

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

Plum condo

EXTRA RAMA 2 PHASE 1



โครงการ พลัมคอนโด เอ็กซ์ตรา พระราม 2

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด พลัมคอนโด เอ็กซ์ตรา พระราม 2

ที่ตั้งเลขที่ 743 ถนนพระราม 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร 10150

จัดทำโดย บริษัท แอ็บโซลูท พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 622/1 ซอยพัฒนาการ 38 แขวงสวนหลวง
เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250



บริษัท แอ็บโซลูท พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
Absolute property management co.ltd

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระยะดำเนินการ

ฉบับประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

โครงการ พหลม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2

เลขที่ 743 ถนนพระราม 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง
กรุงเทพมหานคร 10150

เจ้าของโครงการ

บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้นที่ 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2
743 ถนนพระราม 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง
กรุงเทพมหานคร 10150

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ พหลิม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2**

วันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท แอ็บโซลูท พรอพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็น
ผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลิม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่
เลขที่ 734 พระราม 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพฯ 10150 ของนิติบุคคลอาคารชุด พหลิม
คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวณัฐณรันธ์ แซ่ลี้		รอาคารฯ
2. นายภพตะวัน สุวรรณพฤก		ช่างอาคารฯ
3. นางสาวณัฐมล เฟื่องมา		ช่างอาคารฯ

(นายอดิศักดิ์ วงษ์วิหก)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2

**รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ พหลิม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2
2. สถานที่ตั้ง : 743 ถนนพระราม 2 แขวง บางมด เขต จอมทอง กรุงเทพมหานคร 10150
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้นที่ 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
5. จัดทำโดย : นิติบุคคลอาคารชุด พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2
6. โครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม : หนังสือ เลขที่ ทส 1009.5/13353 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2557
7. โครงการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ฉบับประจำ เดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร (ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร)
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 (วัดจากพื้นดินถึงดาดฟ้า) จำนวน 3 อาคาร โดยแบ่งเป็น (ได้แก่ อาคาร A B และ C) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 681 ห้อง แบ่งเป็น
 - อาคาร A ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง
 - อาคาร B ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 220 ห้อง
 - อาคาร C ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 244 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง รวมทั้งสิ้น 685 ห้อง และอาคารสันทนาการเฟส 1 ขนาด ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร

- **ขนาดพื้นที่โครงการ** : ขนาดพื้นที่ 6 ไร่ 3 งาน 70 ตารางวา หรือ 11,080 ตารางเมตร)
- **กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)**
- * แหล่งใช้น้ำ : ใช้น้ำจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประปา สาขาตากสิน
 - * การใช้ไฟฟ้า : การไฟฟ้านครหลวง เขตราชบุรีบูรณะ
 - * การบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของ โครงการเป็นระบบบำบัด
 - * อาชีวอนามัยและความปลอดภัย : โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ, ตู้ FIRE HOSE REEL ภายในมีอุปกรณ์ครบชุด, อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุเตือนภัย, ทางหนีไฟและจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน ระบบดังกล่าวมีการตรวจเช็คอยู่เสมอ เพื่อให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยภายในอาคารฯ และรอบโครงการฯ
 - * การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการจะจัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น ทุกชั้น โดยภายในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น จะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล 1 ถัง) สำหรับชั้น 1 รอบอาคาร ของโครงการ จะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล 1 ถัง) และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด มาจัดเก็บมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพักรวมมูลฝอยรวม ของโครงการต่อไป
 - * อื่นๆ : นำเสนอรายละเอียดใน บทที่ 1

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญรูปภาพ	ค
สารบัญตาราง	ง
บทที่ 1 บทนำ	
1. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
2. วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน	1-2
3. ขอบเขตการศึกษา	1-2
4. วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-3
5. รายละเอียดโครงการ	1-4
5.1 ลักษณะ/ประเภท และขนาดของโครงการ	1-5
5.2 ระบบสาธารณูปโภค	1-12
5.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-39
6. แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2568	1-40
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ตรวจวิเคราะห์	3-1
3.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	3-5
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-5
บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง		หน้า
ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)	ก
ภาคผนวก ข	ภาพประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ พหลม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2	ข
ภาคผนวก ค	เอกสารสำคัญนิติบุคคลอาคารชุดฯ	ค
ภาคผนวก ง	เอกสารเกี่ยวกับช่างระบบต่างๆ ของอาคารชุด	ง
ภาคผนวก จ	เอกสารตรวจวิเคราะห์น้ำตามมาตรการฯ	จ

สารบัญภาพ

รูปที่		หน้า
รูปที่ 1.1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-5
รูปที่ 1.2	แผนผังตำแหน่งบ่อบำบัด, บ่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ	1-20
รูปที่ 1.3	สภาพโครงการในปัจจุบัน ณ ธันวาคม 2568	1-39
รูปที่ 3.2	แสดงการเก็บน้ำเพื่อนำไปตรวจวิเคราะห์ เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568	3-6

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 1.1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-11
ตารางที่ 2.1-1	แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตรา พระราม 2	2-2
ตารางที่ 3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลม คอนโด เอ็กซ์ตรา พระราม 2	3-2
ตารางที่ 3.2-1	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์	3-5

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ พหลม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 โดยบริษัท พกฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้นที่ 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ความสูง 22.80 (วัดจากพื้นดินถึงดาดฟ้า) โดยแบ่งเป็น อาคาร A ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง อาคาร B ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง อาคาร C ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 247 ห้อง และร้านค้า จำนวน 4 ห้อง รวมทั้งสิ้น 685 ห้อง และอาคารสันทนาการเฟส 1 ขนาด ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 59 (เลขที่ดิน 416) ขนาดพื้นที่โครงการ รวม 6-3-70 ไร่ (11,080 ตารางเมตร)

ปัจจุบันได้โอนอำนาจการดูแลแก่ นิติบุคคลอาคารชุด พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว นิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการที่ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขแบบท้ายหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009.5/13354 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2557 และต้องส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการที่ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

นิติบุคคลอาคารชุด พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขที่ได้รับไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพ ซึ่งปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุด พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 บริหารงานโดยบริษัท แอ็บโซลูท พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการบริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ และมอบหมายให้บริษัท เอชวีอี จำกัด ให้เป็นบริษัทตรวจวัดคุณภาพน้ำ ซึ่งเป็นบริษัทที่มีห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ที่ได้รับอนุญาต เลขทะเบียน เลขที่ ว-165 จากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม นิติบุคคลอาคารชุด พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 เป็นผู้รวบรวม เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการที่ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

2. วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดการระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบต่อโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3. ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ โดยทั่วไป การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข เป็นต้น

4. วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจาก มาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการ

- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

5. รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ	: โครงการ พหลม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2
สถานที่ตั้งโครงการ	: 743 ถนนพระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร 10150 (ภาพที่ 1.1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับทิศทางต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ ติดต่อกับ	ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ 1 ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้างประมาณ 7.8 เมตร ถัดไปเป็น หมู่บ้านจัดสรร (วิจิตนคร) โดยส่วนที่ติดพื้นที่ โครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศใต้ ติดต่อกับ	ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ 2 ช่วงที่ประชิดพื้นที่ โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วง 4 - 6 เมตร ถัดไป เป็นหมู่บ้านจัดสรร (วิจิตนคร) โดยส่วนที่ติด โครงการเป็นอาคารขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบ้านเดี่ยว ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ	หมู่บ้านจัดสรร (วิจิตนคร) โดยส่วนที่ติดโครงการ เป็นบ้านเดี่ยว ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 14 หลัง และพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก ติดต่อกับ	คลองนา ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการ มีความกว้างอยู่ในช่วง 6-11.28 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่โครงการ เฟส 2 และหมู่บ้านจัดสรร (สินทวี บางมด) โดยส่วนที่ติดพื้นที่โครงการ เป็นทาวน์เฮ้าส์ ขนาด ความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด พหลม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด

ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

: ทส. 1009.5 / 13353 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2557

โครงการได้นำเสนอรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย

: ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2568 (ระยะดำเนินการ)
ลงวันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม

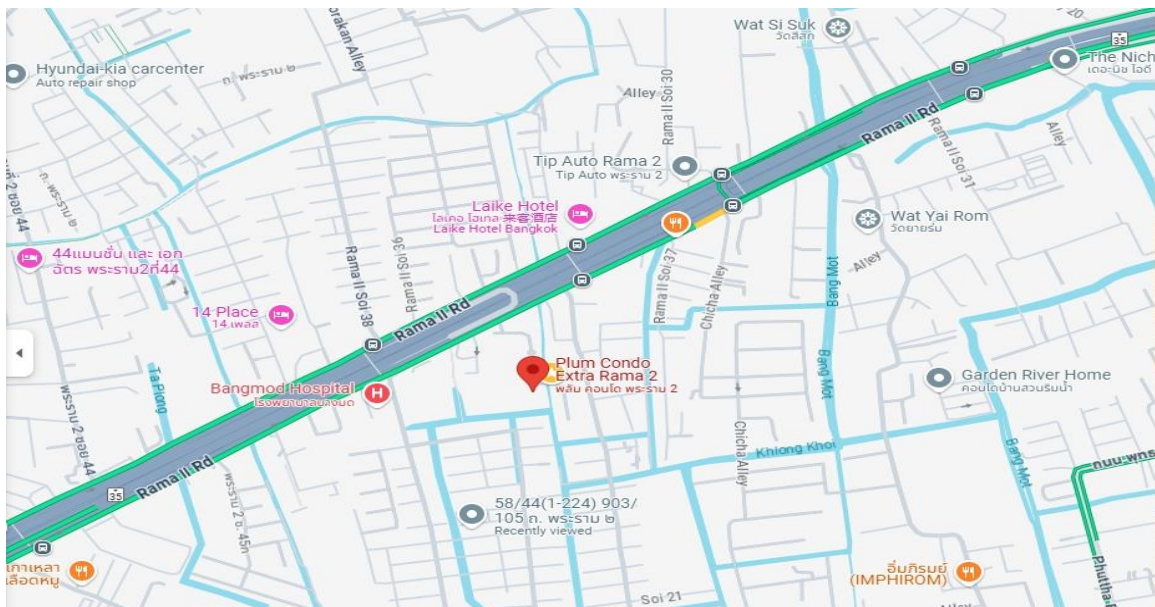
สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2)

ขนาดพื้นที่โครงการ : 6 ไร่ 3 งาน 70 ตารางวา หรือ 11,080 ตารางเมตร

5.1 ลักษณะ/ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 พัฒนาโดย บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้นที่ 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ความสูง 22.95 เมตร (วัดจากพื้นดินถึงจุดฝ้า) โดยแบ่งเป็น อาคาร A ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง อาคาร B ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง อาคาร C ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 247 ห้อง และร้านค้า จำนวน 4 ห้อง รวมทั้งสิ้น 685 ห้อง และอาคารสันทนาการเฟส 1 ขนาด ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 59 (เลขที่ดิน 416) ขนาดพื้นที่โครงการ รวม 6-3-70 ไร่ (11,080 ตารางเมตร) จอตรถยนต์ 226 คัน พร้อมเพรียงด้วยระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบถ้วน



รูปที่ 1.1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



รายละเอียดโครงการ

ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ประกอบด้วยพื้นที่และรายละเอียด ดังนี้

1. เป็นพื้นที่โครงการเฟส 1 เป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C) มีจำนวนห้องรวม ทั้งสิ้น 685 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 681 ห้อง และห้องชุด 4 ห้อง เพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)

(1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับ พื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 217 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 9,410 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,160 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 57 คัน) ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องพัสดุปล่อยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักกรีด ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 31 ห้อง/ชั้น รวม 217 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย แบบ Studio จำนวน 12 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพัสดุปล่อยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

(2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับ พื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 220 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับ พื้นที่ดินเท่ากับ 9,250 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,140 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 49 คัน) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง โถงพักคอย (Lobby) ห้องพัสดุปล่อยรวมห้องพัสดุ ปล่อยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักกรีด ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 31 ห้อง/ชั้น รวม 217 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย แบบ Studio จำนวน 12 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพัสดุปล่อยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

(3) อาคาร C เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับ พื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 248 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 247 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 9,630 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,187.50 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 26 คัน) ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย แบบ Studio จำนวน 12 ห้อง

ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย และขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง โถงพักคอย (Lobby) ห้องพัสดุผ่อนปรนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ห้องซักรีด ห้องควบคุมไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 33 ห้อง/ชั้น รวม 231 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย แบบ Studio จำนวน 12 ห้องชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพัสดุผ่อนปรนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

(4) อาคารสันทนาการเพลส 1 ขนาด ชั้นเดียว ความสูง 4.5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) มีพื้นที่อาคารรวม 160 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 85 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง คือ พื้นที่โครงการเพลส 1 ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ระหว่าง อาคาร A และ B ขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ ประมาณ 90 ตารางเมตร โดยในการฆ่าเชื้อโรค น้ำในสระจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ และบริเวณสระว่ายน้ำ จัดให้มี ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำ เพื่อชำระร่างกายแยกชายหญิงอย่างชัดเจน ทั้งนี้ โครงการ จะต้องดำเนินการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระในช่วงเปิดดำเนินการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

รายงานฉบับนี้ จะกล่าวถึงผลการดำเนินการ ปัจจุบันเฉพาะโครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 เฟส 1 ซึ่งเป็นอาคารชุด ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 681 ห้อง พื้นที่สำหรับจอดรถ 132 คัน ห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง อาคารสันทนาการ 1 อาคาร ปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ



อาคารชุดพักอาศัย



อาคารสันทนาการ

สระว่ายน้ำ



พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 5.1 ประเภท และขนาดโครงการ

จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะใช้ค่าตามมาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนด ซึ่งพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน ขึ้นไป ทั้งนี้ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัย ในแต่ละห้องชุด จะกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้วมีผู้พักอาศัย น้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จะใช้ค่าตามที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีผู้พักอาศัยทั้งโครงการ จำนวนรวมทั้งสิ้น 2,043 คน

การดำเนินการในปัจจุบัน

รายงานฉบับนี้ จะรายงานผลการดำเนินงาน ของโครงการพหลม คอนโด เอ็กซ์ตรา พระราม 2 ในโครงการ ได้มีห้องชุด รวมทั้งสิ้น 681 ห้อง โดยผู้พักอาศัยภายในโครงการ ร้อยละ 80-90 ดังนั้นการใช้ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ

พื้นที่สีเขียว

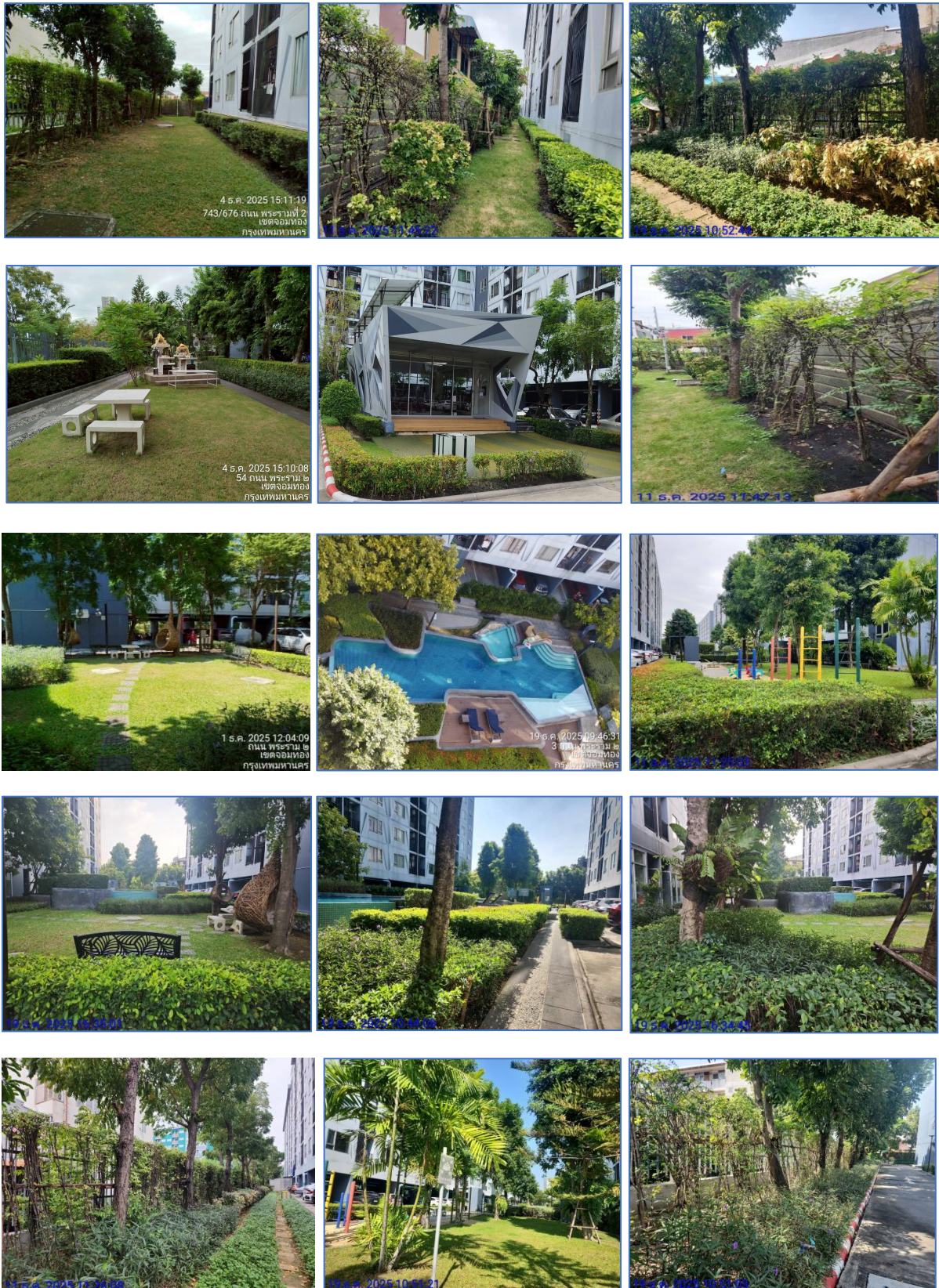
ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ รายละเอียดดังนี้

1.) พื้นที่โครงการ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ไร่ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 3,097 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้น 2,636 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน 461 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ปิ๊ปปะ ชงโค กระพี้จั่น สะเดาบ้าน สิวาดิ ดอกขาว แคนา น้ำเต้าต้น อุ่มบก กัลปพฤกษ์ โมก เตยหอม ช้อนทอง พลับพลึงหนู หญ้ามาเลเซีย เป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

รายงานฉบับนี้ ผลการดำเนินการ โครงการพหลม คอนโด เอ็กซ์ตรา พระราม 2 ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวครบถ้วน ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง โดยพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่จะระบุไว้ พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมด มีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแลบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง



ภาพ พื้นที่สีเขียว

5.2 ระบบสาธารณูปโภค

5.2.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการ จะใช้น้ำประปา จากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาทากสิน โดยโครงการ จะต่อท่อประปา จากการประปาผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เพื่อนำน้ำ มาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของพื้นที่โครงการ ก่อนสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร จากนั้นจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดิน ระหว่างอาคาร A กับ B มีความจุรวม 413 ลูกบาศก์เมตร เป็นการสำรองน้ำใช้สำหรับการอุปโภค - บริโภค ภายในโครงการ และมีความลึกของระดับน้ำในถัง 2.5 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อาคารละ 1 ชุด (รวม 3 ชุด) แต่ละชุดประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 เครื่อง แต่ละเครื่อง มีอัตราการสูบ 60 ลูกบาศก์เมตร / ชั่วโมง เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A B และ C

2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แต่ละอาคาร จะติดตั้งถังเก็บน้ำสำเร็จรูป อาคารละ 2 ถัง รายละเอียดดังนี้

ก) ถังเก็บน้ำที่อาคาร A และ B มีขนาดความจุ 16 ลูกบาศก์เมตร/ถังอาคาร จำนวน 2 ถัง ความจุ 32 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร รวม 2 อาคาร มีความจุ 64 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ข) ถังเก็บน้ำที่อาคาร C มีขนาดความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร/ถัง จำนวน 2 ถัง รวมความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร

รวมความจุถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ปริมาณ 4 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 3 เครื่องถึง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 40.67 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆของอาคาร

อนึ่ง ถังเก็บน้ำใต้ดินโครงการ จะตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายนอกอาคาร โดยภายในถังเก็บน้ำจะทำเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) โครงการจะออกแบบให้ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีฝาถัง จำนวน 2 ฝาถัง เพื่อความสะดวก และปลอดภัยในการเข้าไปบำรุงรักษาและทำความสะอาด

2) ปริมาณการใช้น้ำ

จากการประเมินพบว่า “โครงการ” จะมีความต้องการใช้น้ำ รวมทั้งสิ้น ประมาณ 1,326 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น พื้นที่โครงการ มีความต้องการน้ำใช้ อุปโภค-บริโภค ประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงที่เตรียมไว้สามารถใช้ดับเพลิงได้

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำ เพื่อการอุปโภค - บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

พื้นที่โครงการ ปริมาณน้ำสำรอง เพื่อการอุปโภค - บริโภค 507 ลูกบาศก์เมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการพหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 โครงการได้รับน้ำประปา จากการประปานครหลวง สาขาตากสิน ซึ่งปัจจุบันโครงการ จะทำการเชื่อมต่อท่อประปา ของประปานครหลวง บริเวณริมถนนพระรามที่ 2 ผ่านมิเตอร์น้ำ บริเวณหน้าโครงการ และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปา เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินจากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน จะสูบขึ้นไปถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัย และติดตั้งปั๊มระบบถังอัดแรงดัน Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง

ในส่วนของการสำรองน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำ ดังนี้

1) **ถังเก็บน้ำใต้ดิน** เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง เป็นการสำรองน้ำใช้สำหรับอุปโภค-บริโภค ภายในโครงการ

2) **ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า** เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง/อาคาร เป็นการสำรองน้ำใช้สำหรับการอุปโภค - บริโภค ภายในโครงการ

เพื่อควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 ชุด ที่ประจำอยู่ในห้องควบคุม ซึ่งจะทำงานอัตโนมัติ โดยสลับกันทำงานครั้งละ 1 ชุด และช่วยกันทำงาน 2 ชุด ในกรณีที่น้ำในถังเก็บน้ำดาดฟ้าน้อย ซึ่งเครื่องสูบน้ำ จะสูบน้ำขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำดาดฟ้า ถัง ปริมาณรวม 40 ลูกบาศก์เมตร ผ่านท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว และจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยตั้งแต่ ชั้น 8 - 6 จะมีระบบ Booster Pump ช่วยเพิ่มแรงดันของน้ำ สำหรับส่วนอื่น ๆ จ่ายโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

สำหรับการบำรุงรักษา และทำความสะอาด และเพื่อเป็นการป้องกันการรั่วซึม และปนเปื้อน โดยจะมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ปีละ 1 ครั้ง



มิเตอร์น้ำรับประปา



ถังเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั้มน้ำ
ภาพที่ 5.2.1-1 ระบบน้ำใช้



ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำใช้ (เมื่อวันที่ 15/2/2567)

ระบบน้ำใช้

ภาพที่ 5.2.1-1 ระบบน้ำใช้

5.2.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

ปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้น ประมาณน้ำเสีย 80% จากน้ำที่ใช้ทุกกิจกรรม โครงการมีการใช้น้ำเฉลี่ย 450 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ปริมาณน้ำเสียเฉลี่ย 355 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

2) ระบบบำบัดน้ำเสียและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

พื้นที่โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน รองรับน้ำเสียจากอาคาร A B และ C รวมประมาณ 355 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำเสียจากแต่ละอาคาร จะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสีย เพื่อสูบน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป โดยมีรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังนี้

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ
- บ่อเกรอะ (Septic Tank) ความจุ 300 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับ น้ำโสโครก และน้ำเสียส่วนอื่นๆ รวมทั้งน้ำเสียจากบ่อดักไขมัน เพื่อแยกกากตะกอนหนักก่อนไหลเข้าสู่บ่อดัก น้ำเสียต่อไป
- บ่อสูบน้ำเสีย (Lift Sump) ความจุ 57.41 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำเข้าสู่บ่อเติมอากาศต่อไป
- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ความจุ 352 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวน หรือการเติมอากาศ จะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ชนิด Submersible Aeration จำนวน 6 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 1 กิโลกรัมออกซิเจน / ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอนต่อไป
- บ่อดกตะกอน มีความจุ 76 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 50 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยตะกอนจะไหลไปยังบ่อเกรอะและน้ำใส จะไหลไปยังบ่อกักน้ำ สำหรับรดน้ำต้นไม้ต่อไป
- บ่อสูบตะกอน มีความจุ 17.42 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบตะกอนจำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบตะกอนบางส่วนกลับไปยังบ่อเติมอากาศ และสูบตะกอนส่วนเกินไปยังบ่อเกรอะ เพื่อให้รกลูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตจอมทอง มาสูบน้ำไปกำจัดต่อไป
- บ่อกักน้ำ สำหรับรดน้ำต้นไม้ ความจุ 29.47 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสที่ไหลมาจากบ่อดกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่อง มีอัตราการสูบ 0.65 ลูกบาศก์เมตรนาที่ เพื่อสูบน้ำทั้งบางส่วนไปรดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการแบบซึมดินสำหรับน้ำทิ้ง ส่วนที่เหลือจะไหลเข้าสู่บ่อป่่ม (ลักษณะเป็นบ่อเปิด) บริเวณถนนที่จะ

เป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ ริมถนนพระรามที่ 2 ต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ผลการดำเนินการปัจจุบันของ โครงการพหลม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งสิ้น 1 ชุด โดยระบบน้ำเสียของอาคารชุดพักอาศัย สามารถรองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ โดยจะมีบ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และบ่อสูบน้ำเสีย ประจำในอาคาร ก่อนจะสูบน้ำเสียจากบ่อสูบน้ำเสีย เข้าสู่ระบบบำบัดรวมของโครงการ โดยจะประกอบไปด้วย บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อดักน้ำ สำหรับน้ำทั้งส่วนที่เหลือจะไหลสู่บ่อบ่ม (ลักษณะเป็นบ่อบิด) บริเวณถนนที่จะ เป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ต่อไป



ท่อรวบรวมน้ำทิ้ง



บ่อบ่ม



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุม
ภาพที่ 5.2.2-1 การบำบัดน้ำเสีย



สูบล้างระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 5.2.2-1 การบำบัดน้ำเสีย

5.2.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา พื้นที่โครงการ

- อาคาร A B และ C จะมีหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ และรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป
- อาคาร สันทนาการ เฟส 1 น้ำฝนจากหลังคาอาคาร จะไหลลงสู่พื้นโดยตรง และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ เฟส 1 และรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในแต่ละอาคาร

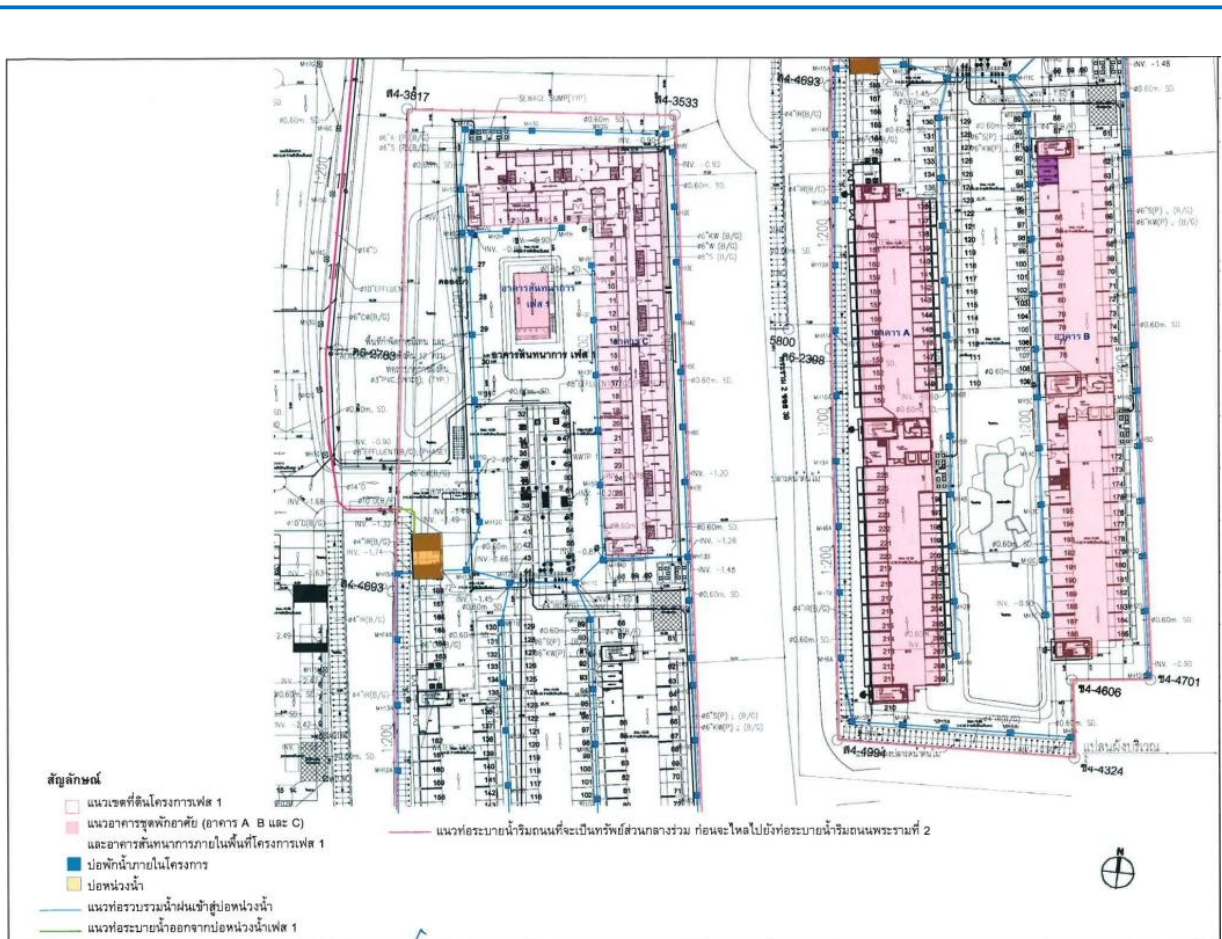
ระบบระบายน้ำภายในอาคาร จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของอาคารไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก และไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคารโดยระบบระบายน้ำภายในอาคาร จะประกอบด้วย

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายใน อาคาร A B และ C จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 5 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่นๆ เข้าสู่บ่อสูบน้ำเสีย และถูกสูบเข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารต่อไป
- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายใน อาคาร A B และ C จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 5 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเพื่อรวบรวมสู่บ่อเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารต่อไป
- ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe) ภายใน อาคาร A B และ C จะติดตั้งท่อระบายน้ำ จากการประกอบอาหาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่บ่อดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกโครงการ

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 และมีบ่อพักน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวมน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ออกสู่ภายนอกโครงการโดยตรงกรณีปกติ (ฝนไม่

ตก) ตลอดจนทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำในกรณีฝนไม่ตก โดยโครงการจะจัดสร้างบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความกว้าง 3 เมตร ความยาว 8 เมตร ความลึกประสิทธิ 2.10 เมตร ความจุประมาณ 50 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ และจะจัดสร้างบ่อพัก Bypass ซึ่งติดตั้งท่อระบายน้ำไว้ 2 ระดับ ได้แก่ ท่อระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ และท่อระบายน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ภายในบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้จริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ระบายลงออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ซึ่งจะไหลไปรวมกับน้ำฝนที่ระบายมาจากพื้นที่โครงการเฟส 2 และ 3 จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ ริมถนน พระรามที่ 2 ทางด้านหน้าโครงการ



รูปที่ 1.2 แผนผังตำแหน่งบ่อบำบัด, บ่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการใช้ของอาคารชุดพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาล แนวตั้ง และแนวนอน โดยน้ำโสโครกจะระบายผ่านท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายน้ำทิ้งผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อโสโครกและท่อน้ำทิ้ง จะเข้าถึงแยกกากตะกอน ส่วนน้ำจากห้องครัว จะผ่านถึงดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมด จึงไหลเข้าสู่ถังกระบวนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป สำหรับการระบายของพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดออกสู่ภายนอกโครงการ ในกรณีปกติ และทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากหลายภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำในกรณีฝนตก เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกิดก่อนการพัฒนาโครงการ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำรอบโครงการ

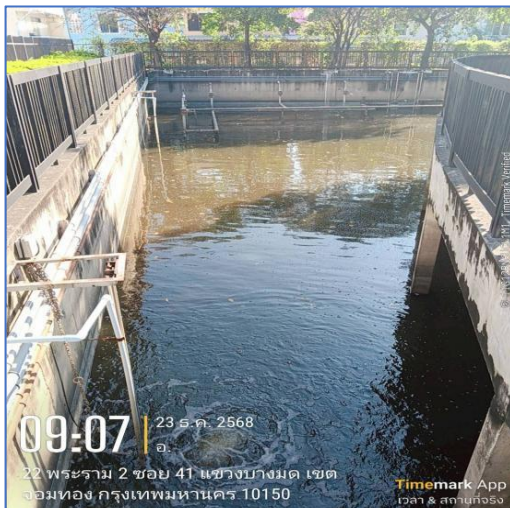


พื้นที่บ่อหน่วง พร้อมตู้ควบคุม

ภาพที่ 5.2.3-1 ระบบระบายน้ำ



บ่อบำบัดน้ำ ตะแกรงฟักขยะ พร้อมตู้ควบคุม



บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ พร้อมเครื่องเติมอากาศ



มิเตอร์ไฟฟ้า

ภาพที่ 5.2.3-1 ระบบระบายน้ำ

5.2.4 การจัดการมูลฝอย

(1) ปริมาณมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย มูลฝอยภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะมีปริมาณมูลฝอย ประมาณ 6.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) วิธีการจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยอาคาร A และ B จัดบริเวณใกล้กับบันได ชั้นที่ 1 หนีไฟ โดยชั้นที่ 1 มีขนาดกว้าง 1.58 เมตร ยาว 1.86 เมตร และชั้นที่ 2-8 มีขนาดกว้าง 1.5 เมตร ยาว 3.3 เมตร สำหรับอาคาร C มีขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 1.8 เมตร ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอย อंतरาย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (อยู่ที่ชั้นที่ 1 อาคาร A) และอาคารสันทนากการ เฟส 1 จะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยอंतरาย ขนาด 50 ลิตร ไว้ภายในห้องสำนักงานฯ และอาคารสันทนากการดังกล่าว และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงมูลฝอย จะนำไปรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยใช้ลิฟต์ ของแต่ละอาคาร เป็นเส้นทางในการเก็บขน ทั้งนี้โครงการจะกำหนดให้พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย ในช่วงเวลา 09.00 - 11.00 น. และช่วงเวลา 14.00 - 15.00 น. ซึ่งคาดว่าจะน่าจะเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยไปปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

- **มูลฝอยเปียก** ให้พนักงานรวบรวมใส่ถุงดำ และมัดปากถุงให้แน่น ตีป้ายบอกประเภทมูลฝอย และนำมารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ โดยวางให้เป็นระเบียบ แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตจอมทอง มารับไปกำจัดต่อไป

- **มูลฝอยแห้ง** ให้พนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง และกระดาษทิชชู จะรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น ตีป้ายบอกประเภทมูลฝอย และนำมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยวางให้เป็นระเบียบ แยกมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตจอมทอง มารับไปกำจัดต่อไป

มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้งานได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม เช่น แก้ว, กระดาษ, หนัง, เศษผ้า, ยาง, เหล็ก, และโลหะอื่นๆ จะจัดให้มีพนักงานคัดแยกใส่ถุงใส มัดปากถุงให้แน่น และนำมารวบรวมไว้ที่ห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ โดยวางให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น แบตเตอรี่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ที่ด้านหน้าห้องพักรวมมูลฝอยรวม โดยจะรองกันด้วยถุงพลาสติก

ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย ที่มีขายทั่วไปตามห้างสรรพสินค้า เป็นถุงพลาสติก เช่นเดียวกับถุงดำที่ใช้ สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป โดยมีอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยอันตราย" และในส่วนของถังจะมีตัวอักษรคำว่า "ถังมูลฝอยอันตราย" อยู่บริเวณด้านข้าง และทุกๆ วัน พนักงานทำความสะอาด จะรวบรวมมูลฝอยในส่วนนี้ไปไว้ในถังพักรวมมูลฝอยอันตรายภายในห้องพักรวมมูลฝอยแห้ง เพื่อประสานให้สำนักงานเขตจอมทอง มาจัดเก็บ ทุกวันที่ 15 ของเดือน ซึ่งปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการจัดว่ามีปริมาณน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้น โดยปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ จะเป็นมูลฝอยจากของใช้ที่มีอายุการใช้งานค่อนข้างนาน ดังนั้น ขนาดของถังมูลฝอยอันตรายที่จัดเตรียมไว้ จึงสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในแต่ละวันอย่างเพียงพอ

สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักรวมมูลฝอย โครงการได้จัดให้มีท่อระบายน้ำจากการล้างห้องพักรวมมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรวมของโครงการต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

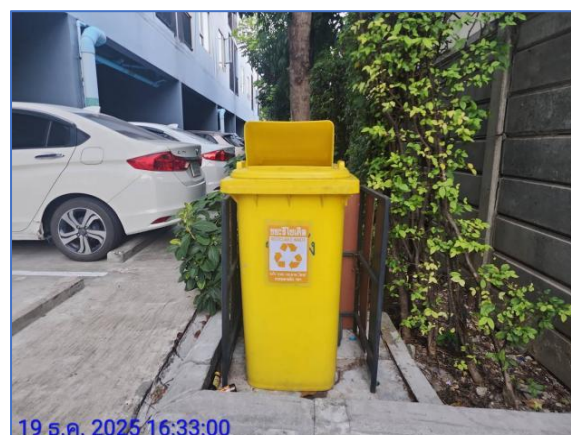
โครงการ จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอย ประจำชั้น 1 ห้อง / ชั้น เพื่อรองรับมูลฝอยจากผู้พักอาศัย ซึ่งภายในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น ได้จัดตั้งถังรองรับมูลฝอยตามประเภทขยะ ได้แก่ ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังขยะแห้ง 1 ถัง รองด้วยถุงดำ และมีพนักงานทำความสะอาด คอยรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้น ลงมาที่ห้องพักรวมมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยห้องพักรวมของโครงการ จัดให้มี จำนวน 1 ห้อง โดยมีแบ่งพื้นที่อย่างชัดเจน ได้แก่ มูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง ทั้งนี้โครงการ มีการประสานงานกับสำนักงานเขตจอมทอง เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ 3 วัน ซึ่งมีจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยบริเวณด้านหน้าห้องพักรวมมูลฝอยรวม โดยจะมีเปิดประตูเฉพาะเวลาการเก็บขนขยะเท่านั้น และมีการจัดตั้งถังขยะ ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 5.2.4-1 ระบบจัดการมูลฝอย

5.2.5 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตราชบุรีบูรณะ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

พื้นที่โครงการประกอบด้วย อุปกรณ์หลัก คือ สำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงราชบุรีบูรณะ ขนาด 24 KV ผ่าน TRANSFER ชนิด OIL TYPE อาคาร A และ B ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด และ อาคาร C ขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง LOAD ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการ มีความต้องการใช้ไฟฟ้า รวมประมาณ 3,500 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ ห้องพักแต่ละห้อง ขนาด 40 และ 50 แอมแปร์ และจ่ายโหลดให้ส่วนกลางในสภาวะปกติ

ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โดยจะติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ได้แก่ แบตเตอรี่ ขนาด 220 KVA สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ จะรับกระแสไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวง เขตราชบุรีบูรณะ ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 24 KV ผ่าน TRANSFER ชนิด OIL TYPE ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด และ ขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง LOAD ต่างๆ ของห้องพักและระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสภาวะปกติ ทั้งนี้ทางโครงการสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติจากการไฟฟ้านครหลวงหยุดการทำงาน โดยเครื่องสำรองไฟฟ้าสามารถสำรองไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง



หม้อแปลงไฟฟ้า



ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 5.2.5-1 ระบบไฟฟ้า

5.2.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการออกแบบให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ประกอบด้วย

1) ระบบเตือนอัคคีภัย แจ้งเหตุเพลิงไหม้

- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุ ด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจัดให้มี จำนวน 1 ชุด / อาคาร

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่ที่ห้องครัวภายในห้องพักอาศัย แต่ละห้อง และห้องมูลฝอยรวม ภายในแต่ละอาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในแต่ละอาคาร บริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น โถงบันได และทางเดิน

- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยจะติดตั้งไว้ที่บริเวณ โถงบันได ทางเดิน ห้องเครื่อง ภายในแต่ละอาคาร

- ลำโพงแจ้งเหตุ (Fire Alarm: Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย จะติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันได บันได ทางเดิน ห้องออกกำลังกาย ภายในอาคารแต่ละอาคาร

- โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุ โดยใช้ดึง และ กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย

2) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว กระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาต่อฟ้าที่หลังคา บริเวณสูงสุดของอาคาร A จำนวน 1 เสา และ อาคาร C จำนวน 1 เสา

3) ระบบผจญเพลิงและทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดหนีไฟ สำหรับแต่ละอาคารที่สามารถใช้หนีไฟได้ มีรายละเอียด ดังนี้

อาคาร A , B และ C แต่ละอาคารจัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 3 บันได ดังนี้

- บันไดหลัก ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้น 1 ขนาดความกว้าง 1.5 เมตร ชานพักกว้าง 1.6 เมตร

- บันไดหนีไฟ ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้น 1 ขนาดความกว้าง 1.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.3 เมตร

- บันไดหนีไฟ ST-3 เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้น 1 ขนาดความกว้าง 1.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.3 เมตร

ส่วนอาคาร สันทนาการ เป็นอาคารชั้นเดียว สามารถหนีไฟออกนอกอาคารได้โดยตรง

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดหนีไฟทุกแห่ง จะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 1 เมตร ความสูง 2 เมตร พร้อมทั้งจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟ จะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ FIRE EXIT ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. โดยตัวอักษรใช้ สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่ บริเวณ ทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้น ของแต่ละอาคาร

- ติดตั้งหัวต่อสายฉีดน้ำชนิดหัวสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาคอและโซ่ร้อยติดไว้ จำนวน 3 ตัว/ชั้น/อาคาร โดยมีระยะห่างกันมากที่สุด 30 เมตร (ไม่เกิน 65 เมตร)

- ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน จำนวน 3 ตัว/ชั้น/อาคาร โดยมีระยะห่างกันมากที่สุด 30 เมตร (ไม่เกิน 45 เมตร)

- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Siamese Connection) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 x 2.5 x 6 นิ้ว และ 2.5 x 2.5 x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve บริเวณด้านทิศเหนือ และทิศใต้ของอาคาร

โครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์โดยสาร ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดชั้นที่ 1 อาคาร A เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิด เหตุเพลิงไหม้โดยสะดวก เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 ออกตามความพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ข้อ 5(2)

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิง เขตบางขุนเทียน มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจัดรวมคนเบื่องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้โครงการ มีการดำเนินการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2568

5) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื่องต้นภายในพื้นที่ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีม ค้นหา หรือ แจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ โดยมีรายละเอียดจุดรวมพล ดังนี้

- จุดที่ 1 ที่พื้นที่สีเขียว บริเวณสระว่ายน้ำ ระหว่างอาคาร A และ B ขนาดพื้นที่ 387 ตารางเมตร สำหรับรองรับผู้พักอาศัย ภายในอาคาร A และ B พนักงาน โครงการ และพนักงานร้านค้า
- จุดที่ 2 ที่พื้นที่สีเขียว บริเวณด้านทิศตะวันตก หน้าอาคาร C ขนาดพื้นที่ 235 ตารางเมตร สำหรับรองรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร C



หัวรับน้ำดับเพลิง ภายนอกอาคาร



หัวรับน้ำดับเพลิง ด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 5.2.6-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



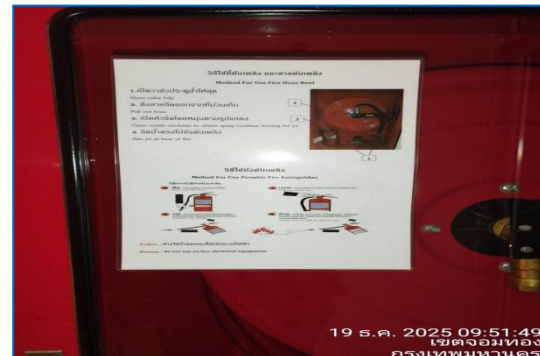
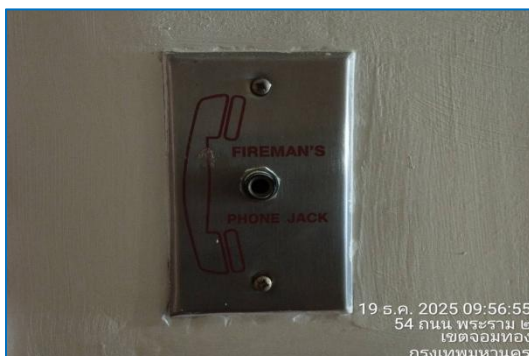
ตู้เก็บสายฉีดดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (FHC) แผงควบคุม (FIRE ALARM Control Panel : FCP)



เครื่องตรวจจับควัน (SMOKE DETECTOR) เครื่องตรวจจับความร้อน (HEAT DETECTOR)



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual Station) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Speaker)



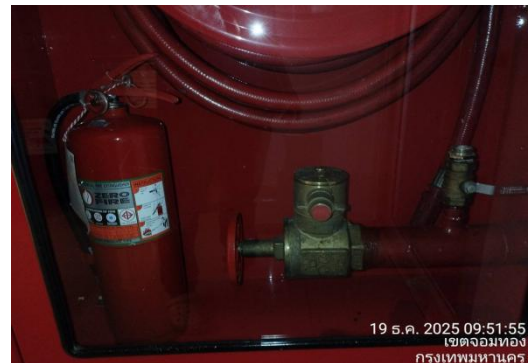
โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack)

ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

ภาพที่ 5.2.6-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



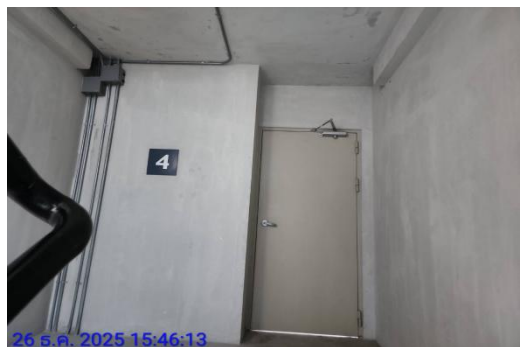
ไฟฉุกเฉิน



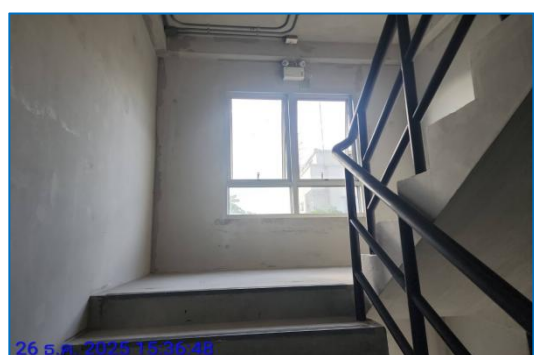
ถังดับเพลิงแบบมือถือ



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



บันไดหนีไฟ ST-3

ภาพที่ 5.2.6-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



26 ส.ค. 2025 15:04:43

เส้นทางอพยพหนีไฟ



26 ส.ค. 2025 15:04:49

ป้ายบอกชั้น



26 ส.ค. 2025 15:06:26

ป้ายบอกทางหนีไฟ



26 ส.ค. 2025 15:53:46

ป้ายใช้บันไดหนีไฟ (เฉพาะหนีไฟเท่านั้น)



22 ส.ค. 2025 16:36:48

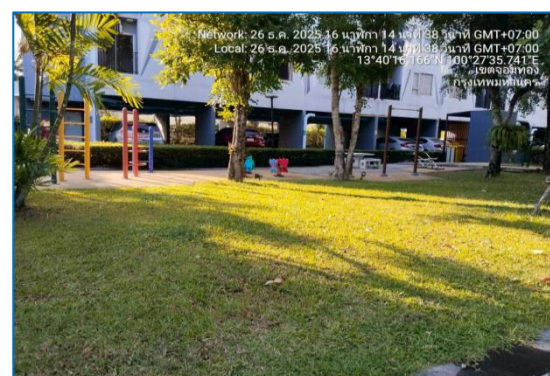


26 ส.ค. 2025 10:30:36

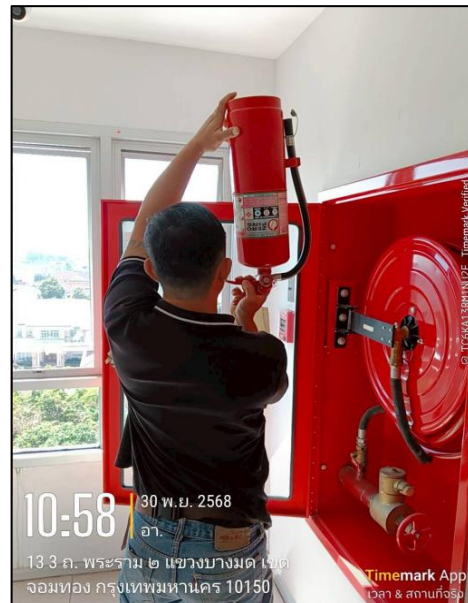
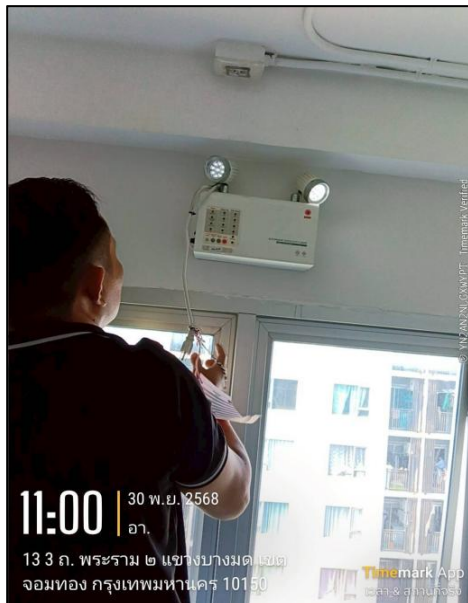
พื้นที่จัดรวมพล ที่ 1



19 ส.ค. 2025 10:51:33



พื้นที่จัดรวมพล ที่ 2



เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



การจัดการอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อวันที่ 9/11/2568

ภาพที่ 5.2.6-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

6) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

6.1 ระบบระบายอากาศ

- ระบบระบายอากาศภายในอาคารโครงการใช้ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ ความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ไอความร้อนของรถยนต์ ซึ่งจะทำให้อุณหภูมิของบรรยากาศบริเวณพื้นที่ โครงการสูงขึ้นจากเดิมเล็กน้อย ยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศกรุงเทพมหานคร
- ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณห้องชุด เพื่อการพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยเปียก-แห้ง ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง และอาคารสันทนาการ

6.2 ระบบปรับอากาศ

- ระบบปรับอากาศ รายละเอียดดังนี้
 - ภายในอาคาร A จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และห้องสำนักงานนิติบุคคลชุด โดยจะมีขนาดความเย็น รวมประมาณ 341 ตันความเย็น
 - ภายในอาคาร B จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย และห้องพัสดุฝอยเปียก โดยจะมีขนาดความเย็น รวมประมาณ 345 ตันความเย็น
 - ภายในอาคาร C จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และโถงพักคอย (Lobby) โดยจะมีขนาดความเย็น รวมประมาณ 384 ตันความเย็น
 - ภายในอาคารสันทนาการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องออกกำลังกาย โดยจะมีขนาดความเย็น รวมประมาณ 6 ตันความเย็น
 - และภายในห้องสำนักงาน จำนวน 1 เครื่อง, เป็นแบบติดผนัง โดยกำหนดขนาดของเครื่องปรับอากาศ รวมประมาณ 341 ตันความเย็น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศ 2 วิธี ได้แก่ ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ และระบบระบายอากาศทางกล ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง บันไดหนี ฯลฯ และระบายอากาศทางกล โดยมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา เช่น ห้องระบบ ห้องเครื่อง เป็นต้น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร ของโครงการทั้งบริเวณ เช่น สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนทั้งหมด พร้อมจัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด เป็นประจำทุกๆ 6 เดือน



ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิธีกล



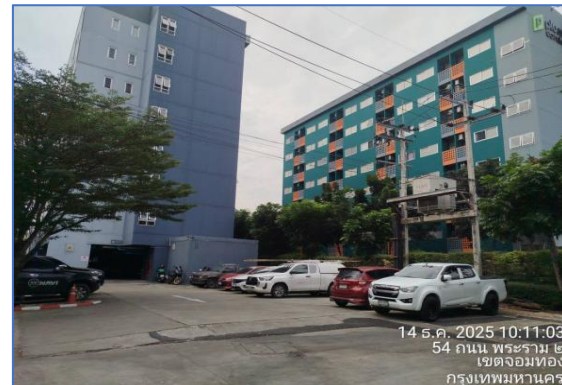
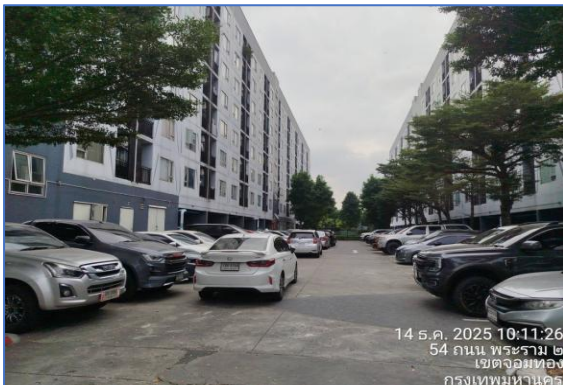
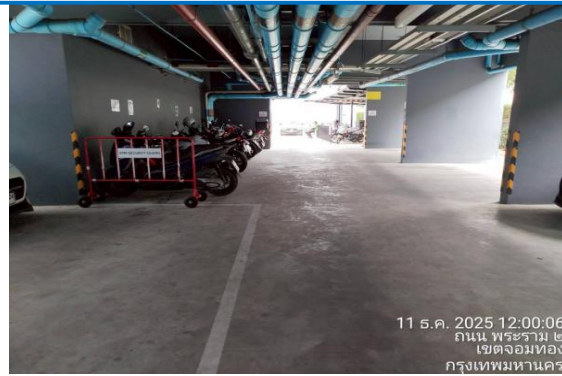
ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน

ภาพที่ 6.6-1 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

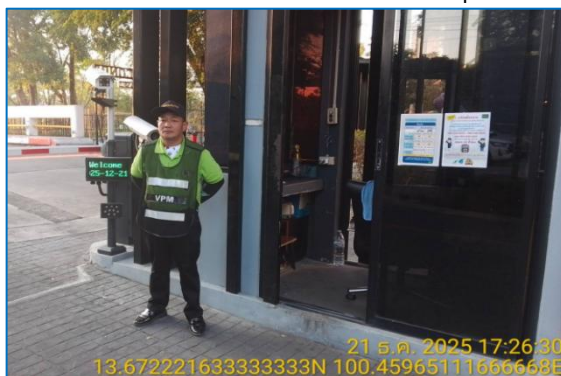
5.2.7 ระบบจราจร

โครงการจะมีทางเข้า - ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอย พระราม 2 ทางด้านทิศใต้ของโครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการ จะมีถนนกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยรอบอาคาร โครงการมีลักษณะการเดินรถแบบทิศทางเดียว พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถ โครงการจะจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ จำนวนทั้งสิ้น 226 คัน ได้แก่อาคาร A ได้อาคาร B และได้อาคาร C และรอบอาคาร A และ อาคาร B และอาคาร C บริเวณชั้น 1

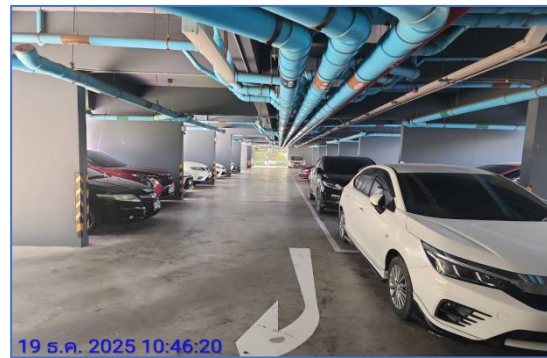
ทั้งนี้มีการจัดระเบียบการเข้า - ออก โครงการด้วยการใช้ระบบอ่านป้ายทะเบียน และ ติดสติ๊กเกอร์หน้ารถยนต์ ทั้งสองระบบควบคู่กัน



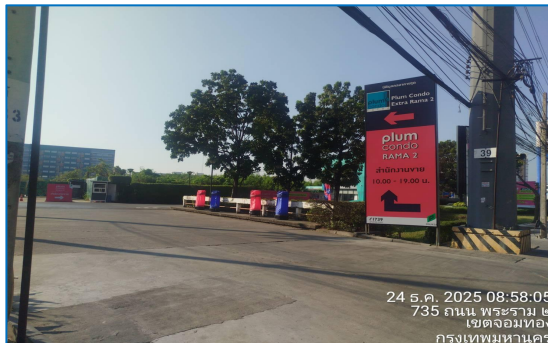
ตามพื้นที่จอดรถใต้อาคารชุดพักอาศัย และภายนอกอาคารชุดพักอาศัย



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พร้อมป้อม ปรก.



ถนน และทางเดินรถรอบโครงการ

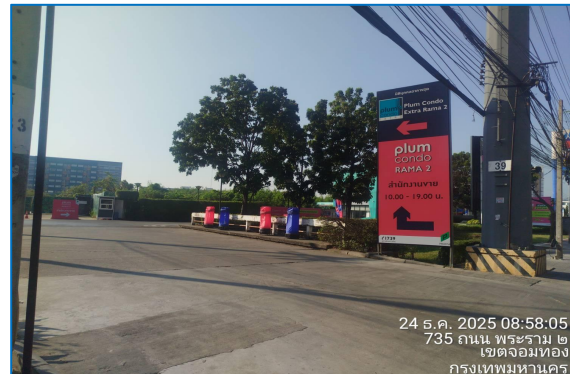


ทางเข้า - ออก ริมถนนพระรามที่ 2



ทางเข้า - ออก โครงการ

โครงการภาพที่ 5.2.7-1 ระบบการจราจร



ป้ายชื่อโครงการ

รูปสภาพโครงการในปัจจุบัน ณ ธันวาคม 2568

5.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

โครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 พัฒนาโดย บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด ตั้งอยู่ที่ 743 ถนนพระราม 2 แขวงบางมด เขตบางมด กรุงเทพมหานคร 10150

โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ความสูง 22.95 เมตร (วัดจากพื้นดินถึงดาดฟ้า) โดยแบ่งเป็น อาคาร A ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง อาคาร B ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง อาคาร C ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 247 ห้อง และร้านค้า จำนวน 4 ห้อง รวมทั้งสิ้น 685 ห้อง และอาคารสันทนาการเฟส 1 ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 59 (เลขที่ดิน 416) ขนาดพื้นที่โครงการ รวม 6-3-70 ไร่ (11,080 ตารางเมตร) จอดรถยนต์ 226 คัน พร้อมเพรียงด้วยระบบ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบถ้วน

(ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร และรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) และได้รับการรับรองการก่อสร้างอาคาร ตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)

6. แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2568

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 โดย บริษัท แอ็บโซลูท พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เลขที่ ทส 1009.5/13353 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2557 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.1-1

ตารางที่ 1.1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เดือน/ปี	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2568							✓	✓	✓	✓	✓	✓
2569	✓ ส.2											

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

- ส.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง (ผลการปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568)
- ส.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง (ผลการปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568)

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 โครงการเฟส 1 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 59 (เลขที่ดิน 416) ขนาดพื้นที่โครงการ รวม 6-3-70 ไร่ (11,080 ตารางเมตร)

ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ความสูง 22.95 (วัดจากพื้นดินถึงดาดฟ้า) โดยแบ่งเป็น อาคาร A ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง อาคาร B ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง อาคาร C ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 247 ห้อง และร้านค้า จำนวน 4 ห้อง รวมทั้งสิ้น 685 ห้อง และอาคารสำนักงานเฟส 1 ขนาด ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/13354 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2557 (**ดงภาพผนวก ก**) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทุก 6 เดือน

ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุด พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ได้จัดทำรายงานดำเนินการติดต่อตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้ จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทำการตรวจประเมิน พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (**ดงภาพผนวก ข**)

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้น โดยเป็นการรายงาน ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดง **ดงตารางที่ 2.2-1**

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันขอบเขตพื้นที่และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง 2. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	โครงการจัดให้มีรั้วรอบโครงการ เพื่อกันขอบเขตพื้นที่และมีการปลูกต้นไม้ตลอดแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และ โครงสร้าง อาคาร
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ลักษณะโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจะเกิดจากการจราจรเข้า-ออก ซึ่งมีนัยสำคัญต่ำ และ จะเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่นคือ ในช่วงเวลาเช้าและเย็นเท่านั้น	1. ควบคุมความเร็วของรถภายใน โครงการ เช่น บ้าย จำกัดความเร็ว “20 กม./ชั่วโมง” และสัญญาณลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ 2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	2.จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มากที่สุดเพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าว ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง ซึ่งโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษ ทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

2 - 3

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย เสียงและความสั่นสะเทือน ส่วนมากจะเกิดจากยานพาหนะเข้า-ออก โครงการ และเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ เท่านั้น ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้น จะมีอยู่ในระดับที่ยอมรับได้	ทางโครงการ มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “20 กม./ชั่วโมง” และ สันนุนชะลอความเร็ว บริเวณทางเดินรถ ภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	1. โครงการ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด มีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเนเสีย (BOD) ของเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย มีประมาณ 250 มก./ลิตร) และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำมารดน้ำต้นไม้และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระราม 2 ต่อไป	1. ทางโครงการ ได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำรวมชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ปัจจุบันโครงการ มีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการ เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการสร้างและออกแบบไว้ที่ 450 ลบ.ม./วัน 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ 3. ทางโครงการ มีเจ้าหน้าที่ช่างของโครงการคอยตรวจสอบถึงเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบน้ำส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง	- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อน และหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทุก 6 เดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ pH BOD SS Oil & Grease Total Coliform Sulfide TKN และ Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ ถังปรับสมดุล และถังสัมผัสคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ง-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีมาตรการจัดการที่จ่อตรงบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงการดูแลรักษาและซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย 3. จัดให้มีบ่อป๋ม จำนวน 1 บ่อ ความจุ 1,050 ลบ.ม. ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศเหนือภายในพื้นที่ที่จะเป็นถนนทรัพย์สินส่วนกลางร่วม มีลักษณะเป็นบ่อเปิด แต่ทั้งนี้จะมีพื้นที่ส่วนหนึ่งประมาณ ร้อยละ 20 ของพื้นที่บ่อป๋ม ที่โครงการจำเป็นต้องให้มีฝาปิด เนื่องจากพื้นที่ด้านบน เป็นทางเดินเลียบบถนนทางเข้า-ออกโครงการ จะทำหน้าที่รวบรวมน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำ	4. ประสานให้สำนักงานเขตจอมทอง มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ไปกำจัดเป็นประจำทุก 6 เดือน หรือ 1 ปี 5. จัดให้มีพนักงานกำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันทุกสัปดาห์ 6. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย แยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร 7. ก่อนการดำเนินการการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทางเจ้าหน้าที่โครงการ จะดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ ก่อนล่วงหน้า 3-5 วัน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาด้านการจราจรทางรถวิ่งบริเวณระบบบำบัด 8. โครงการ จัดให้มีบ่อป๋ม (Polishing Pond) จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศเหนือ มีลักษณะเป็นบ่อเปิด	- - โครงการมีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกระบบบำบัดน้ำเสียออกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ - -	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	โครงการตั้งอยู่ในเขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย บ้านพักอาศัย ชุมชนพักอาศัย ร้านค้า อาคารพาณิชย์ และมีพื้นที่ว่างเปล่ารอการใช้ประโยชน์ จึงไม่มีทรัพยากรนิเวศวิทยาบนบกที่สำคัญหรือหายากและควรค่าแก่การอนุรักษ์ เช่น ป่าสงวน หรือสัตว์ป่าสงวน ดังนั้นการดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าว จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางบกแต่อย่างใด	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด	-	
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ และจะนำน้ำทิ้งกลับมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการมิได้มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดิน โดยตรง แต่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยพระราม 2 และไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนพระราม 2 ต่อไป ดังนั้น จึงคาดว่า การเกิดขึ้นของโครงการ จะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ - ทางโครงการได้มีการประสานงานเรื่องขุดลอกคลองลำกระโดง กับสำนักงานเขตจอมทอง ตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนดินภายในลำกระโดง โดยมีการขุดลอก ครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 18/12/2568	- ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดี เป็นประจำทุก 6 เดือน -	ภาคผนวก ง-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	โครงการ จะบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ และจะนำน้ำทิ้งกลับมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการ จะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และ โครงการมิได้มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง แต่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนพระราม 2	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดี เป็นประจำ ทุก 6 เดือน	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/ แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. โครงการ จะมีความต้องการใช้น้ำ 445 ลบ.ม./วัน โดยจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาตากสิน ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ความจุ 413 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร ความจุรวม 64 ลบ.ม. เพื่อสำรองน้ำเพื่ออุปโภคบริโภคทั้งหมด 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดี 3. รณรงค์ให้ผู้พักใช้น้ำอย่างประหยัด	- ตรวจสอบเส้นท่อน้ำประปา และการทำงานของวาล์วต่างๆ เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
	3. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำ โดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำ ในช่วง 24.00 - 05.00 น.	ทางโครงการใช้ระบบดึงน้ำจากท่อประปาหลักของโครงการด้วยระบบลูกลอย ซึ่งจะดึงน้ำตามระดับน้ำที่อยู่ในถังเก็บน้ำ	-	
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดี	เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการ จะดำเนินการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	หากพบว่ามีน้ำรั่วซึมจากถังเก็บน้ำที่ดำเนินการแก้ไขระบบทันที	ภาคผนวก ง-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	5. ในการออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีคุณภาพ ทั้งก๊อกประหยัดน้ำชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	ทางโครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/ แนวทางใน การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	6. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	ทางโครงการ ได้มีการติดป้ายรณรงค์ และ ประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ บริเวณบอร์ด ประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และ ประชาสัมพันธ์
	7. จัดให้ช่างซ่อมบำรุง ทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอ เป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบ ซ่อมแซมทันที	พนักงานทำความสะอาด จะทำหน้าที่ตรวจสอบ รอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอ ประจำ ทุกเดือน หากพบการรั่วซึม จะแจ้งนิติบุคคลฯ เพื่อให้รีบซ่อมแซมทันที	-	-
	8. กำหนดให้พนักงาน ฝ้ายช่างล้างถัง ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) โดยในการทำความสะอาด ผู้ปฏิบัติงานต้องสูบน้ำออกให้หมดก่อน จากนั้นกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบเกาะตามผนัง โดยใช้แปรง ขัด และใช้เครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้าง	ทางโครงการ มีแผนการล้างทำความสะอาดถัง สำรองน้ำใช้ภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โครงการมี การล้างถังสำรองน้ำใช้ เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
	9. กำหนดให้มีการปิดวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำจากท่อเมนประปา ด้านหน้าโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำของแต่ละอาคาร ในช่วง 06.00- 09.00 น. และช่วงเวลา 19.00-21.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่พัก อาศัยข้างเคียง มีการใช้น้ำเป็นจำนวนมาก	โครงการใช้ระบบดึงน้ำจากท่อประปาหลักของ โครงการด้วยระบบลูกลอย ซึ่งจะดึงน้ำตามระ ดับน้ำที่อยู่ในถังเก็บน้ำ แต่หากพื้นที่โดยรอบ โครงการได้รับผลกระทบจากการใช้น้ำของ โครงการ สามารถแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ได้ เพื่อหาแนวทางในการแก้ไขต่อไป ที่ผ่านมามี เคยได้รับการร้องเรียนแต่อย่างใด		ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	ทางโครงการได้ใช้ระบบเกลือในการฆ่าเชื้อโรคสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	2.เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบ วันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกวัน ในช่วงที่มีการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	3.ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตัดเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	ทางโครงการ มีการจัดเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตัดเศษผง บริเวณสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	4.จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด บริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวันหลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	ทางโครงการ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ เป็นประจำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	5. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกาย - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำพุ หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	โครงการได้จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณที่ผู้เข้าใช้บริการสระว่ายน้ำ สามารถเห็นได้ชัดเจนในพื้นที่สระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)	6. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือ สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	ทางโครงการ ได้จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือ สำหรับใช้ทำความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึก หรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	ทางโครงการ ได้มีการติดตั้งป้ายบอกระดับความลึก บริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	2 จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณ โดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	ทางโครงการ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	3.จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มีได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	โครงการ จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ประกอบด้วย ห่วงชูชีพ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	4.จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	โครงการ ไม่มีการจัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	5.ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำใน บริเวณสระว่ายน้ำให้	โครงการ มีการติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ แบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด มีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย มีประมาณ 250 มก./ลิตร) และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำมารดน้ำต้นไม้และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระราม 2 ต่อไป	- ทางโครงการ ได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำ รวมชนิดเติมอากาศ แบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยปัจจุบันโครงการ มีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับ การสร้าง	จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ก่อน และหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 6 เดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, SS, Oil & Grease, Total Coliform Bacteria, TKN, Total Dissolved Solids, Total Suspended Solids, Sulfide และ Fecal Coliform Bacteria	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความรู้ ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล		ภาคผนวก ง-1 Check Sheet เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	3. ประสานให้รถสูบล้างของสำนักงาน เขตจอมทอง มาสูบล้างตะกอน ส่วนเกินไปกำจัด	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการ คอยตรวจสอบถังเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการจะสูบล้างตะกอนออก ปีละ 1 ครั้ง		ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/ แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	4. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้า สำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการ ได้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า แยกระบบ บำบัดน้ำเสียออกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ		ภาพที่ 5.2.3-1 ระบบระบายน้ำ
	5. จัดให้มีบ่อป้อม จำนวน 1 บ่อ ความจุ 1,050 ลบ.ม. ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศเหนือภายในพื้นที่ที่จะเป็น ถนนทรัพยากรส่วนกลางร่วม มีลักษณะเป็นบ่อเปิด แต่ทั้งนี้ จะมีพื้นที่ส่วนหนึ่งประมาณ ร้อยละ 20 ของพื้นที่บ่อป้อม ที่โครงการจำเป็นต้องให้มีฝาปิด เนื่องจากพื้นที่ด้านบน ถูกจัดเป็นทางเดินเลียบบถนนทางเข้า-ออกโครงการ จะทำ หน้าที่รวบรวมน้ำทิ้งที่ไหลจากการรดน้ำ	โครงการ จัดให้มีจัดให้มีบ่อป้อม (Polishing Pond) จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้าน ทิศเหนือ มีลักษณะเป็นบ่อเปิด		ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำ เสีย และสิ่งปฏิกูล
	6. จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 0.6 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ รองรับน้ำ ทิ้งที่มาจากบ่อป้อมก่อนระบายน้ำออกสู่ ถนนพระราม 2 ออกแบบให้ฝาด้านบน เป็นฝาตะแกรง เพื่อความสะดวก ในการสังเกตลักษณะของน้ำทิ้ง	โครงการ จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำ บริเวณ ด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 บ่อ		ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำ เสีย และสิ่งปฏิกูล
	7. ประสานสำนักงาน เขตจอมทอง ในการขุดลอกลำ กระโดงสาธารณะประโยชน์ ทุก 6 เดือน เพื่อกำจัด วัชพืชที่ตาย	ปัจจุบัน ได้มีการประสานงาน เรื่องขุดลอก คลองลำกระโดง เมื่อวันที่ 18/12/2568		ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำ เสีย และสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/ แนวทางในการ แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์(ต่อ) 3.4 การระบายน้ำ	การพัฒนาพื้นที่ โครงการ จะมีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ และจะมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บ ประมาณ 87 ลบ.ม. ทั้งนี้ภายในบ่อหน่วงน้ำ จะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 เครื่อง ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น โครงการจะต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ ไม่ให้เพิ่มขึ้นจากก่อนพัฒนาพื้นที่โครงการ โดยวิธีการจำกัดขนาดท่อด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.25 เมตร จำนวน 1 ท่อ ระบายออกสู่ท่อระบายริมถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ซึ่งจะไหลไปรวมกับน้ำฝนที่ระบายมาจากพื้นที่โครงการ จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ต่อไป	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 87 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่ โครงการ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ เครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 2.46 ลบ.ม./นาที่ สูบน้ำระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยกรุงธนบุรี 1 ทางด้านหน้าโครงการต่อไป ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ 2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ		ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/ แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์(ต่อ) 3.5 การจัดการมูลฝอย	แต่ละอาคารภายในพื้นที่โครงการ จะจัดให้มีห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งหากโครงการ ไม่มีการจัดการที่ดี อาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรคและปัญหากลิ่นรบกวนได้ ดังนั้น โครงการจึงจะกำหนดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว	1. โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นอยู่บริเวณกับโรงลิฟต์โดยสาร แต่ละชั้นของแต่ละอาคาร โดยภายใน จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 150 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ,ถังขยะรีไซเคิล 1 ถัง และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย และแยกมูลฝอย จากนั้นจะนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้งและเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเขตจอมทอง มาจัดเก็บต่อไป 2. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้ง และจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้มและนำมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยแห้ง แยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน 3. การเก็บมูลฝอยในถุง จะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุ ปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง 4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการ จะมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์(ต่อ) 3.5. การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ภายนอกอาคารบริเวณด้านทิศตะวันตกจะแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก ดังนี้ 6. จัดให้มีที่จอดรถ สำหรับรถเก็บขนของสำนักงานเขต โดยเฉพาะ บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งรถเก็บขนของสำนักงานเขตจะสามารถจอดรถและจัดเก็บมูลฝอยได้อย่างสะดวก 7. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย คัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท 8. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้งเพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค 9. ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและหน้าชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย 10. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จัดให้มีท่อรวมร่นน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร ต่อไป 11. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม 12. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้		ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์(ต่อ) 3.6 ระบบไฟฟ้า	1. โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวง เขตราชบุรีมูรณะ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด พื้นที่โครงการ มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 3500 KVA ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ	1. ติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด สำหรับอาคาร C และขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด สำหรับอาคาร A และ B แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ 2. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 220 KVA สามารถสำรองไฟฟ้า ได้นาน 2 ชม. 3. ธรนงค้ให้ผูู้พักอาศัยภายในโครงการ ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด		ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า
	2. ธรนงค้ให้ผูู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	ปัจจุบันโครงการ ได้มีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้าบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจน		ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	1.การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นประจำสม่ำเสมอ	ตามมาตรการการอนุรักษ์พลังงาน สำหรับเจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ และเจ้าหน้าที่โครงการ กำหนดให้โครงการ มีกิจกรรมการประหยัดพลังงาน		ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์(ต่อ) 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	- ติดต่อช่างซ่อม / ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ - กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม - ลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างในพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลา 22.00 - 06.00 น. - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 2.การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุก ๆ เดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน	ตามมาตรการการอนุรักษ์พลังงานสำหรับเจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าหน้าที่โครงการ กำหนดให้โครงการ มีกิจกรรมการประหยัดพลังงาน		ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์(ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ความสูง 22.95 ม. และมีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 10,000 ตร.ม. เมื่อพิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า โครงการไม่จัดเป็นประเภทอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ	จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำ หากพบว่ามี ความเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	ระบบป้องกันอัคคีภัย 1. ระบบท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว อาคารละ จำนวน 3 ท่อ อาคารรับน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิงภายในโครงการ จะเชื่อมต่อถึงถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า กับท่อยืนน้ำดับเพลิงแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นท่อแห้ง เพื่อให้ท่อยืนดังกล่าว มีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อรถดับเพลิงของสถานีตำรวจนครบาล ซึ่งเป็นหน่วยงานดับเพลิงที่รับผิดชอบ 2.จ่ายน้ำเข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2.5x2.5x4 นิ้ว และ พร้อม Check Valve อาคารละ 9 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) ที่ติดตั้งบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ	ดังนั้น โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 นอกจากนี้ จากการคำนวณระยะเวลาหนีไฟของอาคาร จะใช้เวลา ประมาณ 10 นาที ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด คือ 60 นาที ดังนั้น คาดว่าผลกระทบจากอัคคีภัยจะอยู่ในระดับที่ยอมรับได้		ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์(ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	จะสามารถสูบน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ใน แต่ละชั้นได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีน้ำหล่อ เลี้ยงอยู่ภายในท่อขึ้นน้ำดับเพลิงแล้ว โครงการ จะจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิด ทาบตาม (MOBLIE DIESEL FIRE PUMP) อัตราการสูบ 0.78 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 60 เมตร จำนวน 1 เครื่อง สูบน้ำจากสระว่ายน้ำ ของพื้นที่โครงการ เพื่อให้สามารถใช้ได้จากถัง เก็บน้ำ และสระว่ายน้ำในการดับเพลิงใน เบื้องต้น ระหว่างที่ รถดับเพลิง ยังเดินทางมา ไม่ถึงโครงการ 3.เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการ จะติดตั้งตู้ เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ ไว้ ภายในพื้นที่โครงการ โดยติดตั้งไว้บริเวณโถง บันไดในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร	โครงการได้รับการติดตั้ง / ก่อสร้างระบบ ป้องกัน ประกอบด้วย ท่อขึ้น หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์		ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน อัคคีภัย
	ระบบเตือนอัคคีภัย 1. แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel:FCP) ทำหน้าที่จุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับโดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่ม ทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม	โครงการ ได้รับการติดตั้ง / ก่อสร้างระบบแจ้ง เตือนเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผงควบคุม ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ลำโพง / กริ่ง แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และจุดเต้ารับโทรศัพท์ในระบบแจ้งเหตุเพลิง ไหม้ บันไดหนีไฟ พื้นที่จุดรวมพล		

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์(ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้ง เหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจัดให้มี จำนวน 1 ชุด/อาคาร	ทั้งนี้ปัจจุบันระบบดังกล่าว มีการทำงาน ตรวจสอบ / บำรุงรักษา เป็นประจำ		ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน อัคคีภัย
	2. เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายใน อาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่ง สัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่ง โครงการ จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายใน แต่ละอาคาร บริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้อง นิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดเพื่อการ พาณิชย์(ร้านค้า) ห้องน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่อง สูบน้ำ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น โถงบันได และทางเดิน			
	3.เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่ที่ห้องครัวภายในห้องพักอาศัย แต่ ละห้อง และห้องพัสดุฝอยรวม ภายในอาคาร			
	4.เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยจะติดตั้ง ไว้ที่บริเวณโถงบันไดทางเดิน ห้องเครื่อง			

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์(ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5.กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Speaker) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งไว้ที่ บริเวณโถงบันได บันไดทางเดิน ห้องออก กำลังภายในในแต่ละอาคาร			ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน อัคคีภัย
	6.โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jank) จะติดตั้ง อยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง และกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย			
	7.โครงการ จะจัดให้มีบันไดหนีไฟ สำหรับแต่ละ อาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้ - บันไดหลัก ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้น 1 ขนาดความกว้าง 1.5 เมตร ชานพักกว้าง 1.6 เมตร - บันไดหนีไฟ ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลง จาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้น 1 ขนาดความกว้าง 1.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.3 เมตร - บันไดหนีไฟ ST-3 เป็นบันไดที่สามารถลง จาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้น 1 ขนาดความกว้าง 1.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.3 เมตร ส่วนอาคาร สันทนาการ เป็นอาคารชั้นเดียว สามารถหนีไฟออกนอกอาคารได้โดยตรง			

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์(ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	8. กำหนดจุดรวมคน เบื้องต้น โดยมีรายละเอียดดังนี้ - จุดที่ 1 ที่พื้นที่สีเขียว บริเวณสระว่ายน้ำ ระหว่างอาคาร A และ B ขนาดพื้นที่ 387 ตารางเมตร สำหรับรองรับผู้พักอาศัย ภายในอาคาร A และ B พนักงาน โครงการ และ พนักงานร้านค้า - จุดที่ 2 ที่พื้นที่สีเขียว บริเวณด้านทิศตะวันตก หน้าอาคาร C ขนาดพื้นที่ 235 ตารางเมตร สำหรับรองรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร C	ปัจจุบันทางโครงการ จัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 จุด บริเวณด้านหน้า C และบริเวณพื้นที่สีเขียวสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งติดป้าย “พื้นที่จุดรวมพล” ซึ่งมีขนาดเพียงพอ สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ		ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน อัคคีภัย
	9.โครงการ จะจัดทำเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพล ติดไว้บริเวณโถงหนีไฟและโถงทางเดิน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ให้ผู้อยู่ภายในแต่ละอาคารให้เห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการมีการติดตั้งเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น โดยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์		ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน อัคคีภัย
	10.จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้	หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที		
	11.จัดเตรียมหน่วยพยาบาล และรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	โครงการจัดให้มีกิจกรรมการซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้ รวมถึงการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ระบบป้องกันอัคคีภัย และ		

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์(ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	12. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคน กรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิง ดาเวคะนอง ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	แผนการป้องกัน และดับเพลิง เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี พ.ศ.2568 โครงการ ได้ มีการดำเนินการฝึกซ้อม ในวันที่ 9/11/2568		ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันอัคคีภัย
3.9 ระบบระบายอากาศ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าว ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ อย่างเพียงพอ	โครงการ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง โดยมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษ ทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน		ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
	2.ติดตั้งป้าย ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน	ปัจจุบัน ทางได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณที่จอดรถ		ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร
	3.ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	โครงการให้พนักงานทำความสะอาดดูแลพื้นที่ช่องเปิด ประตู หรือหน้าต่าง หากพบเห็นมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ให้ทำการเคลื่อนย้ายโดยทันที เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก		ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ
3.10 การจราจร	โครงการ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ตลอด 24 ชม. เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด รวมทั้งการตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออก ของรถยนต์ ตลอดเวลา	1.จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ไม่กีดขวางการจราจร		

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์(ต่อ) 3.10 การจราจร		2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย 3. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย รวมทั้งจะมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน 4. จัดทำคันชะลอความเร็วบนถนนภายในพื้นที่โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ 5. จัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่เชื่อมกับถนนพระรามที่ 2 และทางเข้า-ออก โครงการ 6. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ 7. ประชาสัมพันธ์และขอความร่วมมือไม่ให้จอดรถภายนอกโครงการ 8. โครงการจัดให้มีป้ายบอกบริเวณถนนทรัพย์สินกลางร่วมบริเวณใกล้เคียงกับทางเข้า-ออกที่เชื่อมกับถนนพระรามที่ 2 จำนวน 1 จุด ติดตั้งกล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง และติดตั้งป้ายบอกทิศทางการจราจรตลอดแนวถนนที่เป็นทรัพย์สินกลางร่วม	-ตรวจสอบสภาพป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ -ตรวจสอบสภาพความคล่องตัวในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออกภายใน โครงการ	ภาพที่ 2.2-2 ระบบ การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.11 การใช้ที่ดิน	1. ออกแบบอาคารภายในโครงการให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	โครงการได้มีการออกแบบอาคารภายในโครงการให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522		ภาคผนวก ค หนังสือสำคัญการขออนุญาต / รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย อาคาร
	2. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522			
4.คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	1.จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุด ที่มีคุณภาพการบริหารและดูแลโครงการ	ปัจจุบันโครงการพหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 (อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของบริษัท แอ็บโซลูท พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความสามารถในการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี		
	2.กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	ทางโครงการ ได้จัดให้มีระเบียบ ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ในการควบคุมผู้พักอาศัยภายในโครงการ		ภาคผนวก ค ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข	1.ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง เคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการ ได้ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์โดยส่วนใหญ่ แล้ว และจะมีการปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น	-	-
	2.จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต			
4.3 ทัศนียภาพ และ ความเป็นส่วนตัว	1.จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มาก ที่สุด เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี 2.ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการ 3.เลือกใช้สีของอาคาร เป็นโทนสีอ่อนที่เย็น สบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ 4.ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พัก อาศัย และพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อ ผู้พบเห็น 5. ปลูกโมก ความสูง 1.5 เมตร ด้านหลังห้องพัก บริเวณชั้นที่ 1 เพื่อบดบังสายตาของผู้มาใช้พื้นที่ สีเขียว 6. จัดให้มีรั้วบริเวณแนวเขตที่ดินที่ติดกับแหล่ง น้ำสาธารณะ เป็นรั้วโปร่ง โดยด้านที่ติดกับคลอง บัว และลำกระโดง ความสูง 2 เมตร	- โครงการ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง มีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษ ทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น - โครงการ ได้เลือกสีของอาคารให้เป็นโทนสีอ่อน เพื่อ ลดมลพิษในการมองเห็น และการดูดกลืนแสง และ การแผ่ความร้อนเข้าสู่อาคาร - โครงการ จัดให้มีระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลฯ ในการ ควบคุมผู้พักอาศัยภายในโครงการ - บริเวณชั้นล่าง อาคาร C โครงการมีการดำเนินการ ปลูกโมก เพื่อบดบังสายตาของผู้มาใช้พื้นที่สีเขียว - โครงการ มีแนวรั้วบริเวณแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับ ด้านที่ติดกับคลองบัว และลำกระโดง ความสูง 2 เมตร		ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-14 การดูแล ภูมิทัศน์ ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และ โครงการอาคาร ภาคผนวก ค ระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และ โครงสร้างอาคาร

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ทัศนียภาพ และความเป็นส่วนตัว (ต่อ)	7. จัดให้ประตูทางเข้า - ออก อาคารบริเวณ ชั้นที่ 1 ของอาคารชุดพักอาศัยทุกอาคาร ควบคุมด้วยระบบคีย์การ์ด นอกจากนี้ จะติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งภายในและภายนอกอาคารภายในพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยภายในโครงการ		-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบการรักษาความปลอดภัย
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.4 การบดบังแสง	1. โครงการ จะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการ จะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด และทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าว จะระบุชื่อ และหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการฯ ได้โดยตรง เงื่อนไขการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ	ทางโครงการ พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ มากกว่า 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการ จะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด		ภาคผนวก ค หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2

ตารางที่ 2.2-1 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ประเภทของผลกระทบ	องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ข้อเสนอแนะ/แนวทางในการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การบดบังทิศทางลม	ประเมินผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมของอาคาร โครงการตึบ้านพักอาศัยโดยรอบ จะขึ้นอยู่กับทิศทางลมในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งทิศทางลม จะมีธรรมชาติที่ไม่แน่นอน รวมทั้งโครงการได้ออกแบบให้อาคาร โครงการ มีระยะห่างระหว่างอาคารภายในโครงการ และมีช่องว่างภายในอาคารเพียงพอ ที่จะให้กระแสลมพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบได้อย่าง สะดวก ดังนั้น จึงคาดว่า ผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่โดยรอบ โครงการจะอยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้	1. จัดให้มีระยะร่นจากแนวเขตที่ดิน 6 เมตร 2. ออกแบบให้อาคาร โครงการ มีระยะห่างระหว่างอาคารภายในโครงการ และมีช่องว่างภายในอาคารเพียงพอ ที่จะให้กระแสลมพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบได้อย่าง สะดวก		ภาคผนวก ค หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด พหลิม คอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2



แนวรั้วรอบโครงการ



แนวเขตที่ดินฝั่งติดกับบ้ม ปตท.



อาคารชุดพักอาศัย

อาคารสันทนาการ

ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร



รวิวกันตึก



โพนสีอาคารชุดพักอาศัย

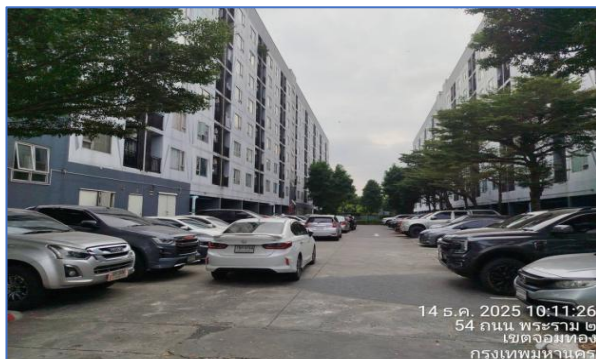
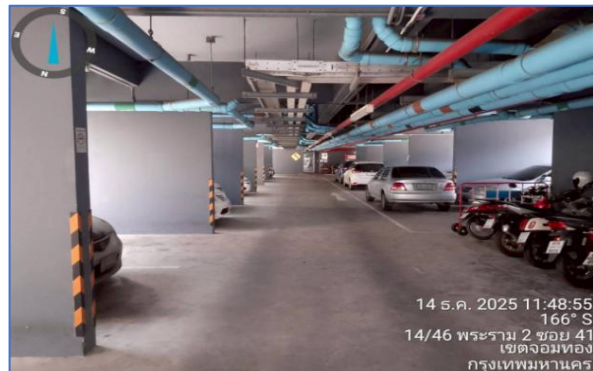
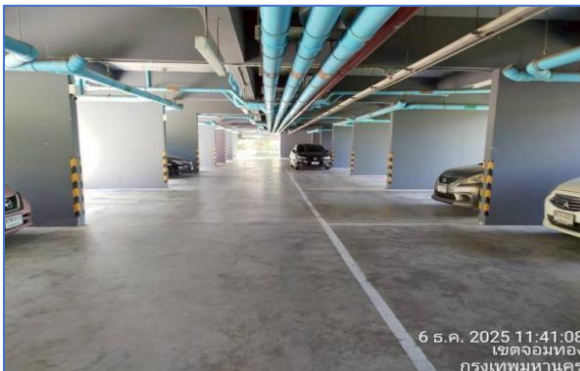
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร



ป้ายกำจัดการจราจร “ 20 กม./ชม.”



สัญญาณชะลอความเร็ว



พื้นที่จอดรถใต้อาคารชุดพักอาศัย และภายนอกอาคารชุดพักอาศัย

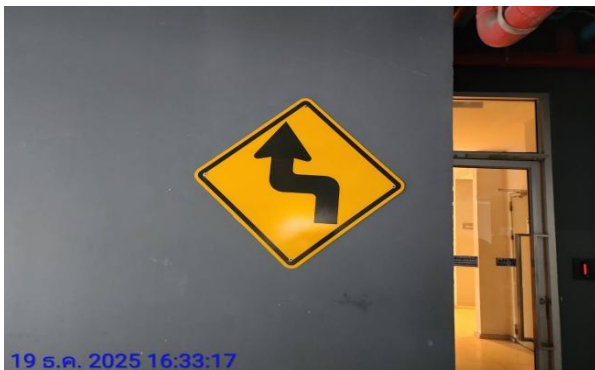
ภาพที่ 2.2-2 ระบบการจราจร



ป้าย “ ห้ามติด - ป้ายเร่งเครื่องยนต์ ”



ป้ายจราจร

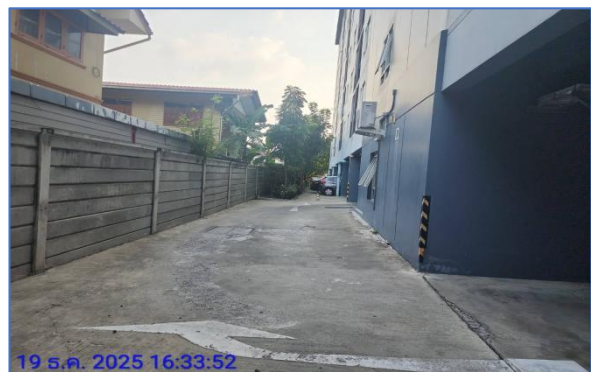


ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง

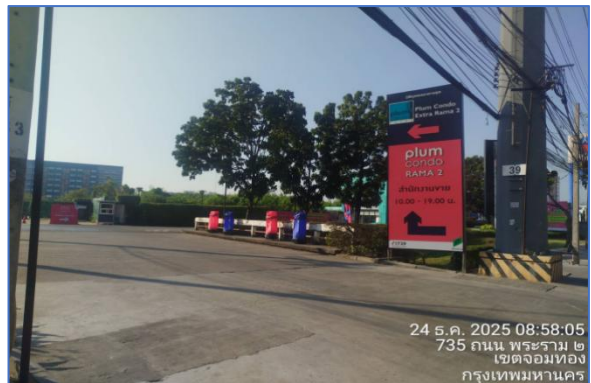


เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พร้อมป้อม ปรก.

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจร



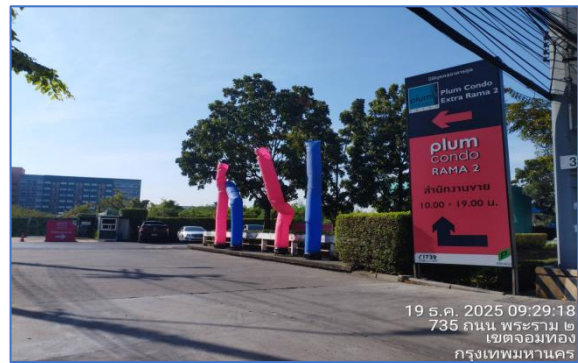
ถนน และทางเดินรถ รอบโครงการ



ทางเข้า - ออก ริมถนนพระรามที่ 2



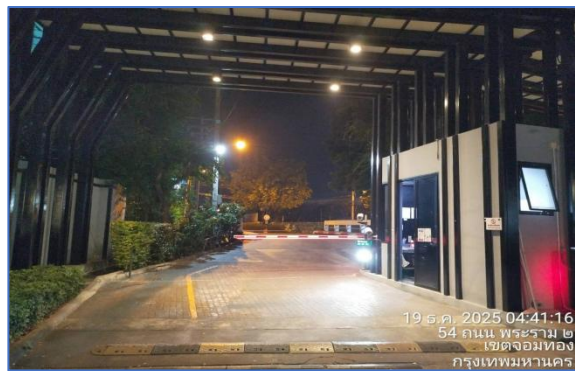
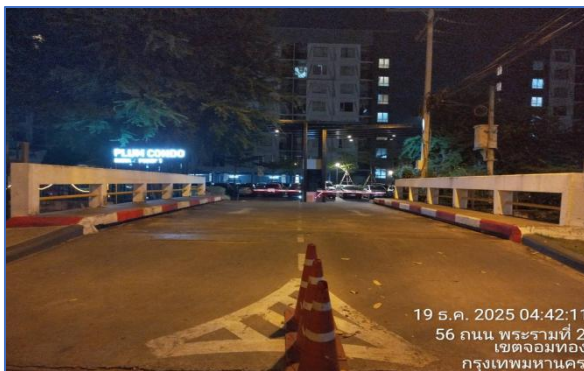
ทางเข้า - ออก โครงการ
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจร



ป้ายชื่อโครงการ



ถนนส่วนกลาง

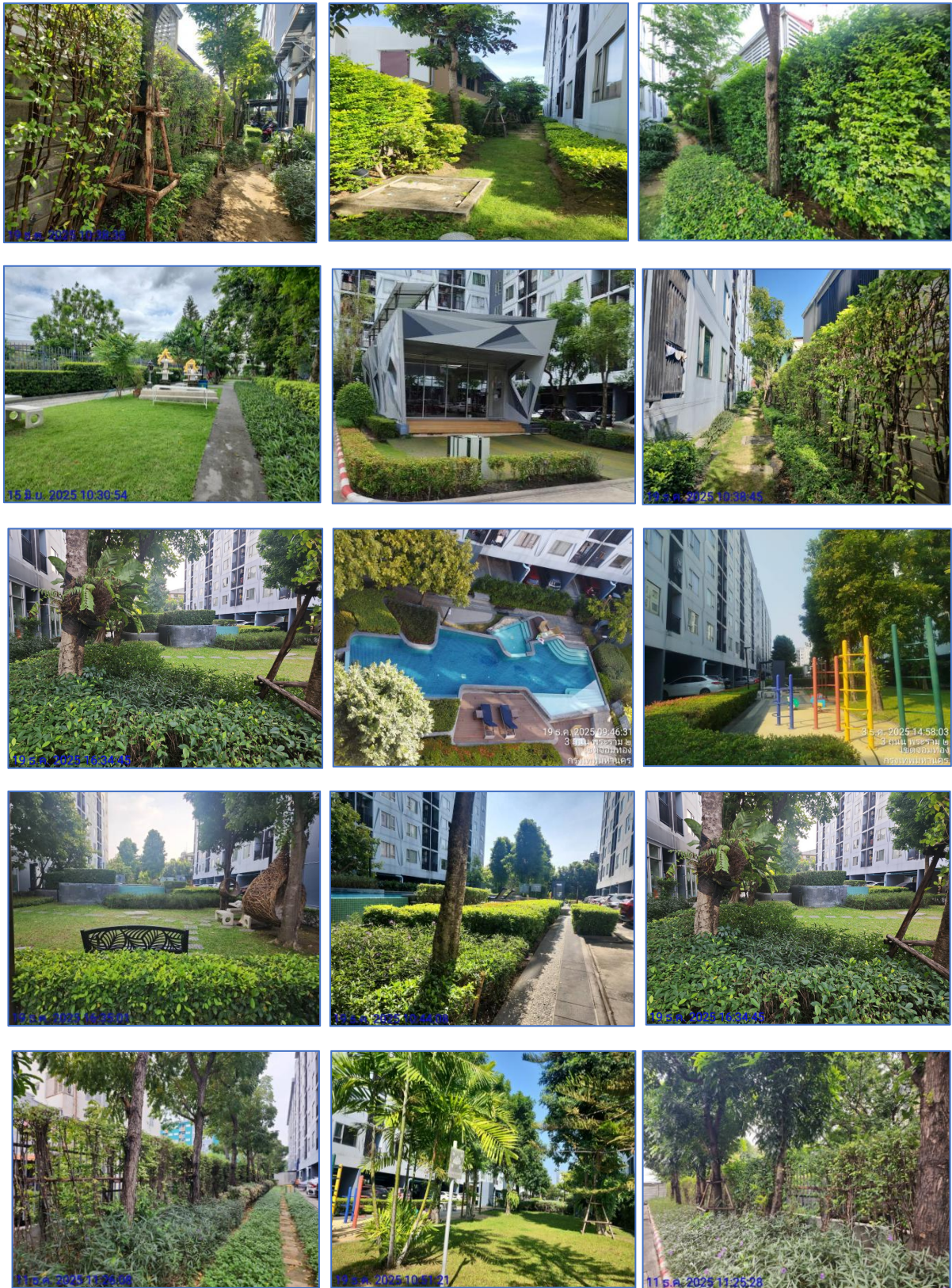


แสงสว่างทางเข้า - ออก โครงการ เวลากลางคืน



ทำความสะอาดป้าย และเครื่องหมายจราจร

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ระบบการจราจร



ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว



ท่อรวบรวมน้ำทิ้ง



บ่อป๋ม



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุม



สูบน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย



ชุดลอกคลองลำกะโดง

ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์น้ำรับประปา



ถังเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ

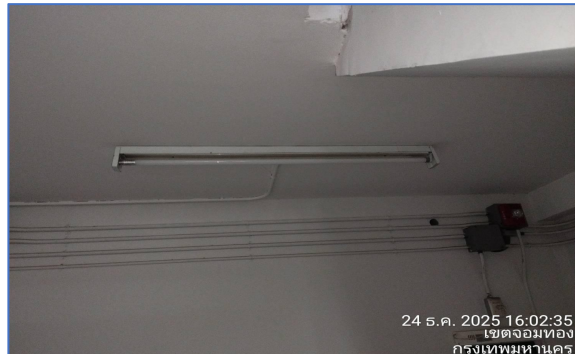


ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำใช้ (วันที่ 15/02/2567)

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



ภาชนะทำความสะอาด



เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน



ลิฟต์โดยสารปิดอัตโนมัติ



ระยะห่างระหว่างหลอดไฟ

ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน



รณรงค์ประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ



ประชาสัมพันธ์การทิ้งขยะมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์



19 ธ.ค. 2025 10:47:21



24 ธ.ค. 2025 15:45:45

รณรงค์ประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน

รณรงค์การล้างเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์



24 ธ.ค. 2025 16:03:57

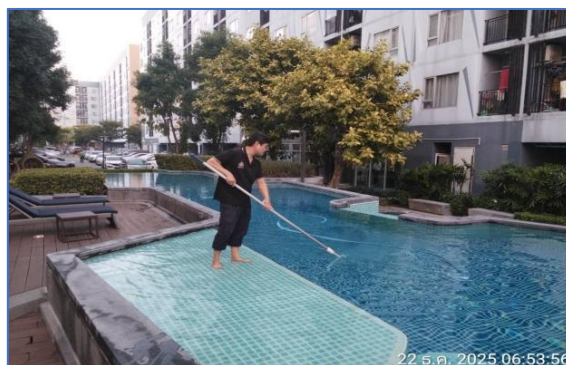


24 ธ.ค. 2025 15:49:31

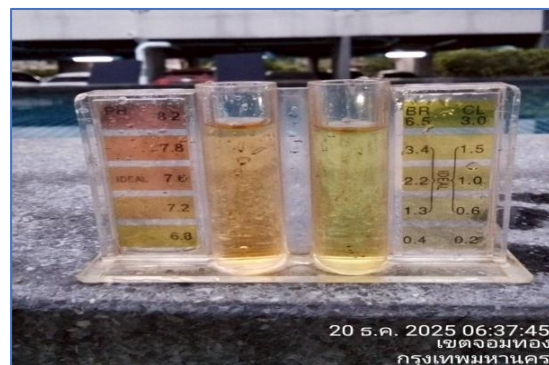
โครงสร้างสระว่ายน้ำ



ระบบกรองสระว่ายน้ำ



22 ธ.ค. 2025 06:53:56



20 ธ.ค. 2025 06:37:45
เขตจันทบุรี
กรุงเทพมหานคร

เจ้าหน้าที่ดำเนินการดูดตะกอน ล้างสระโครสระว่ายน้ำ

ตรวจวัดค่า pH คลอรีนประจำวัน

ภาพที่ 2.2-8 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



แม่บ้านทำความสะอาดบริเวณรอบพื้นที่สระว่ายน้ำ



ป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำล้น



ป้ายบอกความลึก



พื้นสระว่ายน้ำ



บันไดขึ้น - ลง สระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



20 ธ.ค. 2025 23:17:04



20 ธ.ค. 2025 23:16:42

แสงสว่างรอบสระว่ายน้ำเวลากลางคืน



20 ธ.ค. 2025 06:53:56



20 ธ.ค. 2025 06:53:43

อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



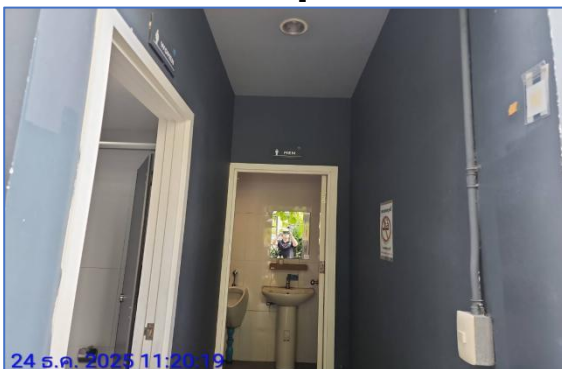
20 ธ.ค. 2025 06:51:55

ห่วงชูชีพ



20 ธ.ค. 2025 06:51:35

ที่ล้างตัว ล้างเท้าก่อนลงสระ



24 ธ.ค. 2025 11:20:19

ห้องน้ำ / ห้องอาบน้ำ



19 ธ.ค. 2025 10:46:54

ป้ายวิธีการช่วยเหลือคนจมน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ห้องเก็บของ / เปลี่ยนเสื้อผ้า



ทำความสะอาดระบบกรองสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



หัวรับน้ำฝน

ท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำรอบโครงการ



พื้นที่บ่อหลวง พร้อมตู้ควบคุม

ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำ



บ่อบำบัดน้ำ พร้อมตะแกรงดักขยะ พร้อมตู้ควบคุม



บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ พร้อมเครื่องเติมอากาศ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการระบายน้ำ

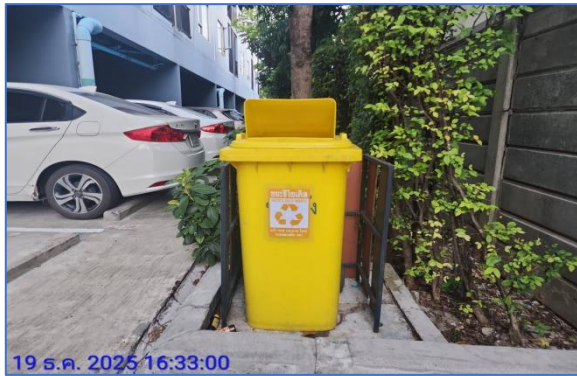


ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

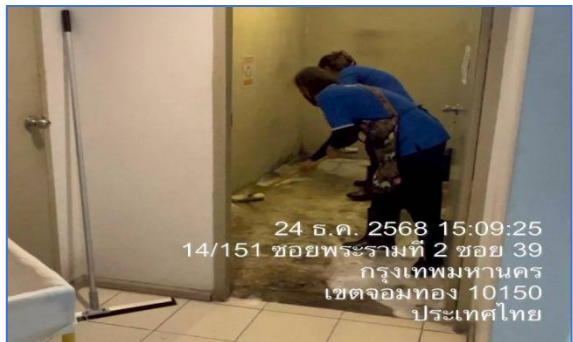
ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง



แม่บ้านขนย้ายขยะมูลฝอย



แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น



แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย



สำนักงานเขตจอมทอง เข้ามาดำเนินการเก็บขยะมูลฝอย
ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย



หม้อแปลงไฟฟ้า



ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก

ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า



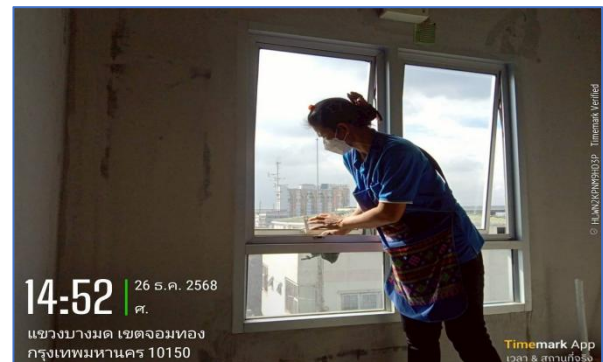
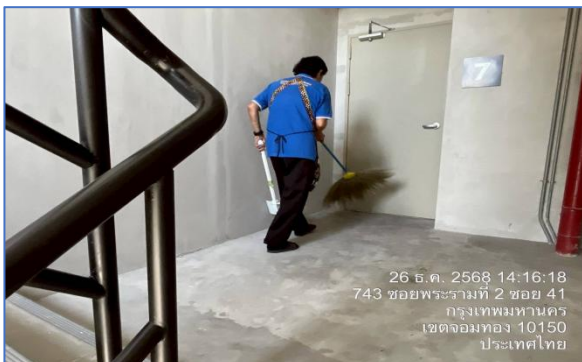
ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิธีกล



ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน



แม่บ้านทำความสะอาดประตู / หน้าต่าง



เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คระบบระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศ



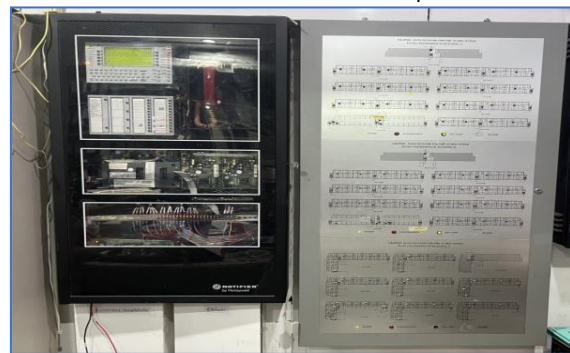
หัวรับน้ำดับเพลิง ภายนอกอาคาร (FDC)



หัวรับน้ำดับเพลิง ด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย



ตู้เก็บสายฉีดดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (FHC)



แผงควบคุม (FIRE ALARM Control Panel : FCP)



เครื่องตรวจจับควัน (SMOKE DETECTOR)



เครื่องตรวจจับความร้อน (HEAT DETECTOR)



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual Station) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Speaker)

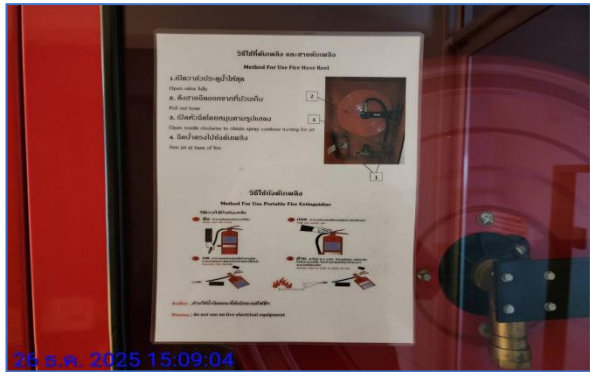


ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันอัคคีภัย



26 ธ.ค. 2025 15:05:50

โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack)



26 ธ.ค. 2025 15:09:04

ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



26 ธ.ค. 2025 15:05:10

ไฟฉุกเฉิน



19 ธ.ค. 2025 10:36:19

ถังดับเพลิงแบบมือถือ



26 ธ.ค. 2025 15:07:49

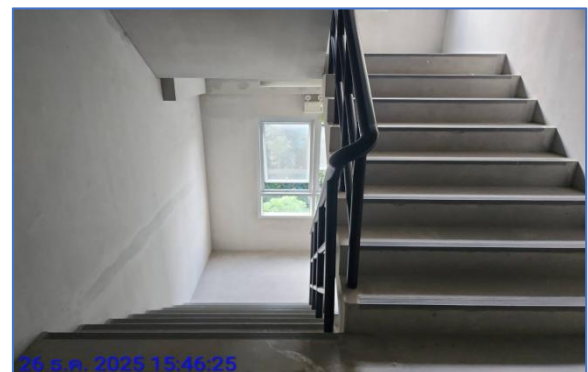


26 ธ.ค. 2025 15:07:53

บันไดหนีไฟ ST - 1



26 ธ.ค. 2025 15:46:13



26 ธ.ค. 2025 15:46:25

บันไดหนีไฟ ST-2

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-3



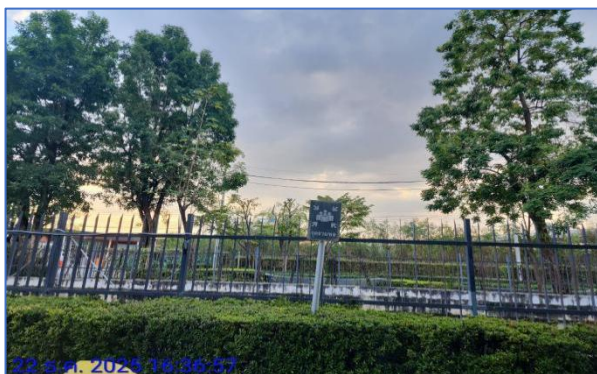
เส้นทางอพยพหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายใช้บันไดหนีไฟ (เฉพาะหนีไฟเท่านั้น)



พื้นที่จัดรวมพล ที่ 1

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



พื้นที่จัดรวมพล ที่ 2



เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



แม่บ้านทำความสะอาดบันไดหนีไฟ

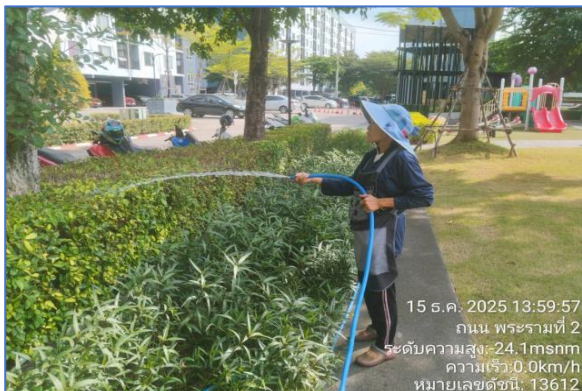


การจัดการอบรม และฝึกซ้อมอพยพ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ (วันที่ 09/11/2568)

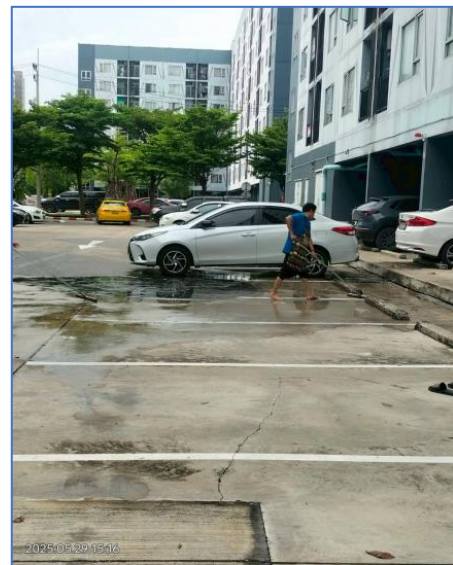
ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



แม่บ้านทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง

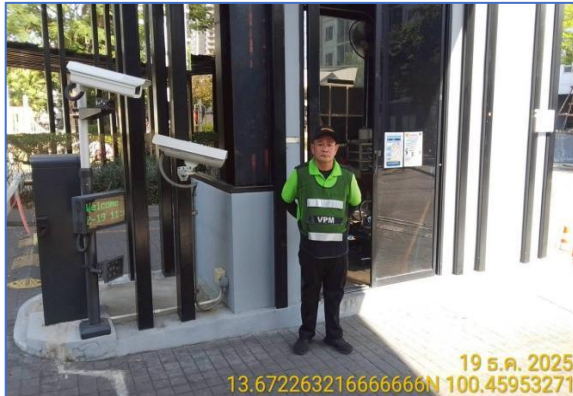


คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียว

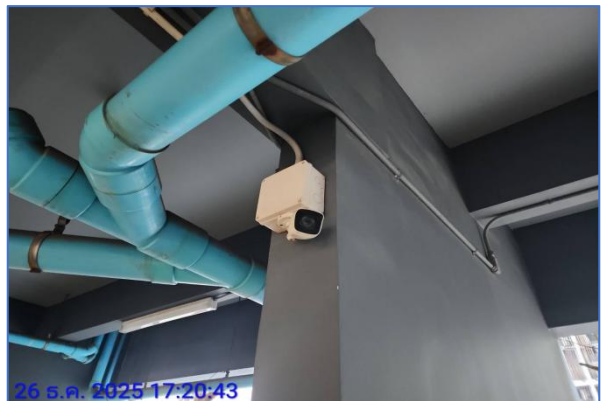


ทำความสะอาดถนน และทางเดินรถ

ภาพที่ 2.2-14 การดูแลภูมิทัศน์



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ระบบคีย์การ์ดควบคุมการเข้า - ออก อาคาร



กล้องวงจรปิด



จอมอนิเตอร์ระบบ CCTV

ภาพที่ 2.2-15 ระบบการรักษาความปลอดภัย

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการพหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน มีมติให้ความเห็นชอบได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งรายละเอียดการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

3.1 จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ตรวจวิเคราะห์

ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการ ตามที่ ระบุในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการฯ (ดังตารางที่ 3.1-1 และรูปในภาคผนวก ข)

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข
ช่วงดำเนินการ 1. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปายู่เสมอ	
2. คุณภาพน้ำ 2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- ถึงปรับสมดุล ของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	- PH, BOD, SS, Sulfide, Oil and Grease, TKN และ Total Coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ตามพารามิเตอร์และความถี่เรียบร้อยแล้ว	
2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- ถึงสัมผัสคลอรีน ของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	- PH, BOD, SS, Sulfide, Oil and Grease, TKN, Total Coliform และ Residual Chlorine	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ตามพารามิเตอร์และความถี่เรียบร้อยแล้ว	
3. มูลฝอย	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถึงขยะการคัดแยกขยะ และทำความสะอาดห้องขยะ ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน และไม่มีการตกค้างของขยะ เป็นประจำทุกวัน	

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตรา พระราม 2 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน / ครั้ง	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ	
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน / ครั้ง	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ	
	3. บ้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่เปลี่ยนแปลง	- 3 เดือน / ครั้ง	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ	
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง - สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน / ครั้ง - 3 เดือน / ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ	

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5. บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการ มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบบันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟอยู่เสมอ	
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายอากาศธรรมชาติ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	
6. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาทันที	

3.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์

3.2.1 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ดัชนีที่ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (PH) สารแขวนลอย (Suspended solids) บีโอดี (BOD) น้ำมันและไขมัน (Grease & Oil) ทีเคเอ็น (TKN) ซัลไฟด์ (Sulfide) คลอรีนตกค้าง (Residual chlorine) และฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) ทั้งนี้การวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จะดำเนินการโดยใช้วิธีมาตรฐานตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 และมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งในทางน้ำชลประทานของกรมชลประทาน (ตั้งตารางที่ 3.2-1)

ตารางที่ 3.2-1 รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์

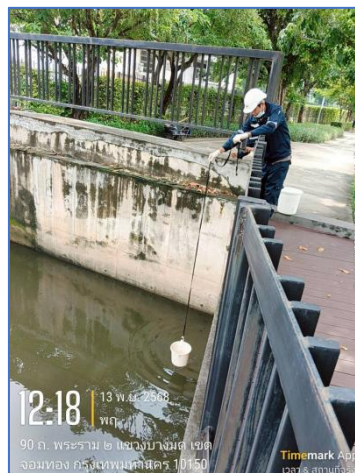
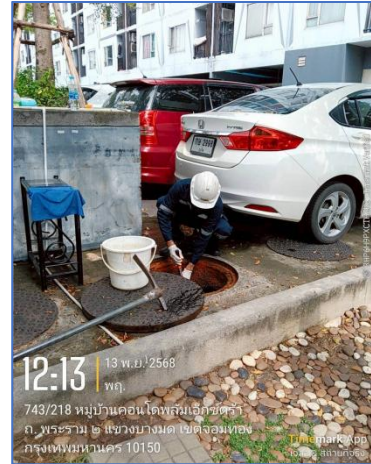
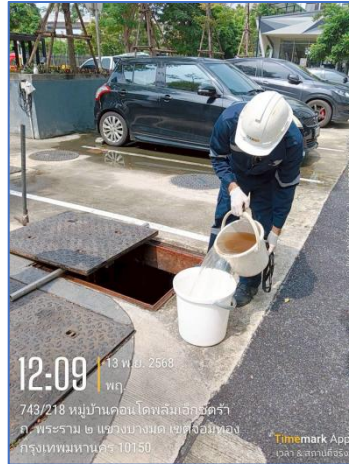
พารามิเตอร์ (Parameter)	วิธีการเก็บตัวอย่าง (Sampling Method)	วิธีทดสอบ (Test Method)
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Grab Sampling	Electrometric Method
สารแขวนลอย (Suspended Solids)	Grab Sampling	Dried at 103-105 °C
บีโอดี (BOD)	Grab Sampling	5-Day BOD Test, Membrane Electrode
น้ำมันและไขมัน (Grease & Oil)	Grab Sampling	Liquid - Liquid, partition-Gravimetric
ทีเคเอ็น (TKN)	Grab Sampling	Macro- Kjeldahl, Titrimetric
ซัลไฟด์ (Sulfide)	Grab Sampling	ZnS Precipitation, Iodometric
คลอรีน ตกค้าง (residual chlorine)	Grab Sampling	DPD Colorimetric Physical Test
ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)	Grab Sampling	MPN Test

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.3.1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

บริษัท เอชวีอี จำกัด ได้เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง โดยเก็บตัวอย่างน้ำจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อน - หลัง ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ภาพแสดงการเก็บน้ำเพื่อนำไปตรวจวิเคราะห์ เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568



ภาพแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำ ก่อน - หลัง บำบัดประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

ตารางที่ 3.3-1 แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด คือ จุดที่ 1 ก่อนผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2 หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดที่ 3 เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งก่อนระบายน้ำลงท่อระบายสาธารณะภายนอกโครงการ

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง			ค่ามาตรฐาน
		เดือน พฤศจิกายน 2568			
		จุดที่ 1	จุดที่ 2	จุดที่ 3	
ความเป็นกรด-ด่าง (PH)	-	7.2	6.2	6.8	5.0-9.0
ของแข็งที่ละลาย (Dissolved Solids)	mg/L	340	587	553	ไม่เกิน 1,000
สารแขวนลอย (Suspended Solids)	mg/L	2,564	49.0	12.5	≤ 30
บีโอดี (BOD)	mg/L	138	14.5	16.8	≤ 20
น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	mg/L	8.0	0.2	0.2	≤ 20
ทีเคเอ็น (TKN)	mg/L	85.1	12.0	3.7	≤ 35
ซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/L	7.8	0.0	0.0	≤ 1.0

หมายเหตุ : -*หมายถึง ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ก)

- สภาวะแวดล้อมของห้องปฏิบัติการ $25 \pm 5^{\circ}\text{C}$

- $\checkmark$ รายการที่ได้รับการรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการทดสอบตามมาตรฐาน ISO/EC 17025 : 2017 จากกองบริหารและรับรองห้องปฏิบัติการ กรมวิทยาศาสตร์บริการ

- ห้องปฏิบัติการมีนโยบายไม่ชักตัวอย่างเอง

ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายฐานันท์ นิภารัตน์

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอชวีอี จำกัด (ภาคผนวก จ) หมายเลขโทรศัพท์ : 02-883-4956-7 ,02-883-4274

ชื่อผู้วิเคราะห์ : นางสาวทิพวรรณ วงศ์บุญตัน เลขที่ทะเบียนผู้วิเคราะห์ ว-358-ค-0002

บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการในพื้นที่ปฏิบัติงานประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568 พบว่าจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่จัดเตรียมไว้สำหรับโครงการ พบว่า การปฏิบัติงานของโครงการส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ **ดังตารางที่ 4.2** และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม **ดังตารางที่ 4.3**

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามกิจกรรมที่ถูกกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการตลอดระยะเวลาการดำเนินการ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำทั้งจากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง ประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568 พบว่า พารามิเตอร์บางตัวมีค่าเกินมาตรฐาน และบางตัวมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร (ประเภท ก) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการปัจจุบัน / แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		
1.4 คุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้า สำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการ จะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	การดำเนินการปัจจุบัน - โครงการมีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า แยกระบบบำบัดน้ำเสียออกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.2 สระว่ายน้ำ 2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัด ให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ประกอบด้วย ห่วงชูชีพ 1 อัน
	- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาว ไม่น้อยกว่า 44 เมตร (ไม่น้อยกว่า 44 เมตร ซึ่งเป็นยาวของสระ) - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับเด็กและผู้ใหญ่ อย่างน้อย อย่างละ 1 เครื่อง	แนวทางการดำเนินการ - ทางโครงการ จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตเพิ่มเติม ได้แก่ ไม่ช่วยชีวิต 1 อัน โฟมช่วยชีวิต 2 อัน เครื่องช่วยหายใจ สำหรับเด็ก 1 ชุด และผู้ใหญ่ 1 ชุด พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	การดำเนินการปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้มีการจัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ ประจำที่สระว่ายน้ำ (วิธีช่วยคนจมน้ำ) แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการ ดำเนินการจัดเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) ประจำสระว่ายน้ำ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ เพื่อควบคุมดูแลให้ความช่วยเหลือ ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการปัจจุบัน / แนวทางการดำเนินการ
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ(ต่อ)	- ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u> - ปฏิบัติได้ : โครงการ จัดให้มีการติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต		
4.4 ด้านสุขภาพ 1) โรคติดต่อ	- นำน้ำทั้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้คนไปสัมผัสกับน้ำทั้ง	<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันโครงการจัด มีได้มีการนำน้ำทั้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้โครงการดำเนินการจัดทำระบบการนำน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดได้ มาตรฐานมาใช้ประโยชน์ ในการรดน้ำต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการปัจจุบัน / แนวทางการดำเนินการ
4. สระว่ายน้ำ 4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa) บริเวณที่ตรวจวัด - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ในความถี่ เดือนละ 6 เดือน/ครั้ง โดยมีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ ในเดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการ จัดให้มีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตามคำแนะนำคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย 1) คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	ดัชนีที่ตรวจวัด - PH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ.2568 โครงการได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์น้ำทั้งก่อนการบำบัดที่กำหนด ในความถี่เดือนละ 6 เดือน/ครั้ง โดยมีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ ในเดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 แนวทางการดำเนินงาน - โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียตามความถี่ เดือนละ 1 ครั้งตามพารามิเตอร์ที่กำหนดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการปัจจุบัน / แนวทางการดำเนินการ
1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ต่อ)	บริเวณที่ตรวจวัด - บ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละเฟส ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	
2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	ดัชนีที่ตรวจวัด - PH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria บริเวณที่ตรวจวัด - บ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละเฟส ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ในความถี่เดือนละ 6 เดือน/ครั้ง โดยมีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ ในเดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 แนวทางการดำเนินงาน - โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการระบบบำบัดน้ำเสียตามความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการปัจจุบัน / แนวทางการดำเนินการ
3) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) - ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) - ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) - การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) - ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) - การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) - เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ) - อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ) - ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) - ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข บริเวณที่ตรวจวัด - ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละเฟส	การดำเนินการปัจจุบัน - ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันทางโครงการ ได้ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น แนวทางการดำเนินงาน - ทางโครงการ ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงาน สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น สำนักงานเขตจอมทอง ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการปัจจุบัน / แนวทางการดำเนินการ
3) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ความถี่ - เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ เป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และการจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าของพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตจอมทอง) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	