

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

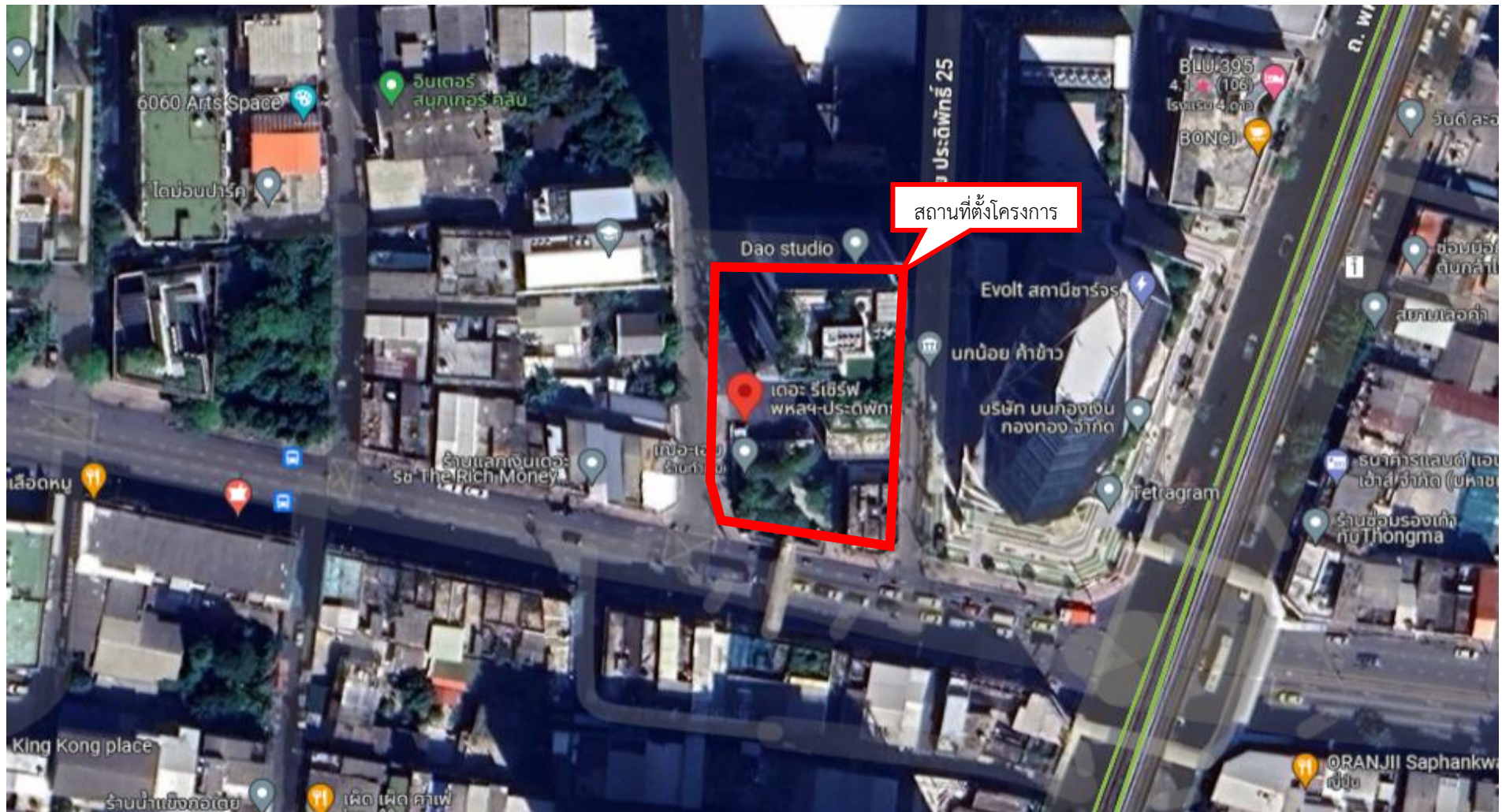
โครงการ The Reserve Pradipat ตั้งอยู่เลขที่ 18 ซอยประดิพัทธ์ 23 ถนนประดิพัทธ์ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ของบริษัท พุกกะยา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันบริหารงานโดยนิติบุคคล อาคารชุด เดอะรีเซิร์ฟ พหลฯ-ประดิพัทธ์ (เอกสารแนบ 2) ซึ่งโครงการเป็นประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารสูง 29 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 306 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมด 142 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-43.4 ไร่ หรือ 2,573.6 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/10469 ลงวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2560 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรีเซิร์ฟ พหลฯ-ประดิพัทธ์ ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Pradipat (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: The Reserve Pradipat
สถานที่ตั้งโครงการ	: เลขที่ 18 ซอยประดิพัทธ์ 23 ถนนประดิพัทธ์ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 3-4 ชั้น
ทิศใต้ ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 5 ชั้น ถัดไปเป็นถนนประดิพัทธ์
ทิศตะวันออก ติดกับ	ถนนซอยประดิพัทธ์ 25 ถัดไปเป็นอาคารศรีสุรราช สูง 7 ชั้น
ทิศตะวันตก ติดกับ	ถนนซอยประดิพัทธ์ 23 ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น และบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรีเซิร์ฟ พหลฯ-ประดิพัทธ์
สถานที่ติดต่อ	: เลขที่ 18 ซอยประดิพัทธ์ 23 ถนนประดิพัทธ์ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
อีเมล	: [REDACTED]
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1009.5/10469 ลงวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2560
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	: กรกฎาคม 2568
ประเภทโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารสูง 29 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 306 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมด 142 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: 1-2-43.4 ไร่ หรือ 2,573.6 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Reserve Pradipat ของบริษัท พุกาษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งโครงการเป็นประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารสูง 29 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 306 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมด 142 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-43.4 ไร่ หรือ 2,573.6 ตารางเมตร ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นภายในโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นภายในโครงการ

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้นที่ 1	ที่จอดรถ 10 คัน ที่จอดรถขนมูลฝอย ห้องพักรวมมูลฝอยรวม ห้องสำนักงานนิติบุคคลห้องชุด เพื่อการพาณิชย์ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องมาตรวัดไฟฟ้า ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และทางเข้า
ชั้นที่ 1M	ทางเดินรถ บันได
ชั้นที่ 2-3	ที่จอดรถ 18 คัน/ชั้น (รวมเป็น 36 คัน) ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และ โถงลิฟต์
ชั้นที่ 4 และ ชั้นที่ 6	ที่จอดรถ 18 คัน/ชั้น (รวมเป็น 36 คัน) ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และ โถงลิฟต์
ชั้นที่ 5	ที่จอดรถ 18 คัน ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ และห้องเครื่องไฟฟ้า
ชั้นที่ 7	ที่จอดรถ 19 คัน ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
ชั้นที่ 8	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 16 ห้อง ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน ลิฟต์โดยสาร บันได ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์
ชั้นที่ 9-16	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 16 ห้อง/ชั้น (รวม 128 ห้อง) ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์
ชั้นที่ 17-25	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 14 ห้อง/ชั้น (รวม 126 ห้อง) ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์
ชั้นที่ 26	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 12 ห้อง ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 27-28	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 12 ห้อง/ชั้น (รวม 24 ห้อง) ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์
ชั้นห้องเครื่องและสระว่ายน้ำ	ห้องเครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ ถังพักน้ำล้นสระว่ายน้ำ ทางเดิน และบันได

ตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นภายในโครงการ (ต่อ)

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้นที่ 29	พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อน ห้องชานา ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นลอย (ชั้นที่ 29M)	ห้องพักผ่อน ถังเก็บน้ำหลังคา โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นห้องเครื่องปั๊มหลังคา	ห้องเครื่องปั๊ม ทางเดิน และบันได
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ The Reserve Pradipat ตั้งอยู่ 18 ซอยประดิพัทธ์ 23 ถนนประดิพัทธ์ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการเป็นประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารสูง 29 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 306 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมด 142 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-43.4 ไร่ หรือ 2,573.6 ตารางเมตร ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรีเซิร์ฟ พหลฯ-ประดิพัทธ์ โดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 205/2562 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2562 ซึ่งได้รับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการดัดแปลงอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (ยผ.4) เลขที่ 125/2562 ลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2562 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 ระบบน้ำใช้**รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ พบว่าโครงการมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 216.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำใช้ภายในโครงการ ได้รับการจ่ายมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยโครงการจะติดต่อประสานงานขอใช้บริการจากสำนักงานประปา สาขาพญาไท ในการเชื่อมท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำของการประปา ซึ่งทางการประปานครหลวง สาขาพญาไท มีความพร้อมที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการ ซึ่งทางโครงการจะเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนประดิพัทธ์ โดยใช้ท่อประปาเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำ และมาตรวัดไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จำนวน 2 ถัง

โดยแบ่งเป็น ถังสำรองน้ำเพื่อใช้จำนวน 2 ถัง มีความจุประมาณรวม 362.81 ลูกบาศก์เมตร และถังสำรองน้ำเพื่อดับเพลิง จำนวน 2 ถัง มีปริมาตร 241.87 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งมีจำนวน 2 ถัง รวมปริมาตร 79.36 ลูกบาศก์เมตร ทางโครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกัก และสำรองน้ำประปา เพื่อใช้สำหรับการ อุปโภค-บริโภค โดยออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล) ได้ดินของอาคาร จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อใช้จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 362.81 ลูกบาศก์เมตร และถังสำรองน้ำเพื่อดับเพลิง 241.87 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีขนาดความจุ 79.36 ลูกบาศก์เมตร สำหรับปริมาณความจุถังเก็บสำรองน้ำรวมของโครงการ ซึ่งมีปริมาณความจุถังเก็บ น้ำสำรองรวมทั้งโครงการ เท่ากับ 526.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภค ได้ประมาณ 2 วัน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้รับบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยโครงการจะเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนประดิพัทธ์ส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำ และมาตรวัดไปเข้าถึงถังเก็บน้ำใต้ดินใต้ดินของอาคาร จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง เพื่อสำรองน้ำใช้ในการอุปโภค - บริโภค และการดับเพลิงกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งสามารถสำรองน้ำภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 2 วัน รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำประปา และระบบเส้นท่อประปาเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ทั้งนี้หากพบว่ามี การชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

1.3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้มีระบบการจัดการน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด สำหรับน้ำเสียจากอาคาร สามารถรองรับน้ำเสียไม่เกิน 173.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบจัดการน้ำเสียจะรวบรวมน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ซึ่งเป็นถึงคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge System)

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge System) ที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยปัจจุบันโครงการได้มีการยกเลิกการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการแล้ว เนื่องจากได้รับอนุญาตจากสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามหนังสือเลขที่ กท 1007/1502 ลงวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2568 โดยระบุว่าน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจะไหลลงสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร

และไหลลงสู่บ่อดักน้ำเสีย (IPC D090S) ของโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรต่อไป ซึ่งถือว่าโครงการไม่ได้มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่สิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ทางโครงการยังคงจัดให้มีการเก็บข้อมูลและสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานเขตต่อไป

นอกจากนี้ยังมีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำและไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกปี และจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนและไขมันส่วนเกินในระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ โดยหากพบว่ามีปริมาณสะสมมากจนเกินไปจะประสานงานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำและไขมันส่วนเกินไปกำจัดทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3

1.3.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการตั้งอยู่ริมถนนประดิพัทธ์ เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดยระบบระบายน้ำของโครงการมีหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่ และน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว เพื่อระบายน้ำดังกล่าวออกจากพื้นที่เข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะริมถนนประดิพัทธ์ โดยโครงการออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำไว้ภายในพื้นที่โครงการ เท่ากับ 228 ลูกบาศก์เมตร เพื่อทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่หลังพัฒนาโครงการไม่มากกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะเป็นการลดภาระระบบระบายน้ำสาธารณะ และป้องกันผลกระทบต่อชุมชน หรือพื้นที่รอบโครงการ อีกทั้งได้ออกแบบการระบายน้ำตามแบบการไหลในรางเปิดด้วยสมการของ Manning ซึ่งสามารถระบายน้ำฝนที่เกิดขึ้น ทั้งหมดภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นแบบท่อแยก คือ ระบบระบายน้ำเสีย ซึ่งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะถูกพักไว้ที่บ่อหน่วงน้ำ จากนั้นจะไหลตามท่อเข้าสู่บ่อดักน้ำสุดท้ายพร้อมตะกอนก้นท่อลอย ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะริมถนนประดิพัทธ์ต่อไป ทั้งนี้ ระบบระบายน้ำฝน จะมีการระบายน้ำฝนโดยรอบโครงการ โดยจะรวบรวมน้ำฝนที่ตกในพื้นที่รอบอาคารลงยังบ่อดักน้ำฝน (Manhole) เป็นระยะ และจากท่อระบายน้ำฝนจะไหลรวมกันเข้าสู่บ่อดักน้ำสุดท้าย จึงระบายน้ำฝนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนประดิพัทธ์ต่อไป ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีการทำงานขัดข้องจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบรางระบายน้ำ บ่อดักน้ำฝน และบ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการอุดตัน หรือ มีตะกอนดินสะสมที่อาจไปขัดขวางการระบายน้ำ โดยเฉพาะช่วงก่อนถึงฤดูฝน และหลังฝนตก ทั้งนี้ หากพบมีการอุดตันจะดำเนินการขุดลอกระบบระบายน้ำทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

1.3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. การเก็บรวบรวมมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง/รีไซเคิล มูลฝอยเปียก และมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง ซึ่งมีถังพลาสติกสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร โดยกำหนดสีของถังมูลฝอย และที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทของมูลฝอยให้ชัดเจน ซึ่งการเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยมูลฝอยจะถูกรวบรวม และลำเลียงลงไปยังห้องมูลฝอยรวม โดยมัดปากถุงให้แน่น และมีการทำเครื่องหมายบนถุงขยะแต่ละสี เช่น ติดป้าย หรือใช้ปากกาเคมีเขียนกำกับบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อน หรือ การรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งในระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

2. ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยสามารถจอดรถใกล้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังที่จอดรถมูลฝอย โดยห้องมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต และมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และทางโครงการได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เพื่อลดกลิ่นบริเวณห้องพักมูลฝอยเปียก และติดตั้งเครื่องดูดอากาศ และต่อท่อขนาด 1 นิ้ว เพื่อนำกลิ่นไปบำบัดบริเวณพื้นที่กำจัดก๊าซมีเทน ดังนั้น ในการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอย จะจัดให้พนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำ เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ก่อนระบายทิ้งต่อไป

การจัดการขยะอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระจก ยารักษาโรค เป็นต้น ทางโครงการจะจัดเก็บขยะอันตรายจากผู้พักอาศัย และสำนักงาน ภายในอาคารแยกจากขยะทั่วไป จากนั้นจะนำขยะอันตรายแต่ละชั้นของอาคารไปพักไว้ยังห้องพักขยะรวม โดยใส่ถุงพลาสติกสีแดง และมัดปากถุงให้เรียบร้อย เพื่อให้สำนักงานเขตพญาไทมาจัดเก็บไปกำจัดอย่างถูกวิธี และหากมีปริมาณขยะอันตรายเพิ่มขึ้น ทางโครงการจะจัดหาถังรองรับขยะเพิ่มเติมให้เพียงพอ และประสานกับทางสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาเก็บขนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีปริมาณขยะอันตรายสะสมในห้องพักมูลฝอยรวมเป็นจำนวนมาก ส่วนขยะรีไซเคิลทางโครงการรวบรวมได้จากแต่ละชั้นของอาคารก็นำมาห้องพักขยะรวม โดยใส่ถุงสีเหลือง และมัด

ปากถุงให้เรียบร้อยเช่นกัน ที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักขยะรวมเช่นกัน ซึ่งทางโครงการจะประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาทำการซื้อ - ขายทุกสัปดาห์

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด ขนาด 100 ลิตร ภายในห้องด้วยถุงดำ จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยแห้ง) และห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยออกแบบให้มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูปิดมิดชิด จำนวน 1 ห้อง ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปเก็บไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม และมีการคัดแยกมูลฝอยทุกครั้ง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน จากนั้นจะมีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อป้องกันไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และขัดล้างห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อเป็นประจำทุกครั้งที่หลังการเก็บขน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากพนักงานรักษาความสะอาดและช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการไฟฟ้า เท่ากับ 2,353,815 VA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยจะรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ภายในโครงการ และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังห้องเครื่องต่าง ๆ รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางของโครงการในกรณีที่ไฟฟ้าปกติไม่สามารถใช้งานได้ รวมถึงจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันไฟฟ้ารั่ว และระบบป้องกันฟ้าผ่า บริเวณพื้นที่ลาดฟ้าของโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองทุกสัปดาห์ อีกทั้งยังจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

1.3.7 การระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลูกบาศก์/ชั่วโมง/ตารางเมตร) และจำนวนเท่าปริมาตรห้อง 1 ชั่วโมง ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศในกรณีที่มี และไม่มีระบบปรับอากาศ รวมทั้งระบบอัดอากาศที่บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง

1. การระบายอากาศ กรณีไม่มีระบบปรับอากาศ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่ ที่ไม่มีระบบปรับอากาศ เป็นแบบวิธีกล โดยจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยบันไดหนีไฟแต่ละชั้นจะมีช่องเปิดระบายอากาศไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร ซึ่งอากาศบันไดหนีไฟจะมีการถ่ายเทตลอดเวลา สำหรับการระบายอากาศในพื้นที่ ที่ไม่มีระบบปรับอากาศอื่น ๆ ได้แก่ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องพัสดุฝอย ห้องเก็บของ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทางเดิน และโถงทางเข้าโครงการ จัดให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ตามเกณฑ์พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2. การระบายอากาศ กรณีมีระบบปรับอากาศ

อาคารโครงการจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) โดยมีพื้นที่ ที่ใช้ระบบปรับอากาศในอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องควบคุมสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า และห้องพักรักษา โดยโครงการจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/CHM ซึ่งไม่น้อยกว่าเกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอยตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3. การอัดอากาศบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีระบบอัดอากาศแบบวิธีกล โดยบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของอาคารจำนวน 1 เครื่อง ปริมาณลมที่ต้องการอัดอากาศทั้งหมด โดยประมาณ 22,200 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/นาฬิกา ซึ่งจะทำงานโดยอัตโนมัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่ออัดอากาศเข้าสู่โถงลิฟต์ดับเพลิงผ่านหน้ากากลมเย็น

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในโครงการ เป็นระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น และระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ได้แก่ เครื่องปรับอากาศ และพัดลมอัดอากาศ ทั้งนี้ จัดให้มีการติดตั้งกระจกที่มีการสะท้อนแสงน้อยภายในอาคาร และห้องชุดพักรักษา เพื่อเป็นช่องรับแสงธรรมชาติ และช่วยระบายอากาศ ซึ่งจะช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร เพื่อช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดไฟเพื่อให้ความสว่าง และการใช้เครื่องปรับอากาศ รวมถึงโครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน นอกจากนี้ยังจัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกปี และมีการประชาสัมพันธ์รณรงค์การล้างเครื่องปรับอากาศให้แก่ผู้พักอาศัย

ภายในโครงการ โดยการให้ช่องทางการติดต่อช่างล่างเครื่องปรับอากาศบริเวณห้องนิติบุคคลอาคารชุด การติดป้าย
รณรงค์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ อีกทั้งยังจัดให้แม่บ้านประจำโครงการคอย
เปิดประตู และหน้าต่าง เพื่อเป็นการระบายอากาศ และตรวจสอบดูแลไม่ให้มีการนำสิ่งของมาวางกีดขวางช่องทาง
ระบายอากาศ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่าง
เทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีหัว
รับสำหรับรับน้ำจากระดับเพลิง ซึ่งติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบ และติดตั้งตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่ง
ประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.) ประกอบด้วยอุปกรณ์ และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1. ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับ และ
แจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะ หรือ พื้นที่ ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ

2. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหาย
ต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงาน โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

2.1 ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

โครงการออกแบบให้ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำหรับระบบดับเพลิงท่อยืนประเภทที่ 3 จะต้อง
มีปริมาณเพียงพอสำหรับให้มีอัตราการไหล 1,893 ลิตร/นาที่ (500 แกลลอน/นาที่) สามารถสำรองจ่ายน้ำได้ไม่น้อย
กว่า 30 นาที โดยจะสูบน้ำจากถังสำรองน้ำ เพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดินมีความจุ 241.87 ลูกบาศก์เมตร กรณีที่เกิด
เพลิงไหม้ออกแบบให้มีอัตราการจ่ายน้ำดับเพลิงท่อยืนแรก 946 ลิตร/นาที่ (250 แกลลอน/นาที่) สำหรับท่อยืน
แต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นแต่ละประมาณการส่งน้ำทั้งหมดไม่เกิน 4,731 ลิตร/นาที่ (1,250 แกลลอน/นาที่)

2.2 หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับรับน้ำจากระดับเพลิง ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณด้านข้างของอาคารใกล้กับ
ถนนภายในโครงการ โดยมีหัวรับน้ำจำนวน 3 หัว ซึ่งต่อเข้าระบบจ่ายน้ำดับเพลิงในอาคาร ลักษณะของหัวรับน้ำ
ดับเพลิงทั้ง 3 หัว เป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วมีฝาครอบ และโซ่ เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทางพร้อม Check Valve จำนวน
1 ชุด

2.3 ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น (Standpipe System)

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ซึ่งเป็นท่อเย็นที่ใช้ร่วมกับระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) และส่งจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงโดยส่งจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) โดยที่ระบบดังกล่าวสามารถใช้ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำหรับท่อเย็นได้โดยไม่ต้องเพิ่มปริมาณการส่งจ่ายน้ำที่ต้องการสำหรับระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ

สำหรับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคาร โดยติดตั้งชั้นละ 3 จุด ที่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ โดยภายในตู้เก็บสายน้ำดับเพลิงประกอบด้วยชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) และถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้

3. การอพยพหนีไฟ

3.1 บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

บันไดหนีไฟของโครงการเป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทุกบันได โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นบนสุดของอาคาร กรณีที่เกิดเพลิงไหม้ระยะเวลาในการอพยพหนีไฟคนทั้งหมดออกนอกอาคารสามารถคำนวณได้ตามข้อกำหนดมาตรฐานความปลอดภัย

3.2 จุดรวมพล

จุดรวมพลของโครงการได้กำหนดบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าของโครงการมีขนาด 285 ตารางเมตร โดยจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ 1,066 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.26 ตารางเมตร/คน ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน

3.3 ลานหนีไฟทางอากาศ

โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นหลังคาเป็นเส้นทางอพยพหนีไฟสำรอง โดยจัดให้มีที่ว่างบนลานคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 10×10 เมตร ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยของผู้ประสบเหตุ และความสะดวกในการเข้าช่วยเหลือของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง/กู้ภัย โครงการได้กำหนดให้ลานหนีไฟทางอากาศของโครงการอยู่ห่างจากโครงสร้างอาคาร เพื่อความปลอดภัยของผู้ประสบอุบัติเหตุ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ถนนภายในโครงการ เพื่อความสะดวกในการช่วยเหลือของเจ้าหน้าที่

3.4 ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีลิฟต์จำนวน 4 ชุด โดยเป็นลิฟต์สำหรับโดยสาร 3 ชุด และลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ซึ่งลิฟต์ดับเพลิง สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา และจอดได้ทุกชั้น และมีระบบไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสามารถใช้งานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หรือ เกิดไฟฟ้าดับได้

3.5 ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ขนาด 450 kVA ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Room) ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรอง สำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ

เมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ป้ายบอก ทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) และสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลาสำหรับลิฟต์ดับเพลิง

3.6 ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่ กลมกลืนกับการตกแต่งป้าย อื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

3.7 มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยโครงการจะจัดแผนผัง เส้นทาง การอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้อง อพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับ กรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรง อาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพล สามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนี ไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3.8 แผนการหนีไปทางอากาศ

เมื่อเกิดอัคคีภัย โครงการจะมีทีมงานอพยพหนีไฟที่ได้รับการฝึกอบรมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร และกองบินตำรวจ คอยดูแลให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟ ลงมายังชั้นล่าง เพื่อไปยังจุดรวมพลก่อนทยอยออกนอกพื้นที่โครงการหรือพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยมีทีมเจ้าหน้าที่อพยพ หนีไฟของโครงการดูแล และวิทยุสื่อสารกับผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) เพื่อรายงาน สถานการณ์และจำนวนคนที่ขอความช่วยเหลือ

โครงการได้จัดให้มีมาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย โดยจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทาง การอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อ เกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อม อพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึก ปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทาง เท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสม กับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยโครงการได้ทำหนังสือแจ้งการพัฒนา โครงการไปยังสถานีดับเพลิงดุสิตและกองบินตำรวจ ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ และชุมชนใกล้เคียง โดยติดตั้งกล้อง CCTV ไว้บริเวณโถง รับรอง โถงลิฟต์ ลิฟต์ทุกตัว ห้องเก็บจดหมาย และลานจอดรถทุกชั้น

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยรายละเอียดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงจัดให้มี ประตูหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล ใกล้ทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ อีกทั้งยังจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยทดสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ รวมถึงตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน โดยหากพบว่ามี การชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที นอกจากนี้โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3

1.3.9 การจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้มีการบริหารจัดการจราจรภายในโครงการ ดังนี้

1. การเข้า - ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการ เชื่อมออกสู่ถนนประดิพัทธ์ 23 โดยจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) ขนาดความกว้าง 6.00 เมตร ตรงบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

2. ระบบการจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจรภายนอกอาคารกำหนดให้เป็นแบบเดินรถทางเดียวรอบอาคารโครงการ (One-Way Traffic) และจัดระบบการจราจรภายในชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 7 กำหนดให้เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) สำหรับที่จอดรถแบบอัตโนมัติ ซึ่งมีลิฟต์รับ-ส่ง รถเข้าสู่ระบบจอดรถอัตโนมัติในชั้นที่ 1 บริเวณด้านหน้าอาคาร จำนวน 1 ช่อง ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์การจราจร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้รถและผู้พักอาศัยใน โครงการ

3. จำนวนที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถ 142 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ 22 คัน และที่จอดรถทั่วไป 120 คัน (ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 7) ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่าง ๆ ในท้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดให้ “อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่

ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่ร่วมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือจอดรถยนต์ที่มากกว่าเกณฑ์”

ซึ่งโครงการมีพื้นที่ในส่วนของอาคารขนาดใหญ่ 17,025 ตารางเมตร ตาม ข้อกำหนดโครงการ จะต้องจัดเตรียมที่ จอดรถไว้อย่างน้อย 142 คัน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถส่วนรวม 142 คัน เพียงพอ ตามที่ กฎหมายกำหนดดังกล่าว

4. ระบบจอดรถอัตโนมัติ

โครงการออกแบบให้มีที่จอดรถยนต์แบบ Conventional บริเวณชั้น 1 ถึงชั้น 7 และจัดพื้นที่ บริเวณด้านหน้าอาคาร ให้เป็นระบบจอดรถอัตโนมัติซึ่งจอดได้ทั้งหมด 22 คัน มีเครื่องจักรกลเพื่อรับส่งรถ จำนวน 1 ระบบ ซึ่งจะจัดเก็บรถไว้ในบริเวณปิดคนไม่สามารถเข้าไปได้ ระบบนี้มีส่วนประกอบของเครื่องจักรหลายส่วน ทำงานร่วมกัน ทั้งที่เคลื่อนตัวในแนวตั้งและแนวนอน กล่าวคือ มีโรบอทหรือหุ่นยนต์ ที่ใช้รับส่งรถระยะสั้นใน แนวนอน (Robot) และเครื่องลำเลียงรถยนต์ เคลื่อนตัวในรางวิ่งทางแนวนอน (Shuttle) และลิฟต์ส่งรถที่เคลื่อนที่ ในแนวตั้ง (Car Lift Internal Lift) องค์ประกอบของ เครื่องจักรกลข้างต้นนี้จะทำงานประสานกันโดยอัตโนมัติ มีผู้ ควบคุมระบบโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ เพื่อนำพารถยนต์เข้าจอดยังที่จอดที่จัดเตรียมพื้นที่ไว้

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการจัดระบบจราจรบริเวณถนนโดยรอบโครงการเป็นการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One way) และบริเวณพื้นที่จอดรถจัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อควบคุมการ ปฏิบัติตามกฎหมายจราจร และจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ แบ่งเป็นพื้นที่จอดรถทั่วไป และระบบที่จอดรถอัตโนมัติ ซึ่งสามารถ รองรับจำนวนรถที่เข้าจอดภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 142 คัน โดยพื้นที่จอดรถภายในโครงการจะจัดเป็นระบบ เวียนจอดที่ไม่มีการกำหนดช่องจอดรถประจำ ซึ่งช่วยเพิ่มพื้นที่จอดรถภายในโครงการได้ โดยปัจจุบันพื้นที่จอดรถ ของโครงการมีจำนวนที่เพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่าง เทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-3

1.3.10 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าชนิด Early Streamer Emission ที่มีรัศมีในการ ป้องกันไม่ น้อยกว่า 79 เมตร โดยหัวล่อฟ้า (Air Terminal) รับประจุที่เกิดจากฟ้าผ่าและนำลงสู่ดิน โดยไม่มี อุปกรณ์ทางไฟฟ้า และ อิเล็กทรอนิกส์เป็นส่วนประกอบในการช่วยสร้าง Early Streamer Emission ติดตั้งบนชั้น ดาดฟ้าของแต่ละอาคาร รัศมีการป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าครอบคลุมทุกอาคารในโครงการซึ่งเชื่อมกันด้วยตัวนำที่ เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์

(Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าชนิด Early Streamer Emission ติดตั้งบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร รัศมีการป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าครอบคลุมทุกอาคารในโครงการซึ่งเชื่อมกันด้วยตัวนำที่เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ (Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Reserve Pradipat ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร การบดบังแสงแดด การบดบังทัศนทิวทัศน์การบดบังคลื่นวิทยุ สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ และความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 คุณภาพอากาศ												
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน												
1.4 การใช้น้ำ												
1.5 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน												
1.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
1.7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย												
1.8 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม												
1.9 การป้องกันอัคคีภัย												
1.10 การระบายอากาศ												
1.11 การจราจร												
1.12 การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/ การบดบังคลื่นวิทยุ												
1.13 สระว่ายน้ำ												
1.14 สุนทรียภาพ												
1.15 ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการ เปิดดำเนินโครงการ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน

 การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกสัปดาห์

 การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกเดือน

 การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน

 การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกปี

 การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

 การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะเวลา 1 ปีหลังเปิดดำเนินการ

 การเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม

 การเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน