บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สุขุมวิท 26 (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 28 ชั้น) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 26 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตยเหนือ กรุงเทพมหานคร พัฒนาโครงการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) โดยตัวโครงการเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 28 ชั้น ความสูง 93.25 เมตร (คิดความสูงที่ระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก จำนวน 329 ห้อง บนพื้นที่ 1-3-93 ไร่ หรือ 3,172 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/9274 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2550 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน

นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สุขุมวิท 26 จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สุขุมวิท 26 (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 28 ชั้น) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : คอนโด วัน เอ็กซ์ สุขุมวิท 26 (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 28 ชั้น)

สถานที่ตั้งโครงการ : 48 ซอยสุขุมวิท 26 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร **(ภาพที่ 1.2-1)** โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง (บ้านเลขที่ 36) ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (บ้านเลขที่ 34)
ทิศใต้	ติดกับ	โรงแรมโฟร์วิงส์ ขนาดความสูง 20 ชั้น และพื้นที่ลานจอดรถยนต์ของร้านอาหาร (ซีฟู้ด มาร์เก็ต)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 26 (ถนนซอยอารีย์) เขตทางกว้าง 11.20 เมตร ถัดไปเป็นโรงแรมโฟร์วิงส์ ขนาดความสูง 20 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง (บ้านเลขที่ 53,53/1 และ 53/2) ถัดไปเป็นถนนซอยสุขุมวิท 24 เขตทางกว้าง 12 เมตร

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สุขุมวิท 26

สถานที่ติดต่อ : 48 ซอยสุขุมวิท 26 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009/9274 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2550 **(เอกสารแนบ 1)**

ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : กรกฎาคม พ.ศ. 2568

ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย

สภาพปัจจุบัน : โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารทั้งหมดเสร็จเรียบร้อยแล้วและอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ

ขนาดพื้นที่ : อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 28 ชั้น ความสูง 93.25 เมตร (คิดความสูงที่ระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก จำนวน 329 ห้อง บนพื้นที่ 1-3-93 ไร่ หรือ 3,172 ตารางเมตร

ภาพที่ 1.2-1	บริเวณที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สุขุมวิท 26 (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 28 ชั้น) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 26 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตยเหนือ กรุงเทพมหานคร พัฒนาโครงการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) โดยตัวโครงการเป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 28 ชั้น ความสูง 93.25 เมตร (คิดความสูงที่ระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก จำนวน 329 ห้อง บนพื้นที่ 1-3-93 ไร่ หรือ 3,172 ตารางเมตร

1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 28 ชั้น ความสูง 93.25 เมตร (คิดความสูงที่ระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักภายหลังดัดแปลงห้องพักให้มีขนาดเล็กลง จำนวน 329 ห้อง (เดิมมีจำนวนห้องพัก 77 ห้อง) มีพื้นที่อาคาร 29,657 ตารางเมตร โดยสามารถสรุปการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้นของแบบที่ยื่นตามมาตรา 39 ทวิ เปรียบเทียบกับแบบที่ขอขยายจำนวนห้องพัก ไว้ใน**ตารางที่ 1.3-1**

ตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

แบบที่ยื่นตามมาตรา 39 ทวิ	แบบที่ขอขยาย
ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่ส่วนต้อนรับ ห้องสำนักงาน ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันไดลิฟต์ พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 35 คัน)	**ชั้นที่ 1 (เป็นดังเดิม)** เป็นพื้นที่ส่วนต้อนรับ ห้องสำนักงาน ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันไดลิฟต์ พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 35 คัน)
ชั้นที่ 2-5 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 36 คัน/ชั้น) ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	**ชั้นที่ 2-5 (มีการเปลี่ยนแปลง)** เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 36 คัน/ชั้น) ห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 5(B) เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 15 คัน) ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	**ชั้นที่ 5(B) (มีการเปลี่ยนแปลง)** เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 15 คัน) ห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 6 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพัก	**ชั้นที่ 6 (มีการเปลี่ยนแปลง)** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 13 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง)

ตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร (ต่อ)

แบบที่ยื่นตามมาตรา 39 ทวิ	แบบที่ขอขยาย
มูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักรีด ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียวทางเดิน บันได และลิฟต์	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักรีด ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียวทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 7 - 16 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 2 ชั้น รวมทั้งสิ้นจำนวน 35 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง ห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง และห้องพักขนาด 4 ห้องนอนจำนวน 10 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้าพื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์	**ชั้นที่ 7-16 (มีการเปลี่ยนแปลง)** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 16 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 13 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 17 และ 18 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 7 ห้อง (แบ่งห้องพักขนาด2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง และห้องพักขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์	**ชั้นที่ 17 และ 18 (มีการเปลี่ยนแปลง)** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 16 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 19 และ 20 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 2 ชั้น รวมทั้งสิ้นจำนวน 7 ห้อง (แบ่งห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง และห้องพักขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันไดและลิฟต์	**ชั้นที่ 19 (มีการเปลี่ยนแปลง)** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 15 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 14 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
	ชั้นที่ 20 (มีการเปลี่ยนแปลง) เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 13 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

ตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร (ต่อ)

แบบที่ยื่นตามมาตรา 39 ทวิ	แบบที่ขอขยาย
ชั้นที่ 21 - 24 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 2 ชั้น รวมทั้งสิ้นจำนวน 12 ห้อง (แบ่งห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง และห้องพักขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียวทางเดิน บันได และลิฟต์	**ชั้นที่ 21 - 24 (มีการเปลี่ยนแปลง)** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 13 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียวทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 25 - 28 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 2 ชั้น รวมทั้งสิ้นจำนวน 10 ห้อง (แบ่งห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียวทางเดิน บันได และลิฟต์	**ชั้นที่ 25 - 28 (มีการเปลี่ยนแปลง)** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 11 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 9 ห้อง/ชั้น ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียวทางเดิน บันไดและลิฟต์
ชั้นหลังคา เป็นชั้นห้องเครื่องปั๊ม ทางเดิน บันได และลิฟต์	**ชั้นหลังคา (เป็นดังเดิม)** ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั๊ม ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ เป็นชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ทางเดิน และบันได	**ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ (เป็นดังเดิม)** ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ทางเดิน และบันได
ชั้นดาดฟ้า เป็นชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน และบันได	**ชั้นดาดฟ้า (เป็นดังเดิม)** เป็นชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน และบันได

1.3.3 พื้นที่สีเขียว

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,529 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ชั้นที่ 1 มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 771 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 764.50 ตารางเมตร) โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 388 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 382.25 ตารางเมตร) ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พิกุล อินทนิล โมกซ้อน ยี่โถ ดอกแดง จั๋งกอ กล้วยแดง พลับพลึง ตีนเป็ด วาสนา ผกากรองเลื้อยดอกขาว ดาดตะกั่ว หมากผู้หมากเมีย กระบือเจ็ดตัว หนวดปลาดุกแคระ เดหลี ซองออฟจาไมก้า หูปลาช่อน เขียวหมื่นปี และชบา เป็นต้น

2) ชั้นที่ 2-5B (ชั้นจอดรถ) ต้นไม้ที่เลือกปลูก ได้แก่ เฟื่องฟ้า ซึ่งเป็นการปลูกต้นไม้ในกระบะ โดยไม่นำพื้นที่มาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ

3) ชั้นที่ 6 มีพื้นที่สีเขียว 294.5 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ผกากรองเลื้อยดอกเหลือง ผกากรองเลื้อยดอกม่วง ตีนเป็ดน้ำ ก้ามกุ้งสีทอง คล้าซิการ์ฟลาวเวอร์ หมากเหลืองกอ การเวก ชบาพุดซ้อนเหลืองคีรีบูน เข็มบางกรวย หัวใจสีม่วง และหูปลาช่อน เป็นต้น

4) ชั้นที่ 7-16 มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 23 ตารางเมตร/ชั้น รวม 10 ชั้น มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 230 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ หมากผู้หมากเมีย เดหลี กระบือเจ็ดตัว พุดตะแคง ขาไก่ วาสนา เศรษฐีเรือนในกล้วยแดง เขียวหมื่นปี จั๋งกอ หนวดปลาดุแคระ และสาวน้อยประแป้ง เป็นต้น

5) ชั้นที่ 17 และ 18 มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 20 ตารางเมตร รวม 2 ชั้น มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 40 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ วาสนา เศรษฐีเรือนใน พุดตะแคง กล้วยแดง กระบือเจ็ดตัว เขียวหมื่นปี ซองออฟจาไมก้า หมากผู้หมากเมีย เดหลี ขาไก่ หนวดปลาดุกแคระ และจั๋งกอ เป็นต้น

6) ชั้นที่ 19 มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 40 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ว่านกาบหอย วาสนา หนวดปลาดุกแคระ กล้วยแดง พุดตะแคง กระบือเจ็ดตัว เขียวหมื่นปี เดหลี หมากผู้หมากเมีย ซองออฟจาไมก้า และขาไก่ เป็นต้น

7) ชั้นที่ 20-24 มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 20 ตารางเมตร รวม 5 ชั้น มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 100 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ซองออฟจาไมก้า เดหลี เศรษฐีเรือนใน พุดตะแคง กล้วยแดง หมากผู้หมากเมียขาไก่ วาสนา เขียวหมื่นปี จั๋งกอ หนวดปลาดุกแคระ และกระบือเจ็ดตัว เป็นต้น

8) ชั้นที่ 25-28 มีพื้นที่สีเขียว 13.5 ตารางเมตร รวม 4 ชั้น มีพื้นที่สีเขียว 54 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ วาสนา เศรษฐีเรือนใน กล้วยแดง พุดตะแคง กระบือเจ็ดตัว เขียวหมื่นปี ซองออฟจาไมก้า เดหลี หมากผู้หมากเมีย ขาไก่ หนวดปลาดุกแคระ และจั๋งกอ เป็นต้น

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

โครงการจัดให้มีพื้นทีสีเขียวบริเวณชั้น 1 - 28 ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,529 ตารางเมตร ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ และมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-2)**

1.3.4 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ ความจุประสิทธิผลประมาณ 445 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค - บริโภคประมาณ 350 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงประมาณ 95 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.6 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 110 เมตร เพื่อสูบน้ำไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 149 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 152 เมตร จำนวน 1 เครื่อง

2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาดกว้าง 4.75 เมตร ยาว 5.2 เมตร ลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุประสิทธิผลประมาณ 61 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.38 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 18 เมตร จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ทำงานร่วมกับ Pressure Tank ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อเพิ่มแรงดันจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ผ่านมิเตอร์เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 1 ถัง ความจุประมาณ 445 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ความจุประมาณ 61 ลูกบาศก์เมตร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยรายละเอียดระบบน้ำใช้ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-3)**

1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิดยืดระยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากโครงการมีปริมาณ 272 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารภายในแต่ละห้องพักจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) ส่วนน้ำโสโครกจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) ก่อนที่จะไหลไปรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ในบ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อเพิ่ม

ปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่างๆ โดยน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้ง โดยตะกอนจะจมลงสู่ก้นบ่อตกตะกอน ซึ่งตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันที และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบเข้าสู่บ่อย่อยสลายตะกอน จากนั้นตะกอนที่เหลือจากการย่อยสลายจะไหลไปยังบ่อพักตะกอนต่อไป สำหรับน้ำใสจากบ่อตกตะกอนจะไหลเข้าสู่บ่อเติมคลอรีน (Chlorination Tank) เพื่อทำการฆ่าเชื้อโรค จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำ (Effluent Tank) ซึ่งน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกสูบเพื่อนำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 26 ต่อไป

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดแบบตะกอนเร่ง ชนิดยืดระยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ และจัดให้มีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ในโครงการ โดยการติดตั้งปั๊มน้ำไว้บริเวณป้อมยามทางเข้าโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากการนำมาใช้รดน้ำต้นไม้จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 26 ต่อไป โดยรายละเอียดการบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-4)**

1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

ระบบระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้นจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ จากส่วนต่าง ๆ เข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ ภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้นจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6, 8 และ 10 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้นจะมีท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารภายในแต่ละห้องพัก เข้าสู่บ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยโครงการจัดสร้างบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ไว้ใต้ดินบริเวณทิศเหนือของโครงการใกล้กับทางเข้า - ออกโครงการ ขนาดกว้าง 5 เมตร ยาว 5 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2 เมตร ความจุ 50 ลูกบาศก์เมตร และจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 1.6 ลูกบาศก์เมตร/นาที (0.027 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 26 ด้านหน้าโครงการต่อไป

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 2 ประเภทใหญ่ คือ ระบบระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำผ่านการบำบัด ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม นอกจากนี้ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนจะทำหน้าที่รองรับน้ำฝนส่วนเกินที่ตกลงบนพื้นที่โครงการ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิท 26 ต่อไป โดยรายละเอียดการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-10)**

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น ขนาดกว้าง 1.65 เมตร ยาว 2.15 เมตร พื้นที่ประมาณ 3.5 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันได ST 1 ของแต่ละชั้น ภายในโครงการจะจัดเตรียมถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องดังกล่าว นอกจากนั้น ในส่วนของสำนักงานและห้องออกกำลังกาย โครงการจะจัดเตรียมถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในบริเวณสำนักงาน และห้องออกกาลังกาย และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ ก่อนนำไปไว้ที่

ห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 โดยใช้บันไดหลัก (ST 1) เป็นเส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ซึ่งจะให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 10.00 - 12.00 น. ซึ่งคาดว่าจะเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในตั้งถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง นอกจากนี้ยังจัดให้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 50 ลิตร ไว้บริเวณห้องสำนักงานและห้องออกกำลังกาย และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก แต่เนื่องจากมีปริมาณน้อย และเพื่อสะดวกต่อการขนย้ายไปยังจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยบริเวณด้านหน้าโครงการ จึงมีการนำมูลฝอยมาพักไว้บริเวณด้านหลังห้องพักมูลฝอยรวมแทน โดยรายละเอียด การจัดการมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-8)**

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,722 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 12/24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Indoor Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงสำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และทำการติดตั้งแบตเตอรี่สำรองไฟไว้ทั่วทั้งพื้นที่โครงการ ซึ่งสามารถสำรองไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง และมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด ในพื้นที่โครงการ กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติเกิดการขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะทำงานทันที โดยรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-7)**

1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อยืน

ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่านศูนย์กลาง ขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 2.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 149 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) ขนาด 0.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 152 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร

นอกจากนี้ บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) ขนาด 4 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด สำหรับหัวรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 4 - 5 มีจำนวน 222 จุด (74 จุด/ชั้น)
- ชั้นที่ 2 - 3 มีจำนวน 150 จุด (75 จุด/ชั้น)
- ชั้นที่ 5(B) มีจำนวน 29 จุด
- ชั้นที่ 6 มีจำนวน 88 จุด
- ชั้นที่ 7 - 16 มีจำนวน 800 จุด (88 จุด/ชั้น)
- ชั้นที่ 17 มีจำนวน 79 จุด
- ชั้นที่ 18 มีจำนวน 77 จุด
- ชั้นที่ 19 มีจำนวน 76 จุด
- ชั้นที่ 20 มีจำนวน 67 จุด
- ชั้นที่ 21 - 24 มีจำนวน 248 จุด (62 จุด/ชั้น)
- ชั้นที่ 25 มีจำนวน 59 จุด
- ชั้นที่ 26 - 28 มีจำนวน 174 จุด (58 จุด/ชั้น)

(3) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด

2) ระบบเตือนอัคคีภัย มีรายละเอียด ดังนี้

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่ง

โครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงทางเดิน ห้องเครื่องไฟฟ้า สำนักงาน ห้องออกกาลังกาย ห้องซักรีด ห้องพักอาศัย และกระจายอยู่ทั่วไปตามทางเดินและโถงลิฟต์ของทุกชั้น ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 569 จุด

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่บริเวณห้องพักอาศัย จำนวนทั้งสิ้น 327 จุด

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งอยู่บริเวณบันไดหลัก (ST 1) และบันไดหนีไฟ (ST 2) ของแต่ละชั้น โดยจะติดตั้งที่ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 5 และชั้นที่ 6 - 28 ชั้นละ 2 จุด สำหรับชั้นที่ 5(B) จะติดตั้ง จำนวน 1 จุด รวมทั้งสิ้น 57 จุด

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) โครงการจะติดตั้งไว้บริเวณบันไดหลัก (ST 1) และบันไดหนีไฟ (ST 2) ของแต่ละชั้น บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 57 จุด

3) ทางหนีไฟ

ทางหนีไฟจะใช้บันไดหลัก (ST 1) ซึ่งเป็นทางขึ้น - ลง อาคารในช่วงเวลาปกติ โดยโครงการได้ออกแบบให้สามารถใช้ในการหนีไฟได้ รวมทั้งจะจัดให้มีบันไดหนีไฟ อีก 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดบันไดที่ใช้หนีไฟ ดังนี้

- บันไดหลัก (ST 1) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1 - ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดกว้าง 150 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 15.6 - 18 เซนติเมตร ชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ขนาด 21,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันไดหนีไฟ (ST 2) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1 - ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดกว้าง 95 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 15.3 - 18.8 เซนติเมตร ชานพักกว้าง 1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน โดยบริเวณชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 5(B) บันไดจะตั้งอยู่ภายในตัวอาคาร ไม่มีผนังที่จะเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง โครงการจึงจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ขนาด 17,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ซึ่งทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แต่หลังจากชั้นที่ 5 (B) จะใช้บันไดหนีไฟที่ตั้งอยู่ติดกับผนัง ซึ่งสามารถมีช่องเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้ โครงการจึงจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ บันไดทั้ง 2 ส่วน จะเชื่อมต่อกันโดยทางหนีไฟ ซึ่งล้อมรอบด้วยผนังกันไฟและมีประตูกันไฟ ดังนั้นในส่วนของบันไดหนีไฟที่ใช้ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล จึงมิได้ต่อโดยตรงกับบันไดหนีไฟที่ใช้ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ซึ่งผนังกันไฟ และประตูหนีไฟ จะช่วยรักษาความดันภายในบริเวณชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 5(B) ของบันไดหนีไฟไว้ เพื่อให้พัดลมอัดอากาศสามารถระบายอากาศภายในบริเวณดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- บันไดหนีไฟ (ST 5) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นหลังคา - ชั้นดาดฟ้า (พื้นที่หนีไฟทางอากาศ) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 2.9528 ฟุต ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 19.1 เซนติเมตร ชานพักกว้าง 0.9 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศจะเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

อนึ่ง โครงการจะมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คาว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร

“ท ง ห น” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลา ทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดของทุก ๆ ชั้น

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีแผนการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงคลองเตยมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ และโครงการจะจัดทำเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคนเบื้องต้น เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

5) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันท่วงที ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่ด้านทิศเหนือของโครงการ เป็นจุดรวมคนเบื้องต้น เนื่องจากพื้นที่บริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ในส่วนของทางออกสู่ภายนอกโครงการซึ่งจะไม่กีดขวางการเข้าสู่โครงการของรถดับเพลิง

อย่างไรก็ตาม จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้เบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ในการที่จะกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสภาวการณ์ขณะนั้นต่อไป

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยทั่วทั้งพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย ระบบท่อยืน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ลิฟต์ดับเพลิง และระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง กริ่งสัญญาณเตือนภัย

ในส่วนของบันไดหนีไฟ บันไดหลัก (ST 1) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1 - ชั้นหลังคา และบันไดหนีไฟ (ST 2) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1 - ชั้นหลังคา บันไดหนีไฟ (ST 5) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นหลังคา - ชั้นดาดฟ้า (พื้นที่หนีไฟทางอากาศ) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก สามารถทนความร้อนได้ตามมาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลในโครงการ จำนวน 1 จุด ไว้บริเวณถนนทางเข้าโครงการ โดยรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-6)**

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องพัก โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 849 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ

สำหรับระบบระบายอากาศของโครงการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยทางโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้โดยมีรายละเอียดการติดตั้ง ดังนี้

- บันไดหลัก (ST 1) จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ขนาด 21,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- บันไดหนีไฟ (ST 2) สำหรับชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 5(B) จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ขนาด 17,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และตั้งแต่ชั้นที่ 6 ขึ้นไป ระบบระบายอากาศจะเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร
- ลิฟต์ดับเพลิง จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ขนาด 25,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง การระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องงานระบบ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ และห้องน้ำภายในห้องชุดพักอาศัย และระบบอัดอากาศโถงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ **(ภาพที่ 2.2-9)**

1.3.11 การจราจร

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) การเดินทางเข้า-ออกโครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์เป็นหลัก โดยสามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้ 2 ทาง ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 26 เดินรถจากปากทางถนนซอยระยะทางประมาณ 530 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือก่อนถึงโรงแรมโฟร์วิงส์

(2) เส้นทางที่ 2 จากถนนพระราม 4 เลี้ยวเข้าสู่ถนนซอยอารีย์ ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 26 (เส้นทางลัดไปยังถนนสุขุมวิท) เดินรถจากปากถนนซอยอารีย์เข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 26 ระยะทางประมาณ 820 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ ถัดจากโรงแรมโฟร์วิงส์

นอกจากนี้ยังสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้า BTS ซึ่งสถานีรถไฟฟ้าที่ใกล้กับพื้นที่โครงการมากที่สุด คือ สถานีพร้อมพงษ์ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณปากถนนซอยสุขุมวิท 24 มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 550 เมตร ซึ่งจะช่วยให้สามารถเข้าถึงพื้นที่โครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะมีทางเข้า 1 แห่ง และทางออก 1 แห่ง (มีป้อมยามคั่นระหว่างทางเข้าและทางออก) แต่ละแห่งขนาดกว้าง 3.5 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 26 สำหรับการจราจรภายในโครงการ จะมีถนนโดยรอบอาคารขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบทิศทางเดียว (One Way) สำหรับทางวิ่งเข้าสู่ที่จอดรถจะมีขนาดกว้างประมาณ 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถนั้นทางโครงการจะจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ โดยจัดให้มีที่จอดรถภายในอาคารรวมทั้งสิ้น 194 คัน ประกอบด้วย ชั้นที่ 1 จำนวน 35 คัน ชั้น 2-5 จำนวน 144 คัน (ชั้นละ 36 คัน) และชั้น 5(B) จำนวน 15 คัน รวมทั้งสิ้น 194 คัน ทั้งนี้ โครงการจะกันที่จอดรถจำนวน 1 คัน บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยไว้สำหรับการจอดรถเก็บขนมูลฝอย

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการมีทางเข้า 1 แห่ง และทางออก 1 แห่ง (มีกรวยคั่นระหว่างทางเข้าและทางออก) แต่ละแห่งขนาดกว้าง 3.5 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 26 สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคาร ซึ่งมีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) สำหรับทางวิ่งเข้าสู่อาคารจอดรถ จะมีการเดินรถเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถในโครงการจำนวน 194 คัน และจัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยอีก 1 คัน บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย โดยรายละเอียดการจราจรของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-5)**

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สุขุมวิท 26 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรงดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง**บทที่ 2**

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย ดัง**ตารางที่ 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 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :
- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม