญ่ในน้ำเสียทำให้น้ำเสียมีค่าบีโอดีลดลงจาก
เดิมอีกร้อยละ 75 ทำให้น้ำที่ออกจากกระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าบีโอดีลดลงได้ทั้งหมดรวมถึงร้อยละ 92.5 โดยน้ำทิ้งที่
ผ่านการบำบัดนี้มีคุณภาพดีผ่านเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ที่กำหนดให้มีค่าบีโอดี
ไม่เกิน 30 มก./ล. และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มก./ล. รายละเอียดขั้นตอนการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย

ในส่วนไขมันที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการ ซึ่งจะมาจากน้ำเสียจากครัวและส่วนเตรียม
อาหาร จะมีถังดักไขมันสำเร็จรูป ขนาด 60 ลิตร ติดตั้งอยู่ใต้อ่างล้างในครัวทุกจุด เพื่อแยกเศษอาหารและไขมันออก
จากน้ำเสียโดยทางโครงการจะมีการแจ้งกับทางผู้พักอาศัยให้ทำการดักเศษอาหารและไขมันในถังออกไปทิ้งอย่างน้อย
ทุกๆ 2 อาทิตย์ โดยจะทิ้งรวมกับขยะประเภทขยะเปียก

นอกจากนี้ น้ำเสียหลังผ่านถังดักไขมัน จะไหลไปรวมกับน้ำทิ้งในส่วนอื่นๆ แล้วเข้าสู่ระบบบำบัด
น้ำเสียโดยหน่วยบำบัดในส่วนต่างๆ ก็จะสามารถบำบัดไขมันได้อีกจนกระทั่งน้ำที่ออกจากกระบบ มีคุณภาพตาม
มาตรฐานและมีปริมาณไขมันไม่เกิน 20 มก./ล.

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ย 24 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ประกอบด้วย บ่อเกรอะ (Septic tank), บ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic filter), บ่อเติมอากาศ (Aeration tank), บ่อตกตะกอน (Clarifier), บ่อเก็บตะกอน (Sludge storage tank) และบ่อสูบน้ำทิ้ง (Effluent pump sump) ทั้งนี้โครงการมีการสูบล้างปฏิภาณ ปีละ 1 ครั้ง และมีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารเป็นผู้ดูแลติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



บ่อเกรอะด้านหน้าอาคาร



บ่อเติมอากาศด้านหน้าอาคาร



เครื่องเติมอากาศด้านหน้าอาคาร



บ่อตกตะกอนด้านหน้าอาคาร



บ่อน้ำออกด้านหน้าอาคาร

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ปั๊ม และบ่อดักไขมันอาคารด้านหลัง



บ่อเกรอะอาคารด้านหลัง



บ่อเติมอากาศ, ตกตะกอนอาคารด้านหลัง



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคารด้านหลัง



บ่อน้ำออกอาคารด้านหลัง



บ่อฟักน้ำสุดท้าย



ตู้ควบคุมน้ำระบายออกนอกโครงการ

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.7 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบแบบแยก หรือ Separated system คือ จะแยกระบายน้ำฝนและน้ำเสีย โดยน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียหรือ Waste pipe และท่อน้ำโสโครกหรือ Soil pipe แล้วไหลต่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย (WWTP) ของโครงการ ซึ่งแยกออกเป็น 2 ส่วนคือ ส่วนที่ 1 (WWTP 1) รับน้ำเสียจากอาคารส่วนหลัง 26 ชั้น (Tower A) และส่วนที่ 2 (WWTP 2) รับน้ำเสียจากอาคารส่วนหน้า 8 ชั้น (Tower B)

ในส่วนของน้ำฝนที่ตกในบริเวณโครงการก็จะถูกรวบรวมมาตามท่อระบายน้ำในแนวตั้งของอาคาร และ Manhole ซึ่งรองรับน้ำอยู่ตามแนวท่อระบายน้ำของโครงการ โดยท่อระบายน้ำมีลักษณะเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 มม. และมีความลาดชันเป็น 1:200 ซึ่งวางอยู่โดยรอบโครงการ

เนื่องจากพัฒนาพื้นที่โครงการ เป็นผลทำให้ปริมาณและอัตราการไหลสูงสุดของน้ำผิวดินในพื้นที่เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบและปัญหาน้ำท่วม ทางโครงการจึงมีมาตรการเพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยจัดให้มีการท่วมน้ำฝนขึ้น กล่าวคือจะเก็บกักน้ำฝนส่วนเกินที่เกิดขึ้นไว้ชั่วคราว เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำที่ออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้สูงเกินไป

หลักการของการท่วมน้ำฝนก็คือ จะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนที่จะมีการพัฒนาโครงการ โดยน้ำที่ถูกรวบรวมมาตามท่อระบายน้ำจะไหลเข้าสู่บ่อท่วมน้ำบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร เพื่อท่วมน้ำไว้ชั่วคราวเป็นระยะเวลาหนึ่ง โดยมีการควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อท่วมน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump เพื่อควบคุมให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมดังกล่าว

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบแบบแยก 2 ระบบ ได้แก่ ระบบระบายน้ำฝน น้ำฝนที่ตกในบริเวณโครงการก็จะถูกรวบรวมมาตามท่อระบายน้ำในแนวตั้งของอาคารและ Manhole ซึ่งรองรับน้ำอยู่ตามแนวท่อระบายน้ำของโครงการ โดยท่อระบายน้ำมีลักษณะเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ซึ่งวางอยู่โดยรอบโครงการ และระบบระบายน้ำเสีย โดยน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียหรือ Waste pipe และท่อน้ำโสโครกหรือ Soil pipe แล้วไหลต่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ แสดงดังภาพที่

1.3.7-1



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน



บ่อรับน้ำชั้นใต้ดิน



ท่อระบายน้ำเสีย



บ่อรับน้ำฝนรอบโครงการ



ตู้ควบคุมบ่อน้ำ



บ่อน้ำ

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบระบายน้ำ

1.3.8 การจัดการขยะมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ขยะที่เกิดจากโครงการคาดว่าจะมีปริมาณสูงสุดประมาณ 2.031 ลิตร/วัน หรือ 2.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการและพนักงานประจำสำนักงานรวม 877 คน คิดอัตราการเกิดขยะ 3 ลิตร/คน/วัน โดยการจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการมีรายละเอียดดังนี้

1) อาคารส่วนหน้า อาคารส่วนหน้ามีห้องพักอาศัยตั้งแต่ชั้น 1 ชั้น 8 ซึ่งพื้นที่ 1 และ 2 เป็นห้องพักอาศัยแบบที่มี 2 ชั้น (เชื่อมต่อกันระหว่างชั้นที่ 1 และ 2) มีจำนวน 1 หน่วย ส่วนตั้งแต่ชั้นที่ 3-8 มีห้องพักอาศัยชั้นละ 2 หน่วย ทางโครงการได้จัดให้มีถังขยะรูปทรงกลมมีช่องเปิดด้านบนขนาด 236 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น แยกเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง อย่างละ 1 ถัง ตั้งไว้บริเวณทางเดินด้านข้างลิฟต์ตั้งแต่ชั้นที่ 3-8 และบริเวณมุมโถงบริการของชั้นที่ 2 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย ส่วนชั้นที่ 1 นั้นเนื่องจากพื้นที่ในส่วนของอาคารส่วนหน้าไม่เอื้ออำนวยให้มีจุดตั้งถังขยะที่เหมาะสม ดังนั้น จึงนำถังขยะไปวางไว้ในพื้นที่ของอาคารส่วนหลังทั้งหมด แต่อาคารทั้ง 2 ส่วนเชื่อมต่อกันจึงไม่เป็นอุปสรรคในการนำขยะของห้องพักอาศัยที่อยู่บริเวณอาคารส่วนหน้าไปทิ้งแต่อย่างใด ทั้งนี้โครงการได้คำนึงถึงความสวยงามและทัศนียภาพที่ดีภายในอาคาร จึงออกแบบตู้ใส่ถังขยะให้มีประตูปิดมิดชิดและจัดให้มีกระถางปลูกไม้ประดับไว้บนหลังตู้ และตำแหน่งจุดติดตั้งถังขยะบริเวณชั้นที่ 1-8 สำหรับการจัดการมูลฝอยภายในอาคารส่วนหน้า ผู้พักอาศัยแต่ละห้องจะเป็นผู้เก็บรวบรวมและนำมาทิ้งบริเวณจุดวางถังขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นโดยในช่วงเช้าของทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำมัดปากถุงให้มิดชิดแล้วเก็บขนไปยังห้องพักขยะรวมที่อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการส่วนหลังเพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตวัฒนาต่อไป

2) อาคารส่วนหลัง อาคารส่วนหลังมีพื้นที่ใช้สอยในส่วนของสำนักงานในบริเวณชั้นที่ 1 และมีพื้นที่ใช้สอยในส่วนของห้องพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 10-ชั้นที่ 26 ซึ่งบริเวณชั้นที่ 1 ทางโครงการจะจัดให้มีถังขยะขนาด 236 ลิตร ซึ่งวางอยู่ในตู้ใส่ถังขยะที่มีประตูปิดมิดชิดและจัดให้มีกระถางปลูกไม้ประดับวางไว้บนหลังตู้เช่นเดียวกับตู้ใส่ถังขยะของอาคารส่วนหน้า โดยแยกเป็นขยะเปียกและขยะแห้งและถังขยะอันตรายอย่างละ 1 ถัง ซึ่งจะตั้งไว้บริเวณมุมโถงทางเดินและมุมโถงลิฟต์ สำหรับชั้นที่ 10 จะตั้งตู้ใส่ถังขยะเปียกและถังขยะแห้งและถังขยะอันตรายอย่างละ 1 ถังไว้บริเวณโถงลิฟต์ ส่วนชั้นที่ 11-26 จะมีห้องพักขยะขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 2 เมตร หรือมีพื้นที่ประมาณ 4 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นชั้นละ 1 ห้อง เพื่อใช้เป็นที่พักขยะระหว่างชั้นโดยในห้องพักขยะของแต่ละชั้นจะประกอบด้วยถังขยะขนาด 240 ลิตร แยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย มีฝาปิดมิดชิดอย่างละ 1 ถัง ตั้งอยู่ในห้องพักขยะของแต่ละชั้น ซึ่งผู้พักอาศัยในแต่ละห้องจะเป็นผู้เก็บรวบรวมและนำมาทิ้งบริเวณห้องพักขยะในแต่ละชั้น โดยในช่วงเช้าของทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นใส่ถุงดำมัดปากถุงให้มิดชิดแล้วลำเลียงลงสู่ห้องพักขยะรวมที่บริเวณชั้น 1 ซึ่งห้องพักขยะรวมเป็นห้องขนาด ก. 3 ม. X ย. 4 ม. X ส. 3.5 ม. ภายในก่อกำแพงกันตรงกลางสูง 2 เมตร เพื่อแยกระหว่างขยะเปียกและขยะแห้ง ดังนั้นห้องพักขยะรวมมีปริมาตรกักเก็บรวมประมาณ 19 ลูกบาศก์เมตร (คิดปริมาตรกักเก็บที่ความสูง 16 เมตร ซึ่งเพียงพอที่จะรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการที่มีปริมาณ 2.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน 7 วัน นอกจากนี้ภายในห้องพักขยะรวมจะจัดวางถังขยะขนาด 240 ลิตร อีก 1 ถัง เพิ่มเติมเพื่อเป็นที่รวบรวมขยะอันตรายทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งระบบปรับอากาศไว้ในห้องพักขยะรวมเพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและขยะเน่าเสีย อีกทั้งยังจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมของโครงการ

อาทิตย์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะรวมจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารส่วนหลังของโครงการต่อไป นอกจากนี้เพื่อความสะดวกในการเข้าเก็บขนมูลฝอยบริเวณห้องพักขยะรวมที่อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารส่วนหลัง ทางโครงการจึงจัดให้มีที่จอดรถไว้สำหรับรถขนขยะโดยเฉพาะโดยจัดไว้บริเวณตำแหน่งที่จอดรถที่ 7 ซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างหน้าห้องพักขยะรวม และเพื่อเป็นการป้องกันมิให้ผู้พักอาศัยหรือผู้มาติดต่อนำรถมาจอดในบริเวณดังกล่าว ซึ่งจะเป็นการกีดขวางการขยะที่พนักงานจะรวบรวมจากชั้นต่างๆ มาเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวม รวมทั้งกีดขวางรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตวัฒนา ทางโครงการจึงจัดให้มีแมงกั้นชั่วคราว (สามารถเลื่อนเข้า-ออกได้) พร้อมติดป้ายเตือนโดยมีข้อความว่า "ที่จอดรถเฉพาะรถขนขยะ" สำหรับหนังสือยืนยันการให้บริการเก็บขนมูลฝอยของโครงการจากสำนักงานเขตวัฒนา ส่วนตำแหน่งของห้องพักขยะรวมและเส้นทางเดินของรถเก็บขนขยะ

ในส่วนของการจัดการรวบรวมและดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการมีรายละเอียดดังนี้

1) ปริมาณมูลฝอยอันตราย มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ ขยะในส่วนของการไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟฟ้านีออนที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาด สุภัณฑ์ ถ่านไฟฉายแบตเตอรี่เสื่อมสภาพ ฝาปิดแมลง ยาและเครื่องสำอางหมดอายุ ปริมาณมูลฝอยอันตรายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายในโครงการมีทั้งหมดประมาณ 2.63 กก./วัน ประเมินจากอัตราการเกิดมูลฝอยอันตรายจากที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครที่ 0.003 กก./คน/วัน

2) การรวบรวมและจัดการมูลฝอยอันตราย โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ปริมาตร 236 ลิตร จำนวน 1 ใบ วางอยู่ในตู้ใส่ถังขยะ มีป้ายติดหน้าตู้แสดงข้อความว่า "ถังขยะอันตราย" ตั้งไว้ตรงมุมโถงทางเดินและมุมโถงลิฟท์บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารส่วนหน้า บริเวณโถงลิฟท์ชั้นที่ 10 ของอาคารส่วนหลัง และถังขยะอันตราย ปริมาตร 240 ลิตร ตั้งไว้บริเวณห้องพักขยะของชั้นที่ 11-26 ชั้นละ 1 ถัง และบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการตั้งที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น ซึ่งจะสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการจะจัดทำป้ายแสดงรายละเอียดประเภทมูลฝอยอันตรายและแจ้งตำแหน่งที่ตั้งถังรองรับมูลฝอยอันตราย เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำไปทิ้งยังถังรองรับได้อย่างถูกต้อง ส่วนการจัดเก็บมูลฝอยอันตรายโครงการจะทำการติดต่อประสานงานให้ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาดำเนินการจัดเก็บขยะอันตรายที่เก็บรวบรวมไว้ในภายในโครงการ 1 ครั้ง/เดือน จะมีปริมาณสะสม 79 กก. เนื่องจากโครงการเป็นอาคารสำหรับพักอาศัยจึงไม่ถือเป็นแหล่งกำเนิดมูลฝอยอันตรายที่สำคัญ ทำให้ปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่มากนัก ดังนั้นการเข้ามาเก็บขน 1 ครั้ง/เดือน จึงถือว่ามีเหมาะสม สำหรับมูลฝอยอันตรายที่ฝ่ายรักษา จัดเก็บไปทั้งหมดจะถูกส่งไปยังโรงกำจัดขยะอ่อนนุชเพื่อดำเนินการจัดการอย่างถูกวิธีต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย 200 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังขยะทั่วไป และถังขยะเปียก ส่วนถังขยะรีไซเคิล มีขนาด 30 ลิตร โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บวันเว้นวัน โดยจัดเก็บช่วงเวลา 21.30 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะทำความสะอาดเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะประจำชั้น



ถังขยะในห้องพักขยะประจำชั้น



รูระบายน้ำ และก๊อกน้ำห้องพักขยะประจำชั้น



ป้ายประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะ



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะรวม



ภายในห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 1.3.8-1 ห้องพักมูลฝอย



ป้ายจุดทิ้งขยะห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย

1.3.9 ระบบลิฟต์โดยสาร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการจัดให้มีลิฟต์โดยสาร เพื่ออำนวยความสะดวกสบายแก่ผู้พักอาศัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

อาคารโครงการจะมีการติดตั้งลิฟต์ทั้งหมด 4 เครื่อง โดยเป็นลิฟต์โดยสาร 3 เครื่อง และลิฟต์ขนของหรือลิฟต์ดับเพลิง 1 เครื่อง ซึ่งลิฟต์โดยสาร 1 เครื่อง จะติดตั้งอยู่บริเวณอาคารส่วนหน้า และอีก 2 เครื่อง พร้อมกับลิฟต์ดับเพลิง 1 เครื่อง จะติดตั้งบริเวณอาคารส่วนหลัง ชนิดของลิฟต์ที่ทางโครงการเลือกใช้ได้รับการจดทะเบียนผลิตภัณฑ์สินค้าคุณภาพจากสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม มีรายละเอียดดังนี้

1) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสารที่โครงการใช้มี 2 แบบคือ

(1) ลิฟต์โดยสารสำหรับอาคารส่วนหน้า

- ลิฟต์โดยสารมีขนาดบรรทุก 90 กิโลกรัม สำหรับผู้โดยสาร 13 คน ความเร็ว 60 เมตร/นาที่ ประตูเปิดกึ่งกลางกว้าง 900 mm. แบบ 2 Doors 2 GATES

- หยุดจอดชั้นล่างจนถึงชั้นที่ 8 มีระยะการวิ่งของลิฟต์ทั้งหมด 26.85 เมตร

(2) ลิฟต์โดยสารสำหรับอาคารส่วนหลัง

- ลิฟต์โดยสาร 2 ชุด ขนาดบรรทุก 1000 กิโลกรัม (ผู้โดยสาร 15 คน) ความเร็ว 150 เมตร/นาที่ ประตูเปิดกึ่งกลาง กว้าง 300 mm.

- หยุดจอดชั้นล่างจนถึงชั้นดาดฟ้า มีระยะการวิ่งของลิฟต์ทั้งหมด 81.75 เมตร

2) ลิฟต์ขนของ (ลิฟต์ดับเพลิง) เป็นลิฟต์ที่สามารถบรรทุกผู้โดยสารได้ไม่เกิน 15 คน (1,000 กิโลกรัม)

3) แผงควบคุมภายในลิฟต์ ประกอบด้วย ปุ่มกดและอุปกรณ์ที่จำเป็นในการทำงาน คือ

- ปุ่มกดไฟตามชั้นต่างๆ พร้อมแสงและไฟแสดงการบันทึก
- โทรศัพท์ติดต่อกภายใน
- ปุ่มแจ้งเหตุฉุกเฉิน
- ปุ่มหยุดฉุกเฉิน
- ปุ่มปิด-เปิดประตู
- สวิตช์ไฟฟ้าแสงสว่างและสวิตช์พัดลม

4) ไฟบอกตำแหน่งลิฟท์ ที่ประตูขานพักทุกชั้นจะมีไฟ Indicators เพื่อบอกตำแหน่งของตัวลิฟท์

5) มีไฟแสงสว่างฉุกเฉิน ซึ่งจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อไฟแสงสว่างปกติดับ แบตเตอรี่จะทำงาน และมีเครื่องประจุไฟอัตโนมัติ

6) มีปุ่มกดเรียกฉุกเฉิน ใ้กดเรียกในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน

7) ระบบความปลอดภัย ประกอบด้วย

- ระบบป้องกันไฟกลับเฟสหรือแรงดันไฟแต่ละเฟสไม่เท่ากัน
- ระบบป้องกันของมอเตอร์หมุนเกินกำลัง
- อุปกรณ์นิรภัย และอุปกรณ์ควบคุมความเร็วของลิฟท์
- มีระบบป้องกันการวิ่งเลยชั้น
- มีอุปกรณ์ควบคุมระดับการจอดของลิฟท์ให้ตรงกับระดับชั้น

8) บริษัทผู้จำหน่าย จะรับประกันและตรวจซ่อมฟรีเป็นระยะเวลา 1 ปี

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีลิฟท์ภายในอาคาร จำนวน 2 ชุด ได้แก่ ลิฟท์โดยสาร และลิฟท์ขนของหรือลิฟท์ดับเพลิง จะติดตั้งอยู่บริเวณภายในโครงการ ทั้งนี้ มีเจ้าหน้าที่ดูแลติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



ลิฟต์ดับเพลิงหรือลิฟท์ขนของ



ลิฟต์โดยสารอาคารหน้า



ลิฟต์โดยสารอาคารหลัง



ภายในลิฟต์โดยสาร



ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบลิฟต์โดยสาร

1.3.10 ระบบระบายอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การออกแบบระบบปรับอากาศและระบายอากาศของอาคารใช้ทั้งวิธีธรรมชาติและวิธีกล โดยใช้เครื่องปรับอากาศชนิด Air Cooled Split Type ซึ่งเครื่องปรับอากาศเลือกใช้จะใช้สารทำความเย็นที่ไม่เป็นอันตราย ทั้งนี้ การออกแบบระบบระบายอากาศของโครงการได้ยึดถือกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สำหรับระบบระบายอากาศของบันไดและลิฟต์ดับเพลิงเป็นระบบอัตโนมัติโดยพัดลมอัดอากาศต้องควบคุมความดันโดยใช้ Pressure sensor ส่งสัญญาณควบคุมมายังชุดควบคุมพัดลม ซึ่งสามารถปรับรอบพัดลมโดยใช้ Inverter Control

การดำเนินการในปัจจุบัน

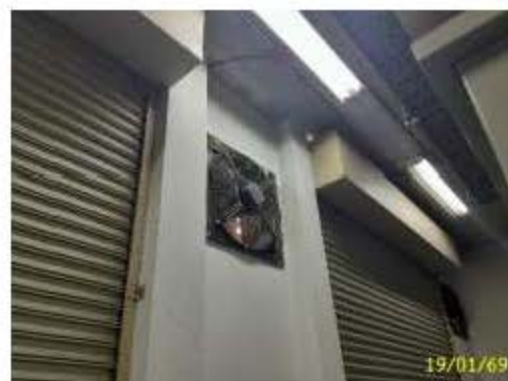
โครงการออกแบบระบบระบายอากาศ 2 ระบบ ได้แก่ ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ วิธีธรรมชาติและวิธีกล โดยใช้เครื่องปรับอากาศชนิด Air Cooled Split Type ทำให้อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศได้ดีขึ้น ทั้งนี้ ระบบระบายอากาศของบันไดเป็นแบบช่องอัดอากาศ และห้องเครื่องจากระบบเป็นพัดลมระบายอากาศ แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ระบบปรับอากาศ



ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิธีกล

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

1.3.11 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบป้องกันฟ้าผ่าสำหรับอาคารโครงการใช้ระบบ Conventional Faraday Type โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) หลักล่อฟ้า (Air Terminal) เป็นทองแดงขนาดตามที่กำหนดในแบบตัวจับหล่อฟ้าต้องมีความแข็งแรงทนทานต่อสภาพของดินฟ้าอากาศได้ดี ไม่ผุกร่อนได้โดยงานสามารถยึดจับหล่อฟ้าโดยไม่ขยับหรือเคลื่อนที่เมื่อเกิดลมแรง

2) สายนำลงดิน (Down Conductor)

(1) บริเวณดาดฟ้าให้ใช้เทปทองแดงขนาด 25 มม. X3 มม. ทั้งหมด

(2) บริเวณส่วนอื่นๆ นอกจากบริเวณดาดฟ้าให้ใช้สายทองแดงขนาดไม่เล็กกว่า 70 sq.mm หรือที่กำหนดเป็นอย่างอื่นในแบบ และส่วนที่เดินจากชั้นดาดฟ้าลงมาชั้น Basement ให้เดินร้อยในท่อ PVC Class 13.5 ขนาด 1 1/4 นิ้วในเสาโดยในระหว่างการก่อสร้างขณะฝังท่อ PVC ในเสาผู้รับจ้างต้องร้อยสวดในท่อก่อนการร้อยสายทองแดงจนกว่าจะฝังท่อ PVC ขึ้นไปถึงชั้นบนสุด ทั้งนี้เพื่อป้องกันการอุดตันของท่อและการสูญหายของสายทองแดง อนึ่งผู้รับจ้างต้องติดตั้ง Box พักในแนวตั้งของท่อ PVC ทุก 2 ชั้น

3) ระบบดิน (Earth System) เป็น Copper Clad Steel ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 5/8 x 10 จำนวน 3 ต้น ต่อการลงดิน 1 จุด โดยฝังเป็นรูปสามเหลี่ยมด้านเท่าห่างกันต้นละ 3 เมตร ค่าความต้านทานของดินต้องมีค่าไม่เกิน 6 โอห์ม ถ้ามีค่าความต้านทานมากกว่าที่กำหนดให้ฝังหลักสายดินเพิ่มขึ้น และต่อเข้ากับหลักสายดินชุดที่ฝังไว้แล้ว

4) การต่อเชื่อม การต่อเชื่อมระหว่างหลักสายดินให้ต่อเชื่อมด้วยวิธี Exothermic เท่านั้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าสำหรับอาคาร เพื่อป้องกันความเสียหายจากฟ้าผ่าต่อระบบไฟฟ้าในอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



เสาหลัก และสายล่อฟ้า

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.3.12 การจัดการสระว่ายน้ำ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยข้อกำหนดของมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลสระว่ายน้ำ มีดังนี้

1) ปริมาณ คลอรีนในน้ำ ต้องมีปริมาณของคลอรีนตกค้างในน้ำมากเกินพอที่จะทำลายเชื้อจุลินทรีย์ในน้ำได้โดยสมบูรณ์ ถ้าใช้คลอรีนในรูป Calcium hypochlorite ปริมาณคลอรีนตกค้างในน้ำ ไม่ควรจะน้อยกว่า 0.4 มก./ลิตร หรือไม่ควรจะมากกว่า 1.0 มก./ลิตร แต่ถ้าเป็นการใช้คลอรีนในรูปของสาร Chloramines ควรจะมี Combined chlorine ตกค้างในน้ำอยู่ระหว่าง 0.7-1.0 ม.ก./ลิตร การเติมคลอรีนลงในน้ำของสระว่ายน้ำให้มีปริมาณคลอรีนตกค้างมากเกินกว่า 1.0 ม.ก./ลิตร จะให้ผลดีด้านการทำลายเชื้อจุลินทรีย์ที่มีปะปนอยู่ในน้ำให้หมดไปได้ดี แต่ปริมาณของคลอรีนตกค้างที่สูงเกินกว่า 1.0 ม.ก./ลิตร ดังกล่าวนั้นจะทำให้ผู้ใช้สระรู้สึกเสียด และอาจจะเป็นอันตรายต่อเยื่อตาของผู้ใช้สระได้ กรุงเทพมหานครกำหนดมาตรฐานให้มีคลอรีนอยู่ระหว่าง 0.6-1.0 ppm.

2) ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง (Acidity-Alkalinity) น้ำในสระว่ายน้ำไม่ควรมีสภาวะเป็นกรดคือมีค่า pH ต่ำกว่า 7.0 ให้มีสภาวะเป็นด่างบ้างเล็กน้อย เช่น pH = 8.5 จะช่วยให้คลอรีนออกฤทธิ์ทำลายเชื้อโรคในน้ำได้ดียิ่งขึ้น การปรับปรุงคุณภาพของน้ำที่จะนำมาใช้ในสระโดยการเติมสารส้มเพื่อให้เกิดตะกอน จะทำให้น้ำมี pH ลดลง ดังนั้นก่อนที่จะเติมคลอรีนจึงควรปรับ pH ของน้ำให้สูงขึ้นเป็น 8.5 ก่อน ก็จะช่วยทำให้คลอรีนที่เติมลงไปน้ำออกฤทธิ์ทำลายเชื้อได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นอีกด้วย

3) ความใส (clearness) ความใสของน้ำสามารถวัดได้โดยการใช้แผ่นโลหะกลมเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว แบ่งพื้นที่ของแผ่นโลหะกลมออกเป็น 4 ส่วน ทาสีขาว ดำสลับกัน เมื่อนำแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวนี้ไปวางไว้ที่ก้นสระส่วนที่ลึกที่สุด สามารถมองจากขอบสระห่างจากจุดที่วางแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวได้อย่างชัดเจนในระยะ 9.00 เมตร (10 หลา) จึงจะถือว่าน้ำในสระว่ายน้ำนั้นมีความใสได้มาตรฐาน

4) อุณหภูมิของน้ำ อุณหภูมิของน้ำในสระที่เหมาะสมที่สุด คือ มีอุณหภูมิต่ำกว่าอุณหภูมิของอากาศประมาณ 5 °F

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

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีสระว่ายน้ำอยู่บริเวณชั้นที่ 9 มีการตรวจเช็คค่า pH, Cl₂ เป็นประจำทุกวัน พร้อมทั้งมีอุปกรณ์ช่วยชีวิต, ห้องน้ำ-ห้องส้วม และป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1



กฎข้อปฏิบัติผู้ใช้สระ



รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ



โครงสร้างของสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกระดับความลึก



ทางเดินรอบสระ



ที่ล้างตัว



อุปกรณ์ช่วยชีวิต

ภาพที่ 1.3.12-1 สระว่ายน้ำโครงการ



ตู้เก็บของ



ห้องน้ำ-ห้องส้วม



อ่างล้างมือ



เครื่องกรองน้ำสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาด



สารเคมีสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) สระว่ายน้ำโครงการ

1.3.13 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เพื่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ทั้งบริเวณภายนอกและภายในอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) บริเวณภายนอกอาคาร มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 150 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่ชั้นล่างภายนอกอาคาร บริเวณมุมด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ โดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้

ดอกไม้ประดับ เช่น พญาสัตบรรณ เทียนทอง บอนยักษ์ เดหลี เอลิโคเนีย กล้วยพัด พลับพลึงยักษ์ เข็มม่วง ดอนยาแดง และกล้วยาลน้อย เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม

2) บริเวณภายในอาคาร มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 939 ตารางเมตร โดยขนาดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นต่างๆ

(1) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง (ชั้น 1) จะมีอยู่ทั้งภายในอาคารส่วนหน้าและอาคารส่วนหลัง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- อาคารส่วนหน้าจะมีการปลูกพืชที่มีความสวยงามไว้ในบริเวณบ่อน้ำ ซึ่งพันธุ์พืชที่ปลูกนี้ได้แก่ บัวหลวง กาอีลิปต์ คล้าน้ำ และบริเวณขอบบ่อจะจัดให้มีการปลูกไม้ประดับ เช่น พุดต่าง หมายเขียว ส่วนพื้นที่สีเขียวบริเวณริมห้องพักอาศัยจะปลูกต้น เวอร์บินา เอลิโคเนีย และเฟิร์นขนนก

- อาคารส่วนหลังจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณโถงพักคอยโดยพันธุ์พืชที่ปลูก ได้แก่ กล้วยาลน้อย จิงเชียงใหม่ พลับพลึงตีนเป็ด และทางกระรอกแดง นอกจากนี้ ยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านข้างที่จอดรถที่อยู่ใกล้กับห้องบริการอินเตอร์เน็ต โดยมีพันธุ์พืชที่ปลูกได้แก่ ต้นแก้ว และพลับพลึงตีนเป็ด

(2) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 3 จอดรถ B1-B2 จะมีอยู่ทั้งบริเวณอาคารส่วนหน้าและอาคารส่วนหลัง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- อาคารส่วนหน้าจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวริมระเบียงของห้องพักอาศัย ซึ่งพันธุ์พืชที่ปลูกนี้ได้แก่ จิงเชียงใหม่ ต้นแก้ว ต้นโมก และกล้วยาลน้อย

- อาคารส่วนหลัง จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณรอบๆ ที่จอดรถ ซึ่งพันธุ์พืชที่ปลูกได้แก่ จิงเชียงใหม่ บานเช้า หมายเหลือง ต้นแก้ว และกล้วยาลน้อย

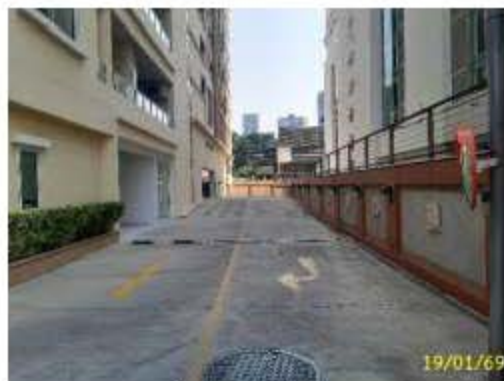
(3) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 4 จอดรถ C1-C2 จะมีอยู่ทั้งบริเวณอาคารส่วนหน้าและอาคารส่วนหลัง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- อาคารส่วนหน้าจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวริมระเบียงของห้องพักอาศัย ซึ่งพันธุ์พืชที่ปลูกจะเป็นชนิดเดียวกับที่ปลูกบริเวณริมระเบียงของห้องพักอาศัยบริเวณชั้น 3

พื้นที่สีเขียวของโครงการรวมทั้งหมดมีเนื้อที่ประมาณ 1.089 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 42.5 ของพื้นที่โครงการ และเมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ พบว่า มีพื้นที่สีเขียวมีค่าเท่ากับ 1.25 ตารางเมตร/ผู้พักอาศัย 1 คน พื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นต่างๆ โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี และมีความสวยงามร่มรื่น เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับอากาศบริสุทธิ์และความสดชื่นจากต้นไม้ดังกล่าว

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 9 ส่วนบริเวณชั้นที่จอดรถ และชั้น 10-26 ไม่มีการปลูกต้นไม้ แต่อย่างไรก็ตาม พื้นที่สีเขียว โครงการมีพนักงานดูแลอย่างสม่ำเสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.13-1



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ ชั้น 9

ภาพที่ 1.3.13-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ ชั้น 9 (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.14 การรักษาความปลอดภัยและการจัดการระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การรักษาความปลอดภัย โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าและอาคารจอดรถของโครงการ นอกจากนี้ในอาคารพักอาศัยจะจัดให้มีระบบประตูผ่านเข้าออกโดยใช้การ์ดและรหัสผ่าน

2) การจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยภายในโครงการ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดขายให้แก่บุคคลทั่วไป โดยเมื่อเปิดดำเนินการโครงการทางโครงการจะทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด และมีพนักงานประจำโครงการประมาณ 7 คน ทำหน้าที่ดูแลและจัดเก็บค่าบริการส่วนกลาง จัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของรวมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างสม่ำเสมอ การจัดประชุมใหญ่เพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะและความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในอาคาร รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัย โดยติดตั้งกล้องวงจรปิด บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทางเดินรถรอบอาคาร โถงทางเข้า ติดตั้งในลิฟต์ทุกตัว บริเวณชั้นจอดรถ ทางเดินส่วนกลาง และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างต่อเนื่องและ

มีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.14-1



กล้องวงจรปิด



CCTV



ป้อม รปภ.



รปภ. หน้าโครงการ



บัตรผู้มาติดต่อ

ภาพที่ 1.3.14-1 ระบบความปลอดภัย

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย และระบบสื่อสาร ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- pH, BOD, Suspended Solids, Grease & Oil, Fecal Coliform Bacteria, TKN และ Sulfide	- น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารทั้งสองแห่ง และบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะของกรุงเทพมหานครด้านหน้าโครงการอีก 1 จุด	- ตรวจวัดทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
2. น้ำใช้	- การแตกหรือรั่วซึมของเส้นท่อประปา	- เส้นท่อประปาของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)												
3. ชยะมูลฝอย	- การทำความสะอาด	- บริเวณที่มีการตั้งถังพักขยะในโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- ปริมาณขยะตกค้าง	- ที่พักขยะรวมของโครงการ	- ทุกวัน												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- สภาพการใช้งาน	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนในแต่ละอาคาร	- 3 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)												
	- การชำรุด	- อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าของโครงการ													
5. ระบบสื่อสาร	- สภาพของอุปกรณ์	- อุปกรณ์และระบบสื่อสาร (โทรศัพท์ ของโครงการ)	- เดือนละ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)												

 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
  เดือนละ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)
  ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
  3 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ฮาวิสัน แลนด์ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ปัจจุบันโครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท เข้ามาบริหารจัดการแล้ว โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย อาคารจำนวน 1 อาคาร ขนาด 26 ชั้น (เมื่อนับรวมชั้นลอย) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น อาคารแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ อาคารส่วนหน้า ซึ่งมีจำนวน 7 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จึงมีจำนวนรวม 8 ชั้น และอาคารส่วนหลัง ซึ่งมีจำนวน 26 ชั้น โดยเชื่อมกันตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ตั้งอยู่ เลขที่ 48 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ทส.1009.5/6911 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2547 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา - อุณหภูมิ/ระดับความร้อน	- แนะนำให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้ริมระเบียงห้องพักเพื่อช่วยดูดซับปริมาณความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากระบบปรับอากาศ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ยังไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปลูกต้นไม้ริมระเบียงแต่อย่างใด แต่จากการสำรวจตามระเบียงห้องผู้พักอาศัยจำนวนหลายห้องมีการปลูกต้นไม้ริมระเบียงกันแล้วเป็นส่วนใหญ่ จึงทำให้สามารถเพื่อช่วยดูดซับปริมาณความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากระบบปรับอากาศได้	- ภาพที่ 2.2-1 อาคารภายนอกโครงการ
	- ติดตั้งม่านหรือวัสดุป้องกันแสงแดด เพื่อลดค่าปริมาณความร้อนจากรังสีความร้อนของดวงอาทิตย์แผ่เข้ามาในห้องพักอาศัย	✓	- ห้องพักอาศัยมีการติดตั้งม่านกันแดด เพื่อเป็นส่วนตัวและลดความร้อนที่เกิดจากดวงอาทิตย์	- ภาพที่ 2.2-1 อาคารภายนอกโครงการ
	- ใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และบำรุงรักษาระบบปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบปรับอากาศ รวมถึงการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง อย่างสม่ำเสมอ	- ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสารหล่อเย็น
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศระดับเสียง และความสั่นสะเทือน - คุณภาพอากาศ	- ปลูกต้นไม้และจัดสวนหย่อมในพื้นที่ของโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศ	✓	- โครงการมีการปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวและสวนหย่อม เพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศที่อาจจะเกิดขึ้น	- ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
	- ห้ามผู้พักอาศัยติดเครื่องยนต์จอดทิ้งไว้	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์จอดทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถของโครงการ	- ภาพที่ 2.2-4 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
- ระดับเสียง	-	-	-	-
- ความสั่นสะเทือน	-	-	-	-
1.4 สภาพทางธรณีวิทยา และสภาพทางธรณีสัณฐาน	-	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 ทรัพยากรดิน	-		-	-	-
1.6 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	- ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-2 เอกสารทส.1 และ 2
	- ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละแห่งให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-2 เอกสารทส.1 และ 2
	- ควบคุมให้น้ำทิ้งที่จะระบายออกจากโครงการได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และได้จ้างบริษัท เทสเทค จำกัด เก็บตัวอย่าง และตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกๆ 2 เดือน	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
	- จัดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุกๆ 2 เดือน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากมีปริมาณมากจะว่าจ้างทีมงานบุคคลเข้ามาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด ซึ่งจะสูบตะกอน ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดสูบตะกอนไปเมื่อ 16 มีนาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
1.7 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	- ควบคุมน้ำชะขยะและน้ำจากการล้างห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร	✓	- น้ำจากห้องพักขยะ ถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ก่อนปล่อยออกนอกโครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	-		-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง)	- ควบคุมมิให้มีการระบายน้ำเสียออกจากโครงการ ก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนด	✓	- ระบบระบายน้ำเสียของโครงการ ถูกนำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายน้ำทิ้งออกนอกโครงการ	-	-
	- ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอและให้เปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-2 เอกสารทส.1 และ 2
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-		-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมการผ่านเข้า-ออกของรถบริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการและที่จอดรถยนต์	✓	- บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบความปลอดภัย
	- จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัย โดยติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการและบริเวณที่จอดรถทุกแห่งของโครงการ พร้อมป้ายบอกทิศทางทางเข้า-ออกของรถยนต์อย่างชัดเจน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดทำป้ายสำหรับการเดินรถไปในบริเวณรอบโครงการเพื่อสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร และเส้นแบ่งช่องทางจราจร	✓	- ถนนในโครงการ มีเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร และเส้นแบ่งช่องทางจราจรอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	- ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจนและในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓	- โครงการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ที่สามารถเห็นได้ชัดเจน เพื่อชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	- ดูแล/ซ่อมแซมป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ และถนนภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ดูแลป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ กรณี เกิดการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	-
	- ห้ามจอดรถยนต์ตามไหล่ทางหรือบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งจะกีดขวางทางเข้า-ออกของรถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓	- บริเวณถนนด้านหน้าโครงการมีการวางตั้ง และทางตำรวจสน. ลุมพินี ติดตั้งป้ายห้ามจอด จึงไม่มีรถกีดขวางทางเข้าออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	- ติดตั้งป้ายเตือนชะลอความเร็วบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 11 ช่วงใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ และช่วงใกล้กับสามแยกที่จะเชื่อมต่อกับถนนทางลัดที่เชื่อมระหว่างถนนซอยสุขุมวิท 3 (นานา) กับสุขุมวิท 11, 13, 15, 19 และถนนอโศก	✓	- บริเวณถนนสาธารณะ ด้านนอกโครงการ เป็นพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีการติดกระຈးกโค้งนูนแทนการทำป้ายเตือนชะลอความเร็วตามแยกต่างๆ แทน	-	-
	- ติดตั้งป้ายแนะนำทางเข้าสู่พื้นที่โครงการบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 11 ที่สามารถเห็นได้ทันก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ	✓	- บริเวณถนนสาธารณะ ด้านนอกโครงการ เป็นพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีการติดกระຈးกโค้งนูนแทนการทำป้ายเตือนชะลอความเร็วตามแยกต่างๆ แทน	-	-
	- ติดตั้งป้ายเตือนชะลอความเร็วระหว่างถนนสุขุมวิท 3 (นานา) กับถนนอโศกมาเชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท 11	✓	- บริเวณถนนสาธารณะ ด้านนอกโครงการ เป็นพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีการติดกระຈးกโค้งนูนแทนการทำป้ายเตือนชะลอความเร็วตามแยกต่างๆ แทน	-	-
3.3 การใช้น้ำ	- มีการเก็บสำรองน้ำไว้ใช้ภายในโครงการอย่างเพียงพอ เพื่อสำรองน้ำไว้ในช่วงที่น้ำประปาเกิดขัดข้องหรือหยุดไหล	✓	- โครงการมีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ บริเวณชั้นน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า สามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	- มีการรณรงค์ขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัยในแต่ละอาคารของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ผ่านทางช่องทาง Application Line	-	-
	- ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบเส้นท่อประปาให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	- จัดป้ายประชาสัมพันธ์เรื่องการประหยัดน้ำและการรักษาสีสิ่งแวดล้อม	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ผ่านทางช่องทาง Application Line	-	-
3.4 การใช้ไฟฟ้า	- มีการรณรงค์ขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัยของโครงการให้ช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ผ่านทางช่องทาง Application Line	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์
	- ตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน หากเกิดการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	<u>การใช้เครื่องปรับอากาศควรปฏิบัติดังนี้</u> - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้มีขนาดที่เหมาะสมกับพื้นที่ห้องและเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานสูงสุด	✓	- โครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน และมีขนาดที่เหมาะสมกับห้องพักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	- บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศ เพื่อรักษาระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำ โดยมีข้อเสนอแนะทั่วไป ดังนี้ 1. ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์เป็นครั้งคราวตามที่กำหนดไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบปรับอากาศ รวมถึงการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	2. ตั้ง Thermostat ไว้ให้ต่ำสุด และหมั่นตรวจสอบว่าสามารถทำงานได้เป็นปกติหรือไม่ อุณหภูมิที่พอเหมาะคือ 24-26 องศาเซลเซียส 3. เครื่องส่งลมเย็น ต้องมีการทำความสะอาดความแผ่นกรองอากาศ ถ้าอุปกรณ์ดังกล่าวสกปรก พื้นผิวรับความร้อนจะถ่ายเทความร้อนได้ไม่ดีทำให้น้ำเย็นที่กลับไปยังเครื่องทำน้ำเย็นยังมีอุณหภูมิต่ำอยู่ ทำให้ประสิทธิภาพที่เครื่องทำน้ำเย็นต่ำลงด้วย 4. ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำ และตรวจสอบอย่าให้วัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน 5. พัดลมทุกตัวจะต้องทำการหล่อลื่นโดยการอัดจารบีหรือหยอดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลา 6. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อลมที่อาจเกิดขึ้นรวมถึงการซ่อมแซมฉนวนท่อลมที่ฉีกขาด 7. ปิดประตู หน้าต่าง ให้สนิทขณะใช้งานเครื่องปรับอากาศเพื่อป้องกันไม่ให้อากาศร้อนขึ้นจากภายนอกเข้ามาจะทำให้เครื่องต้องทำงานมากขึ้น 8. ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งที่ไม่ได้ใช้งาน 9. ยื่อนำสิ่งของไปวางกีดขวางทางลมเข้าและลมออกของคอนเดนซิ่งยูนิตซึ่งตั้งอยู่นอกห้องเพราะจะทำให้เครื่องระบายความร้อนไม่ออกและต้องทำงานหนักมากขึ้น				

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- อบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการทุกคนให้ตระหนัก เรื่อง การประหยัดพลังงานเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการแจ้งให้ทุกแผนกตระหนักถึงการประหยัดพลังงานเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์
	- จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการเปิด-ปิดไฟในทุกจุดที่หมดความจำเป็นในการใช้งานเป็นประจำทุกวัน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค วันละ 2 เวลา หากพบว่าบางพื้นที่ไม่มีความจำเป็นในการใช้แสงสว่างก็จะทำการปิดส่วนระบบไฟส่องสว่างส่วนกลางของโครงการเป็นระบบ เปิด-ปิดตามเวลาที่ตั้งไว้	-	ภาพที่ 2.2-9 อนุรักษ์พลังงาน
	- จัดให้มีผู้รับผิดชอบด้านพลังงานอย่างน้อย 1 คน อยู่ประจำอาคาร	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำอาคารเป็นผู้รับผิดชอบด้านพลังงาน	-	-
	- บันทึกข้อมูลการใช้พลังงาน การติดตั้งและการเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่มีผลต่อการใช้พลังงานและการอนุรักษ์พลังงานของอาคาร	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องจักรต่างๆ ในโครงการ หากมีการติดตั้งและปรับปรุงจะมีการจดบันทึกไว้ใน check sheet ของระบบนั้นๆ	-	ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	- กำหนดเป้าหมายและแผนอนุรักษ์พลังงานของอาคารส่งให้กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงานของอาคาร	✓	- ส่วนกลางของบริษัท เมเจอร์ จะเป็นคนกำหนดเป้าหมาย และแผนการอนุรักษ์ แล้วเสนอต่อผู้มีอำนาจ	-	-
	- ตรวจสอบและวิเคราะห์การปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนอนุรักษ์พลังงานของอาคาร	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดเป้าหมายการประหยัดพลังงาน โดยไฟฟ้าแสงสว่างเปลี่ยนเป็นหลอด LED พื้นที่ส่วนกลางเปลี่ยนครบหมดแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 อนุรักษ์พลังงาน
3.5 การสื่อสาร	- ดูแล/ซ่อมแซมระบบโทรศัพท์ภายในโครงการให้สามารถใช้งานได้ดียิ่งขึ้น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบโทรศัพท์ภายในโครงการให้สามารถใช้งานได้	-	-
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- จัดตั้งถังรองรับขยะประจำชั้นในทุกอาคารของโครงการให้เพียงพอกับความต้องการของผู้พักอาศัย	✓	- บริเวณชั้นที่จอดรถทุกชั้น จะมีถังขยะสำหรับรองรับขยะ และบริเวณชั้นพักอาศัยแต่ละชั้น จะมีห้องพักขยะ 1 ห้อง ซึ่งในห้องพักขยะจะมีถังขยะ 2 ถัง สำหรับรองรับขยะแห้ง และขยะเปียก และมีการรณรงค์ให้แยกขยะรีไซเคิลมาทิ้งที่ถังขยะอีกใบ	-	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- ดูแลให้พนักงานทำความสะอาดจัดเก็บขยะจากแต่ละชั้นในทุกอาคารอย่างสม่ำเสมอไม่ให้เกิดการตกค้างของขยะเกิดขึ้น	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะจากห้องพักขยะประจำชั้นมาไว้ที่ห้องพักขยะรวมทุกวัน และสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะวันเว้นวัน ช่วงเวลาประมาณ 21.30 น. เพื่อไม่ให้เกิดการตกค้างของขยะเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-11 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย
	- ทำความสะอาดห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะรวมหลังจากสำนักงานเขตเข้าเก็บทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด
	- ประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามาจัดเก็บขยะในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะวันเว้นวัน ช่วงเวลาประมาณ 21.30 น. เพื่อไม่ให้เกิดการตกค้างของขยะเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-11 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย
	- รมรงศ์ให้ผู้พักอาศัยในอาคารของโครงการมีการคัดแยกขยะและทิ้งขยะให้ถูกประเภทในแต่ละถังที่จัดไว้	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขยะและทิ้งขยะตามประเภทของถังขยะที่เตรียมไว้อย่างถูกต้อง	-	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย
	- จัดให้มีที่จอดรถไว้สำหรับรถขนขยะบริเวณชั้นล่างตรงหน้าห้องพักขยะรวม รวมทั้งจัดให้มีแผงกันชั่วคราว พร้อมติดป้ายโดยมีข้อความว่า “ที่จอดรถเฉพาะรถขนขยะ”	✓ - ทางสำนักงานเขตไม่ได้นำรถเข้ามาจอดด้านใน แต่จะจอดรอไว้ด้านหน้าโครงการแล้วใช้รถเข็นเข้ามาขนขยะออกไปแทน นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงไม่ได้ทำแผงกันชั่วคราวให้รถขยะ	-	ภาพที่ 2.2-11 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	- ก่อนการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียต้องเตรียมระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพคงที่ก่อนใช้งาน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-2 เอกสารทส.1 และ 2
	- จัดให้มีการสุบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการด้วยความถี่ 2 เดือน/ครั้ง	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียหากมีปริมาณมากจะแจ้งทีมงานบุคคลเข้ามาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด ซึ่งจะสุบตะกอน ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดสุบตะกอนไปเมื่อ 16 มีนาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ดูแล/ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-2 เอกสารทส.1 และ 2
	- ควบคุมให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานอย่างมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยการตรวจวัด (พารามิเตอร์ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.) คือ ตรวจวัด pH, BOD, SS, Grease & Oil, Fecal Coliform Bacteria, Residual Chlorine, TKN และ Sulfide	⊙ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เทสท์เทค จำกัด ในการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง โดยพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, SS, Grease & Oil, TKN และ Sulfide แต่ไม่ตรวจ Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
	- กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ • ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณเท่าที่จำเป็น • ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการแจ้งระเบียบดังกล่าวไว้ที่ระเบียบผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ
	- ทำการติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูป ขนาด 60 ลิตร ติดตั้งอยู่ใต้อ่างล้างในครัวทุกจุด เพื่อแยกเศษอาหารและไขมันออกจากน้ำเสีย พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้พักอาศัยดักเศษอาหารและไขมันในถังออกไปทิ้งอย่างน้อยทุกๆ 2 อาทิตย์	✓ - บริเวณในห้องพักอาศัยไม่มีการติดตั้งถังดักไขมัน แต่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีบ่อดักไขมันเพื่อรองรับไขมันที่เกิดจากห้องครัวของผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณหน้าโครงการ	✓ - โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณบ่อสุดท้ายก่อนปล่อยน้ำออกนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- ตรวจสอบท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ (อย่างน้อย 1 เดือน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม) เพื่อไม่ให้มีขยะมูลฝอยหรือสิ่งอื่นใดมาอุดตัน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำภายในโครงการเพื่อไม่ให้มีสิ่งอุดตันท่อระบายน้ำ	-	-
	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุประสิทธิภาพ 65.3 ลบ.ม. เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาไม่ให้เปลี่ยนแปลงไปจากก่อนพัฒนา	✓ - โครงการมีบ่อหน่วงน้ำอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อบ่อน้ำกักนํ้าก่อนระบายน้ำออกนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบระบายน้ำ
	- ชุตรอกตะกอนบริเวณบ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะทุกๆ 3 เดือน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณตะกอนบริเวณบ่อพักน้ำทิ้ง หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมากจะดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที	-	-
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	- จัดให้มีอุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยไว้ในอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร	✓ - โครงการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้ ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้, อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ, ช้องเสียงโทรศัพท์ฉุกเฉิน, ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ, เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อเย็น, ระบบกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System), ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง, เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟของอาคาร ได้แก่ บันไดหนีไฟ, ลิฟต์ดับเพลิง และลานหนีไฟทางอากาศ เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓ - บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมติดตั้งกล้องวงจรปิดโดยรอบโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบความปลอดภัย
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของพนักงานรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของ รปภ. เป็นประจำทุกวัน หากพบการทำงานที่ไม่ถูกต้องจะแจ้งให้ปรับปรุงทันที และแจ้งไปยังบริษัทต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	- จัดอบรมความรู้และทักษะเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยให้กับพนักงานรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างหน่วยงานภายนอกอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟให้กับส่วนกลาง และผู้พักอาศัย ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดซ้อมเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-15 ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-5 หนังสือรับรองการซ้อมเพลิงไหม้
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยภายในส่วนต่างๆ ของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัยภายในโครงการให้มีการใช้งานได้ดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการให้สามารถใช้งานได้เป็นอย่างดี	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัยภายในโครงการให้มีการใช้งานได้ดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและแผนอพยพรวมทั้งข้อปฏิบัติต่างๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างหน่วยงานภายนอกอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟให้กับส่วนกลาง และผู้พักอาศัย ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดซ้อมเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2568 ซึ่งในการอบรมมีการสอนวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	-	ภาพที่ 2.2-15 ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-5 หนังสือรับรองการซ้อมเพลิงไหม้
	- ประสานขอความร่วมมือจากหน่วยงานของรัฐ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเบอร์ติดต่อหน่วยงานของรัฐ กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	-
	- จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างหน่วยงานภายนอกอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟให้กับส่วนกลาง และผู้พักอาศัย ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดซ้อมเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-15 ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-5 หนังสือรับรองการซ้อมเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจและสังคม	- หากได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินงานของโครงการจะต้องค้นหาสาเหตุและแก้ไขเหตุเดือดร้อน รำคาญให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับเหตุเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมของโครงการ	-	-
	- มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจนเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งกฎระเบียบในการพักอาศัยแก่ผู้พักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- มีการประสานงานกับหน่วยงานสาธารณสุขในพื้นที่	✓ - หากเกิดเหตุการณ์ไม่คาดฝัน ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประสานงานกับหน่วยงานสาธารณสุข และหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้องให้มาดำเนินการแก้ไขร่วมกัน	-	-
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลในส่วนต่างๆ ของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบต่างๆ ของโครงการให้มีการใช้งานได้ดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณสุข ภาคผนวก ค-1 ตรวจสอบระบบสาธารณสุข
	- ต้องมีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลหรือวิธีช่วยคนจมน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - สระว่ายน้ำของโครงการมีป้ายปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-16 สระว่ายน้ำโครงการ
	- ต้องมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยเหลือ ช่วยชีวิตคนตกน้ำและปฐมพยาบาลเบื้องต้นบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - บริเวณสระว่ายน้ำมีกล้องวงจรปิด และมีแม่บ้านทำความสะอาดอยู่ตลอดเวลา ทำให้หากเกิดเหตุคนตกน้ำ จะสามารถแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทันที และนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจสอบจากกล้องวงจรปิดอีกทาง	-	ภาพที่ 2.2-16 สระว่ายน้ำโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	- จัดเก็บสารเคมีที่ใช้ในการปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำไว้ในสถานที่ที่เหมาะสมมีติดและไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ใช้บริการ และผู้อาศัย	✓	- สระว่ายน้ำโครงการมีห้องเก็บสารเคมีที่ใช้สำหรับปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยมีประตูปิดมิดชิด และผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นที่จะเข้าได้	-	ภาพที่ 2.2-16 สระว่ายน้ำโครงการ
	- ในการผสมและเติมคลอรีนลงในสระว่ายน้ำ ต้องมีถุงมือหน้ากาก แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ	✓	- ในการเติมสารเคมี เจ้าหน้าที่มีการใส่ถุงมือทุกครั้ง	-	-
	- ดำเนินการให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางชีวภาพในสระว่ายน้ำ ขณะที่เปิดให้บริการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ให้มีคุณภาพดังนี้ • แบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์มน้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิเมตร โดยวิธีเอ็มพีเอ็น • ไม่พบแบคทีเรียชนิด อี.โคไล • ไม่มีจุลินทรีย์ทำให้เกิดโรค	✗	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ยังไม่ได้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ตามที่กำหนด	ตารางที่ 4-2	-
4.3 ประสิทธิภาพและโบราณคดี	-		-	-	-
4.4 สุขภาพและการท่องเที่ยว	- ห้ามมีการแขวนป้าย ตกแต่งอาคารหรือดัดแปลงส่วนประกอบใดอันอาจจะมีผลกระทบต่อสุขภาพ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการแจ้งระเบียบการตกแต่ง หรือดัดแปลงห้องพักไว้ในระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ



ต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพักอาศัย



ม่านกันแดด

ภาพที่ 2.2-1 อาคารภายนอกโครงการ



ล้างแอร์



สูบละกอน

ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



MDB

Fire Pump



เส้นท่อประปา



ไฟฉุกเฉิน



ตู้สายดับเพลิง



ถังดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



Smoke Detector



Heat Detector

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1

ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ ชั้น 9

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้



ป้ายจำกัดความเร็ว

ภาพที่ 2.2-4 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร



ลูกระนาดชะลอความเร็ว



กระจกโค้งนูนบริเวณถนน



กระจกโค้งนูนบริเวณที่จอดรถ



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ชื่อโครงการ



ป้ายจำกัดความสูง

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ป้ายและสัญลักษณ์จราจร



ป้ายห้ามจอดรถหน้าโครงการ



กรวยกั้นหน้าโครงการ

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ป้ายและสัญลักษณ์จราจร



บ่อเกรอะด้านหน้าอาคาร



บ่อเติมอากาศด้านหน้าอาคาร



เครื่องเติมอากาศด้านหน้าอาคาร



บ่อตกตะกอนด้านหน้าอาคาร



บ่อน้ำออกด้านหน้าอาคาร



บ่อดักไขมันอาคารด้านหลัง

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ปุ่มบ่อดักไขมันอาคารด้านหลัง



บ่อเกรอะอาคารด้านหลัง



บ่อเติมอากาศ, ตกตะกอนอาคารด้านหลัง



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียอาคารด้านหลัง



บ่อน้ำออกอาคารด้านหลัง



ตู้ควบคุมน้ำระบายออกนอกโครงการ



ตะแกรงบ่อน้ำสุดท้ายก่อนออกนอกโครงการ



บ่อฟักน้ำสุดท้ายก่อนออกนอกโครงการ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



กล้องวงจรปิด



CCTV



ป้อม รปภ.



รปภ. หน้าโครงการ



บัตรผู้มาติดต่อ

ภาพที่ 2.2-6 ระบบความปลอดภัย



จุดเชื่อมต่อท่อประปาของการประปานครหลวง



ปั้มน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นใต้ดิน



ปั้มน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และดับเพลิง ชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นดาดฟ้า



ฝาทรงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้



ระบบปรับอากาศ



ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิธีกล

ภาพที่ 2.2-8 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ



ควบคุมแสงสว่าง

เซ็นเซอร์เปิด-ปิดไฟ

ภาพที่ 2.2-9 อนุรักษ์พลังงาน



หลอดไฟ LED

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) อนุรักษ์พลังงาน



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะประจำชั้น

ถังขยะในห้องพักขยะประจำชั้น



รูระบายน้ำ และก๊อกรน้ำห้องพักขยะประจำชั้น

ป้ายประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะ

ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะรวม



ภายในห้องพักขยะรวม



ป้ายจุดทิ้งขยะห้องพักขยะรวม



ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



แม่บ้านจัดเก็บ

ภาพที่ 2.2-11 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย



สำนักงานเขตจัดเก็บ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย



ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน

ภาพที่ 2.2-13 ระบบระบายน้ำ



บ่อรับน้ำชั้นใต้ดิน



ท่อระบายน้ำเสีย



บ่อรับน้ำฝนรอบโครงการ



ตู้ควบคุมบ่อน้ำ



บ่อน้ำ

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบระบายน้ำ



แผงควบคุม



อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ

ระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ช่องเสียบบัตรกดเงิน



ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน

ระบบเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ท่อเย็น



หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร



ระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ



ระบบกระจายน้ำดับเพลิง

ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)



ลิฟต์ดับเพลิง



ทางหนีไฟทางอากาศ



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟของอาคาร

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-3



จุดรวมพล

ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟของอาคาร (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-15 ซ้อมอพยพเพลิงไหม้



กฎข้อปฏิบัติผู้ใช้สระ



รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ



โครงสร้างของสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกระดับความลึก



ทางเดินรอบสระ



ที่ล้างตัว



อุปกรณ์ช่วยชีวิต

ภาพที่ 2.2-16 สระว่ายน้ำโครงการ



ตู้เก็บของ



ป้ายปฐมพยาบาลคนจมน้ำ



ห้องน้ำ-ห้องส้วม



อ่างล้างมือ



กล่องวงจรปิดสระว่ายน้ำ



เครื่องกรองน้ำสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาด



สารเคมีสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-16 (ต่อ) สระว่ายน้ำโครงการ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ฮาร์สัน แลนด์ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ปัจจุบันโครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท เข้ามาบริหารจัดการแล้ว โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย อาคารจำนวน 1 อาคาร ขนาด 26 ชั้น (เมื่อนับรวมชั้นลอย) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น อาคารแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ อาคารส่วนหน้า ซึ่งมีจำนวน 7 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จึงมีจำนวนรวม 8 ชั้น และอาคารส่วนหลัง ซึ่งมีจำนวน 26 ชั้น โดยเชื่อมกันตั้งแต่ ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ตั้งอยู่ เลขที่ 48 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตาม หนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ทส.1009.5/6911 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2547 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการ ปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการ ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัยและ ระบบสัญญาณเตือนภัย และระบบสื่อสาร

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria) - TKN - Sulfide <u>ความถี่</u> - ตรวจวัดทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารทั้งสองแห่ง และบริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะของกรุงเทพมหานครด้านหน้าโครงการอีก 1 จุด	⊙ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เทลท์เทค จำกัด ในการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะทุกๆ 2 เดือน พบว่า ดัชนีการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 แต่ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้ทำการตรวจน้ำเข้า และน้ำออกระบบบำบัดน้ำเสีย	ตารางที่ 4-3	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.3 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
2. น้ำใช้	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - การแตกหรือรั่วซึมของเส้นท่อประปา <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปาของโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของท่อประปาเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ก-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
3. ชยะมูลฝอย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - การทำความสะอาด <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดเวลาเปิดดำเนินการ	- บริเวณที่มีการตั้งถังพักขยะในโครงการ	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะรวมรวมถึงถังขยะบริเวณต่างๆ ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. ชยะมูลฝอย (ต่อ)	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ปริมาณขยะตกค้าง <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ที่พักขยะรวมของโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะจากห้องพักขยะประจำชั้นมาไว้ที่ห้องพักขยะรวมทุกวัน และสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะวันเว้นวัน ช่วงเวลาประมาณ 21.30 น. เพื่อไม่ให้เกิดการตกค้างของขยะเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-11 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สถานการณ์ใช้งาน - การซ้อม <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนในแต่ละอาคาร - อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าของโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัยภายในโครงการให้มีการใช้งานได้คืออยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ก-1 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
5. ระบบสื่อสาร	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพของอุปกรณ์ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	- อุปกรณ์และระบบสื่อสาร (โทรศัพท์) ของโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบโทรศัพท์ภายในโครงการให้สามารถใช้งานได้	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด คือ จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนการบำบัด จุดที่ 2 น้ำเสียหลังการบำบัด และจุดที่ 3 บ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรดเป็นด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide), น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) และ Fecal Coliform Bacteria ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ได้มอบหมายให้ บริษัท เทสท์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่ง ผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
คุณภาพน้ำทิ้ง - บ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อย ระบายลงสู่ท่อสาธารณะ	- pH - BOD - Suspended Solid - Oil & Grease - Total Kjeldahl Nitrogen - Sulfide	- Electrometric Method - Membrane Electrode - Dried At 103-105 °C - Soxhlet-Extraction Method - Macro-Kjeldahl Method - Iodometric	26/08/68 10/10/68 12/12/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24 th ed 2023

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) กำหนดให้โครงการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด ได้แก่ น้ำเสียก่อนการบำบัด, น้ำเสียหลังการบำบัด และบ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะ ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง โดยดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ ความเป็นกรดเป็นด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide), น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) และ Fecal Coliform Bacteria ปัจจุบันทางโครงการทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ 2 เดือน/ครั้ง ดัชนีตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรดเป็นด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) และน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) การเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงดังภาพที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวัดดังตารางที่ 3.5.3-1 และภาคผนวก ง-1

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)



บ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะ

ภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะ

วัน/เดือน/ปี ที่เก็บตัวอย่าง	pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	OIL & Grease(mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
26/08/68	7.3	18	30	3.3	7	0.32
10/10/68	7.3	4.7	11	<3.0	4.2	<0.30
12/12/68	7.4	12	9	<3.0	8	<0.30
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด	7.3-7.4	4.7-18	9-30	<3.0-3.3	4.2-8.0	<0.30-0.32
มาตรฐาน*	5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	≤35	≤1.0

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : บริษัท เทลท์ เทคโนโลยี จำกัด

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางสาว อรษา อยู่บัว เลขทะเบียน : 2-245-ค-0002

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท เทลท์ เทคโนโลยี จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 0-2893-4211-17

ผู้วิเคราะห์ : นางสาว บุษยา ศรีสว่าง เลขทะเบียน : 2-245-จ-005

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

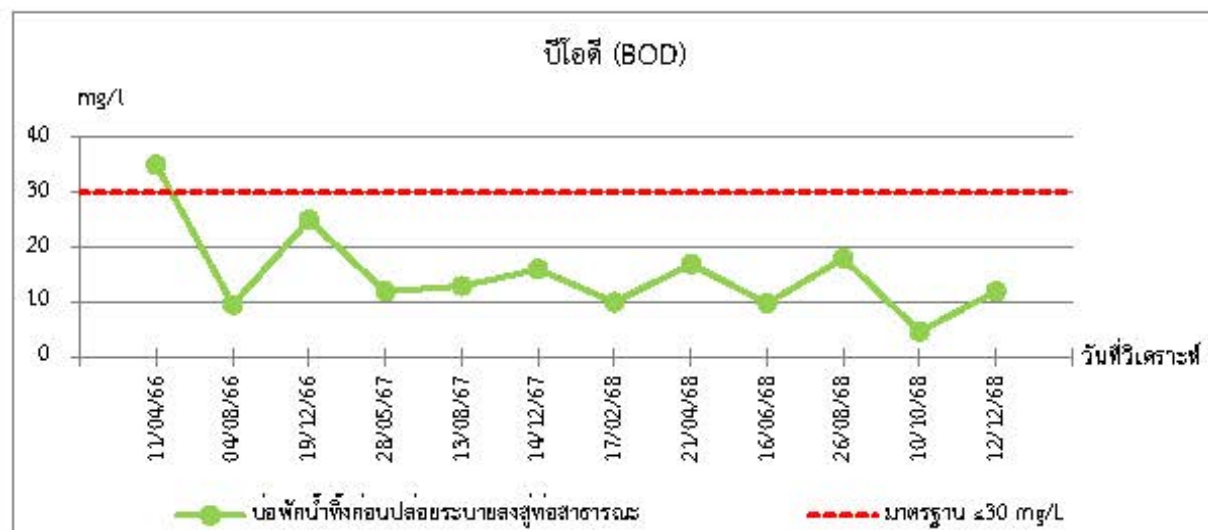
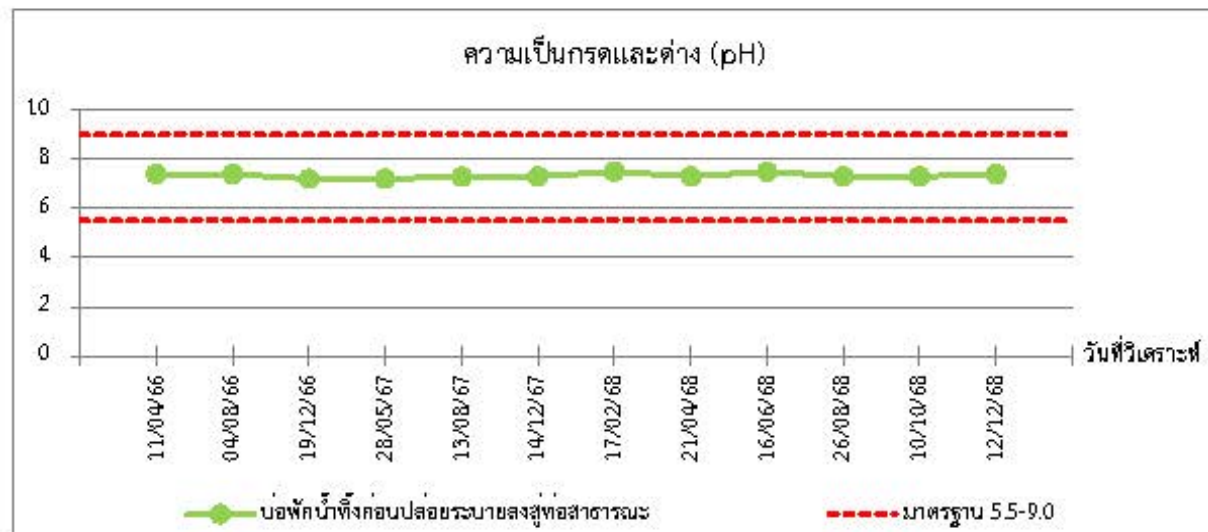
เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อ
สาธารณะ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง
กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.) แสดงดัง
ตารางที่ 3.5.3-2 และกราฟเปรียบเทียบดังภาพที่ 3.5.3-2

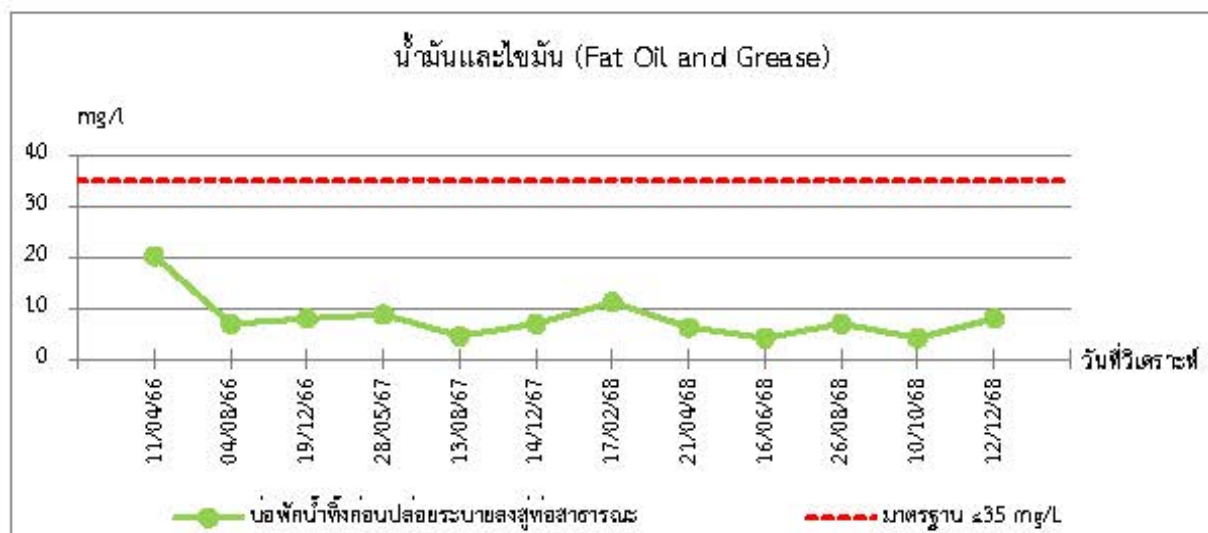
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะ

วัน/เดือน/ปี ที่เก็บตัวอย่าง	pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	OIL & Grease(mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
11/04/66	7.4	35	17	4.8	20.3	<0.30
04/08/66	7.4	9.6	7	<3.0	7.0	<0.30
19/12/66	7.2	25	16	<0.30	8.0	<0.30
28/05/67	7.2	12	14	<0.30	8.8	<0.30
13/08/67	7.3	13	12	<3	4.6	<0.30
14/12/67	7.3	16	5	<3	7.0	<0.30
17/02/68	7.5	10	11	<3.0	11.2	<0.30
21/04/68	7.3	17	14	<3.0	6.3	0.33
16/06/68	7.5	9.8	19	<3.0	4.2	0.32
26/08/68	7.3	18	30	3.3	7.0	0.32
10/10/68	7.3	4.7	11	<3.0	4.2	<0.30
12/12/68	7.4	12	9	<3.0	8.0	<0.30
มาตรฐาน*	5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	≤35	≤1.0

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



ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะ
ระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อพักน้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายลงสู่ท่อสาธารณะ
ระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

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

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

ซึ่งทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	- ควบคุมให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานอย่างมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจวัด (พารามิเตอร์ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.) คือ ตรวจวัด pH, BOD, SS, Grease & Oil, Fecal Coliform Bacteria, Residual Chlorine, TKN และ Sulfide	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ: นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เทสท์เทค จำกัด ในการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง โดยพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, SS, Grease & Oil, TKN และ Sulfide แต่ไม่ตรวจ Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine แนวทางการดำเนินการ - ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง พารามิเตอร์ Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine เพิ่มเติม
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ดำเนินการให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางชีวภาพในสระว่ายน้ำ ขณะที่เปิดให้บริการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ให้มีคุณภาพดังนี้ • แบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์มน้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิเมตร โดยวิธีเอ็มพีเอ็น • ไม่พบแบคทีเรียชนิด อี.โคไล ไม่มีจุลินทรีย์ทำให้เกิดโรค	การดำเนินการปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: นิติบุคคลอาคารชุดฯ ยังไม่ได้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ตามที่กำหนด แนวทางการดำเนินการ - ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ พารามิเตอร์ ดังนี้, Total Coliform Bacteria, E-Coli และ จุลินทรีย์ทำให้เกิดโรค เดือนละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2. คุณภาพน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria) - TKN - Sulfide ความถี่ - ตรวจวัดทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ บริเวณที่ตรวจวัด - น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารทั้งสองแห่ง และบริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะของกรุงเทพมหานคร ด้านหน้าโครงการอีก 1 จุด	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ: ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เทสท์เทค จำกัด ในการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะ ทุกๆ 2 เดือน พบว่า ดัชนีการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 แต่ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้ทำการตรวจน้ำเข้า และน้ำออกระบบบำบัดน้ำเสีย แนวทางการดำเนินการ - ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกๆ 4 เดือน ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด