

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ตั้งอยู่เลขที่ 78 ถนนซอยย่อย 20 มิถุนา 11 แขวง 5 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 (ภาพที่ 1.2-1) ดำเนินการโดยบริษัท เดอะแกรนด์พัฒนา จำกัด (ปัจจุบันไดโอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) ซึ่งโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.89 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 81 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-14.7 ไร่ (1,258.8 ตารางเมตร) โดยจะก่อสร้างบนโฉนดจำนวน 2 แปลง

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1485 ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทรูจิวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร
สถานที่ตั้งโครงการ	:	เลขที่ 78 ถนนซอยย่อย 20 มิถุนา 11 แยก 5 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 มีอาณาเขตติดในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้ (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 เขตทางกว้าง 6.1 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านเช่า ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 6 หลัง และอาคารพักอาศัย (อาคารผืน-อินทร) ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย (ไม่มีเลขที่) ขนาดชั้นเดียวจำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างและบ้านเช่าขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (10 ห้อง)
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนซอย 20 มิถุนา แยก 7 (ถนนส่วนบุคคล) เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 19 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารพักอาศัย (เลขที่ 355) ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร
สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 78 ถนนซอยย่อย 20 มิถุนา 11 แยก 5 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	:	()
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ตรีจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	ทส 1009.5/1485 ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	:	กรกฎาคม พ.ศ. 2568
ประเภทโครงการ	:	อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.89 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 81 ห้อง
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	:	0-3-14.7 ไร่ หรือ 1,258.8 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร จัดเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.89 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 81 ห้อง และมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (FAR) ประมาณ 5,440 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1	พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง จำนวน 39 คัน ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง โถงต้อนรับ ห้องพักผ่อนรวม (เปียก-แห้ง) ประจำชั้น ห้องเครื่อง บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 2	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง สระว่ายน้ำ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้นห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 3	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 4-6	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 7-8	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่สีเขียว ถึงเก็บน้ำ และบันได

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 81 ห้อง ทั้งนี้รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 171/2555 ลงวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 112/2554 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554 และใบอนุญาตดัดแปลงเลขที่ 31/2555 ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2555 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 เป็นต้นมา และเริ่มเปิดให้ผู้พักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ช่วงเดือนกรกฎาคม 2556 เป็นต้นมา ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้

ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทะเล โดยจะต่อท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 ของการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

1. ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถด้านทิศตะวันตก ขนาดความกว้าง 3 เมตร ความยาว 8 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.90 เมตร ความจุ 45.6 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.35 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 45 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารต่อไป

ทั้งนี้ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โครงการมีการออกแบบระบบส่งจ่ายน้ำ โดยใช้เครื่องสูบน้ำประปาจำนวน 2 เครื่อง สูบน้ำเข้าในระบบดับเพลิง โดยควบคุมแรงดันน้ำในระบบด้วย Pressure Switch รักษาแรงดันน้ำในระบบท่อไว้ที่ประมาณ 4 บาร์ เมื่อแรงดันน้ำในระบบลดลง หรือเมื่อมีการใช้น้ำดับเพลิงโดยตู้ฉีดน้ำดับเพลิงแรงดันลดต่ำกว่า 3 บาร์ Pressure Switch จะสั่งการให้เครื่องสูบน้ำทั้ง 2 เครื่อง ทำงานพร้อมกัน และหยุดพร้อมกันเมื่อแรงดันในระบบท่อน้ำดับเพลิงสูงถึง 4 บาร์ โดย Pressure Switch จะสั่งการให้เครื่องสูบน้ำหยุดทำงาน

2. ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง มีความกว้าง 3.12 เมตร ความยาว 3.2 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.55 เมตร ความจุ 25.5 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยภายในถังจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 20 เมตร ควบคุมการทำงานโดย Pressure Switch และทำงานร่วมกับ Pressure Diaphragm Tank และ Pressure Reducing Valve เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทะเล โดยจะต่อท่อประปา รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 ของการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ระบบเส้นท่อประปาอยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ และพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ รวมถึงหากพบว่าการชำรุดจะรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้จัดให้มีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ เช่น ก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ อีกทั้งยังจัดให้มีการรณรงค์การประหยัดน้ำ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 75 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารและน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Tank) ก่อนจะไหลเข้าสู่ส่วนเกราะ (Septic Tank) รวมกับน้ำโสโครก จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งมีจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระ ย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ ด้วยกระบวนการทางชีววิทยาแบบใช้ออกซิเจน จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกเอาตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้งโดยตะกอนที่จมลงก้นส่วนตกตะกอนบางส่วนถูกสูบกลับไปยังส่วนเติมอากาศ สำหรับตะกอนส่วนเกินจะไหลเข้าสู่ส่วนเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) โดยอาศัยระบบการยกตัวของอากาศ (Air Lift System) สำหรับน้ำใสที่ไหลล้นออกจากส่วนตกตะกอนจะไหลไปยังบ่อเก็บน้ำรดต้นไม้ โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำมารดต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียจากโครงการได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ออกแบบให้สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป รวมถึงจัดให้มีการสูบน้ำตะกอนและไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมใช้งานอยู่เสมอ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 และเอกสารแนบ 3

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา มีรายละเอียดดังนี้

อาคารโครงการ จะประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว แล้วจึงไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำต่อไป

2. ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

2.1 ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบ ล้าง และจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่ส่วนดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการต่อไป

2.2 ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ส่วนเกราะภายในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการต่อไป

3. ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร เป็นระบบแยกน้ำฝน และน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

3.1 ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.07 เมตร จำนวน 1 ท่อ บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป

3.2 ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จากถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้จะไหลตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1: 200 เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะภายในพื้นที่โครงการ และจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง กล่าวคือ น้ำฝนจะระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคารเข้าสู่ท่อระบายน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่บ่อพักน้ำสุดท้าย พร้อมตะแกรงดักขยะภายในพื้นที่โครงการ และจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบ ดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุก

เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ซึ่งเป็นสาเหตุในการระบายน้ำ รวมถึงมีการดูแลให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้นของอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันได ST-01 ของอาคาร ความกว้าง 1.87 เมตร ความยาว 2 เมตร โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะติดตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร ภายในรองด้วยถุงสีส้มอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว

สำหรับในส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 2) และห้องออกกำลังกาย (ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 3) โครงการจะติดตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องสำนักงานและห้องออกกำลังกายดังกล่าว พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะให้พนักงานขนไปทิ้งถังโดยใช้ลิฟต์ เพื่อป้องกันกรณีถุงดำฉีกขาดและอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับทิ้งมูลฝอยประจำชั้น โดยจัดให้มีถังพลาสติกสีดำขนาด 150 ลิตร และ 200 ลิตร บริเวณทางหนีไฟของแต่ละชั้น ซึ่งพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการจะทำการเก็บรวบรวมขยะไปไว้ที่พื้นที่พักมูลฝอยรวมทุกวัน ทั้งนี้ พื้นที่พักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณทางออกของโครงการ เพื่อความสะดวกในการขนย้ายมูลฝอยออกนอกโครงการ โดยพื้นที่พักมูลฝอยรวมของโครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 2 ถัง และถังรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 2 ถัง และมีการประสานงานสำนักงานเขตห้วยขวางให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยจะเข้ามาเก็บสัปดาห์ละ 2 ครั้ง เวลาประมาณ 07.30 น. เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำหน้าที่

ดูแลความสะอาดบริเวณพื้นที่พักมูผลอยรวมของโครงการทุกครั้ง หลังจากสำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาเก็บขนมูผลอย

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น สอบถามข้อมูลจากช่าง และพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขน โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 380/220 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 350 KVA

2. ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 12 V ทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขนเพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 350 KVA รวมทั้งโครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ซึ่งสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ทั้งนี้จัดให้มีการออกแบบอาคาร เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน โดยการลดพื้นที่ผิวคอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม เพื่อความร่มรื่นช่วยลดการนำพา และถ่ายเทความร้อนเข้าสู่อาคาร รวมถึงจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยการจัดทำคู่มือประหยัดพลังงานภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

1.3.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ภายในโครงการดังนี้

1. ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

1.1 ระบบท่อยืน จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงสถานีดับเพลิงห้วยขวาง โดยโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 4 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าอาคาร ใกล้กับทางเข้าโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงห้วยขวาง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

นอกจากนี้ ท่อยืนดังกล่าวสามารถรับน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน (ปริมาณ 45.6 ลูกบาศก์เมตร) และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า (ปริมาณ 25.5 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งจะถูกสูบน้ำส่งโดยเครื่องสูบน้ำใช้ของระบบประปา จำนวน 2 เครื่อง สูบน้ำส่งตามท่อยืนภายในอาคารเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

1.2 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว)

พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณ พื้นที่จอดรถ และโถงลิฟต์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 9 ตู้ แบ่งเป็น ติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 ตู้ และติดตั้งบริเวณชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ตู้/ชั้น

1.3 ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด ABC (นอกตู้ FHC) ขนาด 10 ปอนด์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 14 ถัง ซึ่งติดตั้งบริเวณโถงทางเดินชั้นที่ 2-8 จำนวน 2 ถัง/ชั้น

2. ระบบเตือนอัคคีภัย

2.1 แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2.2 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง จำนวนรวมทั้งสิ้น 137 จุด

2.3 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง และห้องไฟฟ้า จำนวนรวมทั้งสิ้น 79 จุด

2.4 เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงบริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดินทุกชั้นของอาคารจำนวนรวมทั้งสิ้น 13 จุด

2.5 กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 13 จุด

3. ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดซึ่งออกแบบเพื่อใช้ในการหนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดบันไดที่ใช้หนีไฟของอาคาร ดังนี้

3.1 บันได ST-01 ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 - 0.183 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.65 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

3.2 บันได ST-02 ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 - 0.183 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร ชานพักกว้าง 1.05 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ระบบท่อเย็น หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ถังดับเพลิงเคมีแบบถือนชนิด ABC บันไดหนีไฟ แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง กริ่งสัญญาณเตือนภัย และจุดรวมพล เป็นต้น รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที

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

1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ ดังนี้

1. **ระบบปรับอากาศ** ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ แยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยมีขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 122 ตัน

2. **ระบบระบายอากาศ** โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการทำการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในอาคารเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย และห้องสำนักงาน ในส่วนของระบบระบายอากาศ โครงการมีการระบายอากาศแบ่งเป็น 2 รูปแบบ ได้แก่ ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด เป็นต้น และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องน้ำ ห้องเครื่อง ห้องครัว ห้องพักมูลฝอยรวม เป็นต้น รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ รวมถึงมีการตรวจสอบ ดูแลอุปกรณ์ที่ใช้ในการระบายอากาศให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย 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. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 คุณภาพน้ำ												
1.2 น้ำใช้												
1.3 มูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ												
1.7 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน ดำเนินการตรวจตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน

ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม