

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ คัลเจอร์ จูฬา (Culture Chula) (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ จูฬา-สีลม (IDEO CHULA-SILOM) (ภาคผนวก ข.3) โครงการตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 614 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 612 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 33,459.05 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส 1010.5/4244 ลงวันที่ 8 มีนาคม 2565 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น **นิติบุคคลอาคารชุด คัลเจอร์ จูฬา** ซึ่งได้รับทราบถึงความรับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอเซีย เนชเชอร์ล คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ.2568 ซึ่งเป็นรายงานระยะดำเนินการ **ฉบับแรก** เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการได้ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ คัลเจอร์ จูฬา (Culture Chula) (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ จูฬา-สีลม (IDEO CHULA-SILOM)) ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ในข้อ 3 (1) ดังนี้

"3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

(1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ"

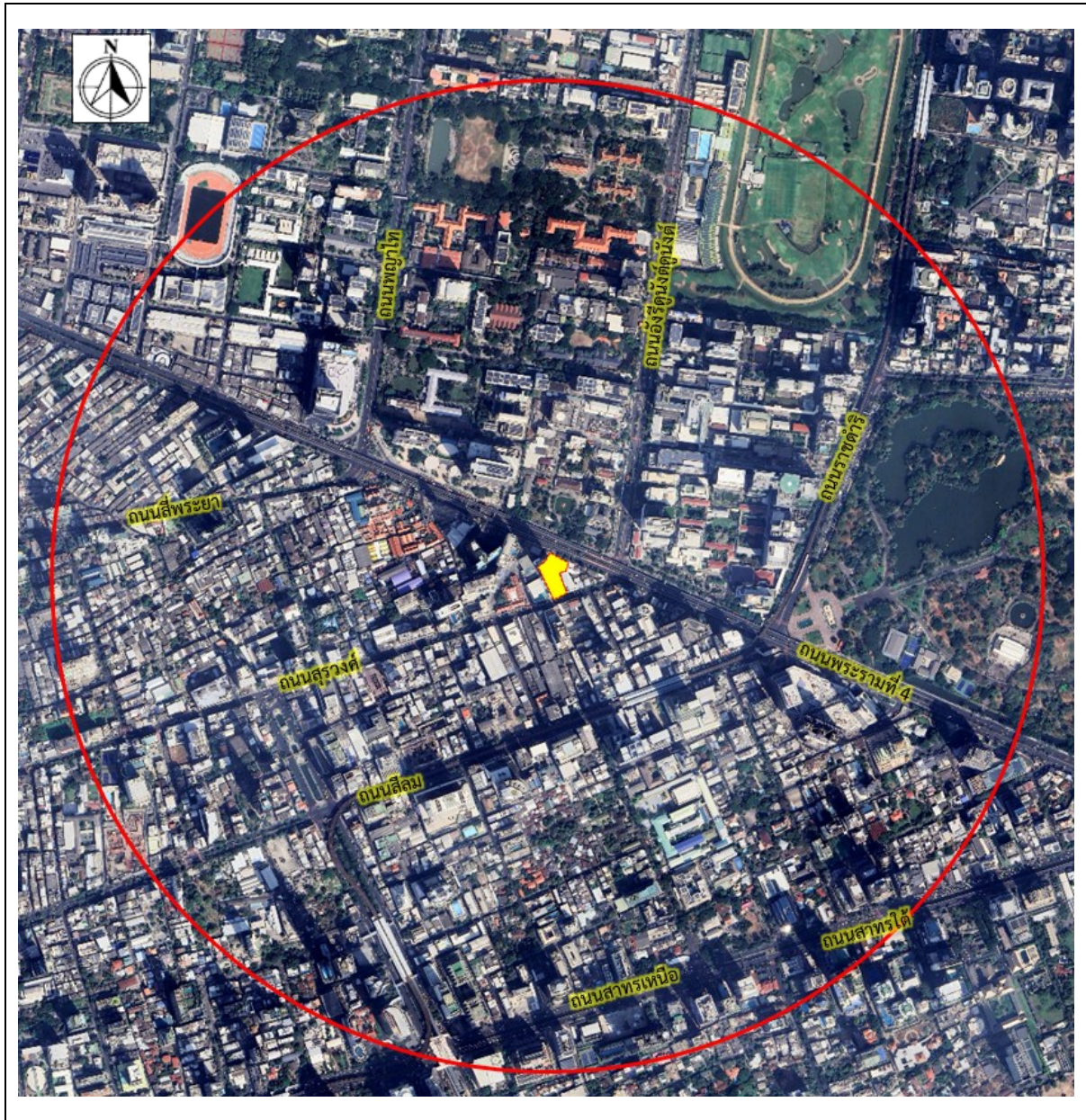
โครงการได้เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ดังนี้

1. พื้นที่สีเขียว ได้แก่ เปลี่ยนแปลงชนิดพันธุ์ไม้ของพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และปรับผิพื้นที่สีเขียวชั้นสวนหลังคา

2. ปรับแก้ไขพื้นที่หนีไฟทางอากาศพร้อมเพิ่มบันไดหนีไฟ 1 ตัว ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ
3. องค์ประกอบภายในแบบแปลนอาคารด้านสถาปัตยกรรมและงานระบบให้มีความเหมาะสมและสามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพ โดยพื้นที่ใช้สอยอาคาร จำนวนห้อง และจำนวนชั้นของอาคารโครงการคงเดิม (ไม่เปลี่ยนแปลง)

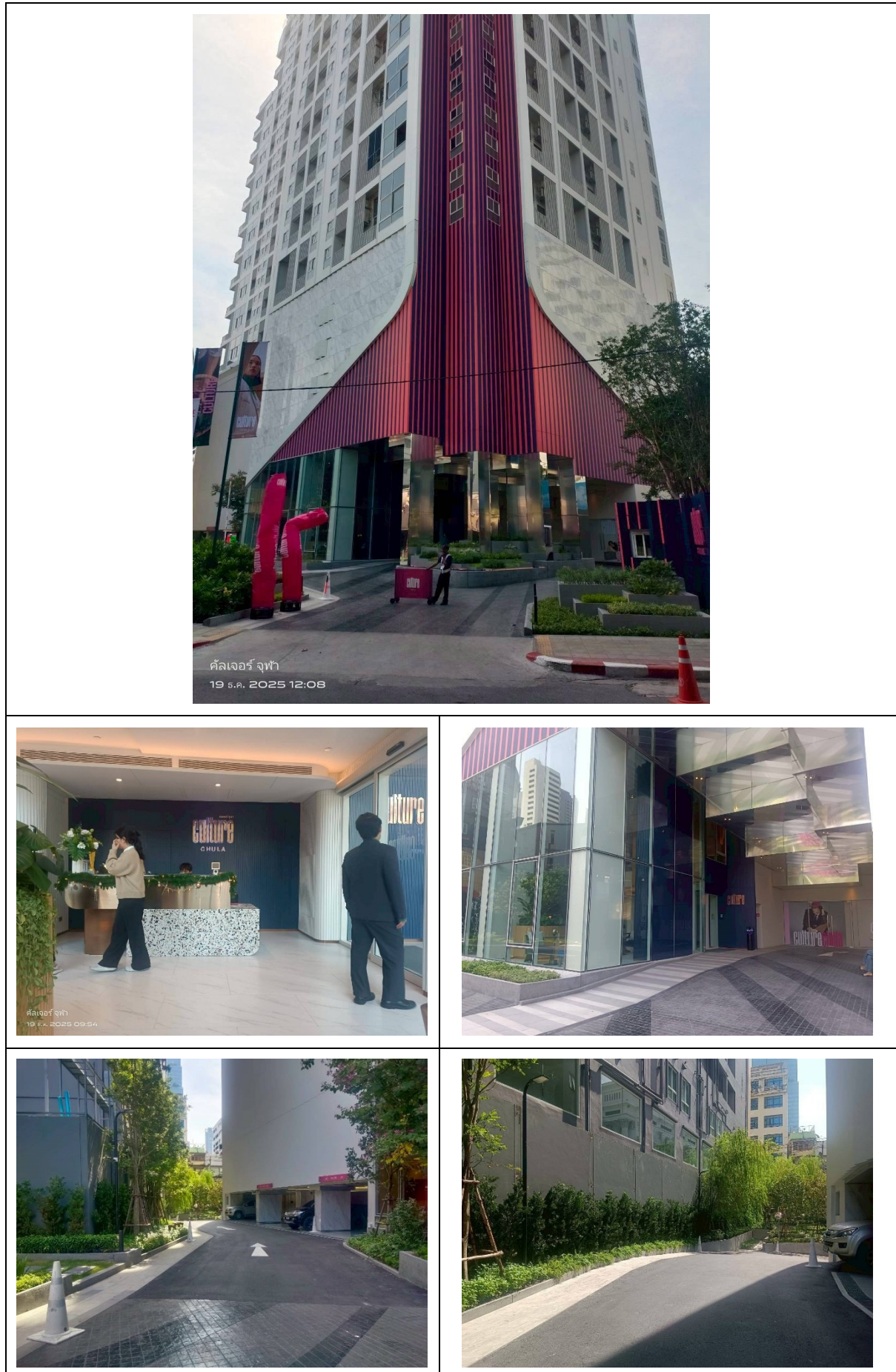
## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- |        |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.1  | ชื่อโครงการ                                              | โครงการ คัลเจอร์ จูฬา (Culture Chula)<br>(เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ จูฬา-สีลม (IDEO CHULA-SILOM))                                                                                                                                                    |
| 1.2.2  | สถานที่ตั้งโครงการ                                       | ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร<br>(ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้                                                                                                                                    |
|        | ทิศเหนือ                                                 | มีอาณาเขตติดต่อกับ อาคารสำนักงานชาย ความสูง 2 ชั้น<br>จำนวน 1 อาคาร ของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด<br>(มหาชน) และถนนพระรามที่ 4                                                                                                         |
|        | ทิศใต้                                                   | มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนสุรวงศ์                                                                                                                                                                                                                     |
|        | ทิศตะวันออก                                              | มีอาณาเขตติดต่อกับ โรงแรม ความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร<br>และอาคารพาณิชย์ ความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 คูหา ถัดไปเป็นกลุ่ม<br>อาคารพาณิชย์ ความสูง 3-5 ชั้น                                                                                             |
|        | ทิศตะวันตก                                               | มีอาณาเขตติดต่อกับ โรงแรมความสูง 17 ชั้น จำนวน 1 อาคาร<br>และอาคารจอดรถ ความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคาร<br>สำนักงาน ความสูง 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพาณิชย์ ความ<br>สูง 4-5 ชั้น จำนวน 1 คูหา ถัดไปเป็นอาคาร ความสูง 3 ชั้น<br>จำนวน 1 อาคาร |
| 1.2.3  | เจ้าของโครงการ                                           | บริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด                                                                                                                                                                                                                       |
|        | สถานที่ติดต่อ                                            | เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด<br>(กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด<br>สมุทรปราการ 10540                                                                                                                   |
| 1.2.4  | จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย               | : บริษัท กรีน พลาเน็ต คอนซัลแตนท์ จำกัด                                                                                                                                                                                                           |
| 1.2.5  | ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม      | : ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/4244 ลงวันที่ 8 มีนาคม 2565                                                                                                                                                                                             |
| 1.2.6  | ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ | : 30 สิงหาคม พ.ศ. 2568 : 1/2568 รายงานฉบับเดือน<br>มกราคม-กรกฎาคม พ.ศ. 2568 (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)                                                                                                                                              |
| 1.2.7  | ประเภทโครงการ                                            | อาคารอยู่อาศัยรวม                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.2.8  | สภาพปัจจุบัน                                             | เปิดใช้อาคารและระบบสาธารณูปโภค (ภาพที่ 1.2-2)                                                                                                                                                                                                     |
| 1.2.9  | ขนาดพื้นที่                                              | 2-1-66.2 ไร่ หรือ 3,864.80 ตารางเมตร                                                                                                                                                                                                              |
| 1.2.10 | เจ้าของโครงการ (หลังโอนสิทธิ)                            | นิติบุคคลอาคารชุด คัลเจอร์ จูฬา<br>เลขที่ 888 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีพระยา เขตบางรัก<br>กรุงเทพมหานคร 10500                                                                                                                                         |



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2-2 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 146.50 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุดอาคาร) มีจำนวนห้องพักอาศัย 614 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 612 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 33,459.05 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ 29,626.91 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 33,459.05 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดแต่ละชั้น ดังนี้

**ชั้นใต้ดิน** ประกอบด้วย ห้องพัสดุผลอยรวม (ห้องพัสดุผลอยทั่วไป ห้องพัสดุผลอยอันตราย ห้องพัสดุผลอยย่อยสลายได้ และห้องพัสดุผลอยรีไซเคิล) ที่จอดรถจำนวน 30 คัน (ที่จอดรถปกติจำนวน 23 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 7 คัน) ทางวิ่งรถ ลิฟต์จอดรถอัตโนมัติ บ่อหมุนวนน้ำ No.2 ถังบำบัดน้ำเสีย ห้องปั๊ม ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำ ถังเก็บน้ำ พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

**ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย ที่จอดรถปกติ จำนวน 8 คัน ที่จอดรถ EV ชาร์จเจอร์ จำนวน 2 คัน ที่จอดรถขนส่งของสำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 คัน ลิฟต์จอดรถอัตโนมัติ ทางวิ่งรถ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ขนาดพื้นที่ประมาณ 42 ตารางเมตร พื้นที่เตรียมอาหาร ห้องเก็บของ พื้นที่พักผ่อน พื้นที่พักผ่อน พื้นที่รับส่งของ ห้องจดหมาย ห้องเก็บรถเข็น ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางลาดสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร ทางเดิน และบันได (ST-01 และ ST-02)

**ชั้นลอย (1M)** ประกอบด้วย ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 19 คัน ลิฟต์จอดรถอัตโนมัติ ห้องพักผ่อน พื้นที่พักผ่อน ห้องซักรีด พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร ทางเดิน และบันได (ST-01 และ ST-02)

**ชั้นที่ 2 (ไม่มีพื้น)** ประกอบด้วย ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 30 คัน และลิฟต์จอดรถอัตโนมัติ

**ชั้นที่ 3 (ไม่มีพื้น)** ประกอบด้วย ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 42 คัน และลิฟต์จอดรถอัตโนมัติ

**ชั้นที่ 4 (มีพื้น)** ประกอบด้วย ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 43 คัน ลิฟต์จอดรถอัตโนมัติ พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง

**ชั้นที่ 5 (ไม่มีพื้น)** ประกอบด้วย ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 43 คัน และลิฟต์จอดรถอัตโนมัติ

**ชั้นที่ 6 (ไม่มีพื้น)** ประกอบด้วย ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน และลิฟต์จอดรถอัตโนมัติ

**ชั้นที่ 7** ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 31 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 26 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง) ห้องประปา ห้องพัสดุผลอยประจำชั้น ทางเดิน พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร บันได (ST-01 และ ST-02) และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 8 – 16** ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 32 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 28 ห้องต่อชั้น และห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน



ห้อง) ห้องประปา ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร บันได (ST-01 และ ST-02) และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 26** ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 14 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) ห้องประปา ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร บันได (ST-01 และ ST-02) และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 27** ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) ห้องประปา ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร บันได (ST-01 และ ST-02) และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 28** ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) ห้องประปา ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร บันได (ST-01 และ ST-02) และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 29** ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องประปา ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร บันได (ST-01 และ ST-02) และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 30** ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำ ห้องปั๊ม พื้นที่งานระบบ Surge Tank ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่พักผ่อน ทางเดิน พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร บันได (ST-01 และ ST-02) และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 31** ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ พื้นที่พักผ่อน ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่พักผ่อน ทางเดิน ทางลาดสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร บันได (ST-01 และ ST-02) และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 32** ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์สำหรับผู้พิการฯ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์โดยสาร บันได (ST-01 และ ST-02)

**ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ลิฟต์สำหรับผู้พิการฯ หลังคาห้องเครื่องลิฟต์(ST-01 และ ST-02) และพื้นที่จัดสวน

## (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 146.50 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุดอาคาร) มีจำนวนห้องพักอาศัย 614 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 612 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้นตามที่ได้ขออนุญาตก่อสร้างต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) ตามใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 81/2568 ออกให้ ณ วันที่ 21 สิงหาคม 2568 (ภาคผนวก ข.2)

### 1.3.2 จำนวนประชากรในโครงการ

#### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีจำนวนห้องพักอาศัย 614 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 612 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) ประเมินจำนวนประชากรในโครงการ จำนวน 2,035 คน

#### (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปี 2568 โครงการได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับเจ้าของร่วมไปแล้ว จำนวน 219 ห้อง จากทั้งหมด 614 ห้อง (ร้อยละ 36 ) เหลือยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 395 ห้อง (ร้อยละ 64 ) และมีผู้เข้าพักอาศัยที่ลงทะเบียนเข้าพักอาศัยแล้ว จำนวน 29 คน และมีพนักงานโครงการ (รวมนิติบุคคลอาคารชุด) จำนวน 13 คน รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ จำนวน 42 คน

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวง ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ที่มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง ขนาด 164.80 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 272.52 ลูกบาศก์เมตร มีขนาดความจุรวม 437.32 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้น 30 จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 110.30 ลูกบาศก์เมตร ความจุรวมทั้งสิ้น 547.62 ลูกบาศก์เมตร และสำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ไว้ในถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นใต้ดิน ขนาดความจุ 1.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง แบ่งเป็นการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ขนาดความจุ 547.62 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง (รวมกับถังสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค) ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงเท่ากับ 206.00 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินของโครงการตามแรงดันน้ำจากท่อประธานของการประปานครหลวง และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำชั้น 30 จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 110.30 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 753.62 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค 547.62 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 206.00 ลูกบาศก์เมตร โดยจะทำการจ่ายน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังทุกๆ ชั้นของอาคาร โดยมีปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในโครงการประมาณ 430.27 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำและระบบการจ่ายน้ำเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 437.32 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำสำรองชั้น 30 จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 110.30 ลูกบาศก์เมตร (ภาพที่ 1.3.3-1) โดยปัจจุบันโครงการมีผู้เข้าพักอาศัยบางส่วน ดังนั้นปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในโครงการจึงน้อยกว่าที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม





ภาพที่ 1.3.3-1 การสำรองน้ำและระบบการจ่ายน้ำประปา

#### 1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

##### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลักได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำ และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป โดยปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 438.17 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) รองรับน้ำเสีย 450 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด

##### (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนกลีบ (Activated Sludge Process, AS) รองรับน้ำเสีย 450 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ภาพที่ 1.3.4-1) โดยจัดให้มีช่างอาคารไว้คอยดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และคอยตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำ แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโครงการมีผู้เข้าพักอาศัยที่ลงทะเบียนเข้าพักอาศัยเพียงบางส่วน ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบยังไม่มาก จึงยังไม่ได้เปิดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และยังไม่ได้ระบายน้ำทิ้งจากการบำบัดออกสู่ภายนอกโครงการ



ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ



### 1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

#### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่รวบรวม น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วยน้ำ จำนวน 2 บ่อ โครงสร้าง คสล. ขนาดความจุ 120 ลูกบาศก์เมตร และขนาดความจุ 72.8 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 192.80 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ ที่ติดตั้งไว้ในบ่อหน่วยน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบ 18 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร เพื่อสูบน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 4

#### (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการออกแบบให้ท่อระบายน้ำแนวนอนเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก มีบ่อพัก (Manhole) ตลอดแนวท่อระบายน้ำ มี Gutter และจัดให้มีบ่อหน่วยน้ำ จำนวน 2 บ่อ (ภาพที่ 1.3.5-1) โดยรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบหน่วยน้ำ และควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ ที่ติดตั้งไว้ในบ่อหน่วยน้ำ จำนวน 2 เครื่อง ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

#### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยรวม 2,035 กิโลกรัม/วัน หรือ 6.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคารติดกับ ถนนโดยรอบโครงการ บริเวณด้านทิศใต้โครงการ ขนาดพื้นที่รวม 37.29 ตารางเมตร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ 10.74 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล 12.75 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยทั่วไป 7.42 ตารางเมตร และห้องพักมูลฝอยอันตราย 6.38 ตารางเมตร โดยโครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการเพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป

#### (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) และถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง ได้แก่ ถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) และถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) โดยภายในถังรองด้วยถุงพลาสติกแยกสีตามประเภทมูลฝอย แต่ยังไม่มียังไม่มีถังขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง ได้แก่ ถังมูลฝอยติดเชื้อ "ถังรองรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว โดยมูลฝอยในแต่ละประเภทจะถูกรวบรวมไปยังอาคารห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน บริเวณด้านทิศใต้โครงการ (ภาพที่ 1.3.6-1)



ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอยของโครงการ



### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 3,906.94 kVA โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 12/24 KV เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ขนาดเพียงพอจ่ายโหลดไฟฟ้าของโครงการ โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

#### (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ ขนาด 12/24 KV เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 500 KVA สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 1 ของอาคาร และจัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่าติดตั้งบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร (ภาพที่ 1.3.7-1) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันฟ้าผ่า

### 1.3.8 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย

#### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 146.50 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุดอาคาร) (เกิน 23 เมตร) อาคารมีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 33,459.05 ตารางเมตร (มากกว่า 10,000 ตารางเมตร) จึงจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยที่สอดคล้องของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

- **ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย** ประกอบด้วย แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) อุปกรณ์เริ่มสัญญาณด้วยมือ (Manual Fire Alarm Pull Station) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ระบบโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire Phone Communication Jack Station) ดวงไฟแสดงผลระยะไกล (Remote Indication Lamp) และเครื่องตรวจจับก๊าซ (Gas Leak Detector)

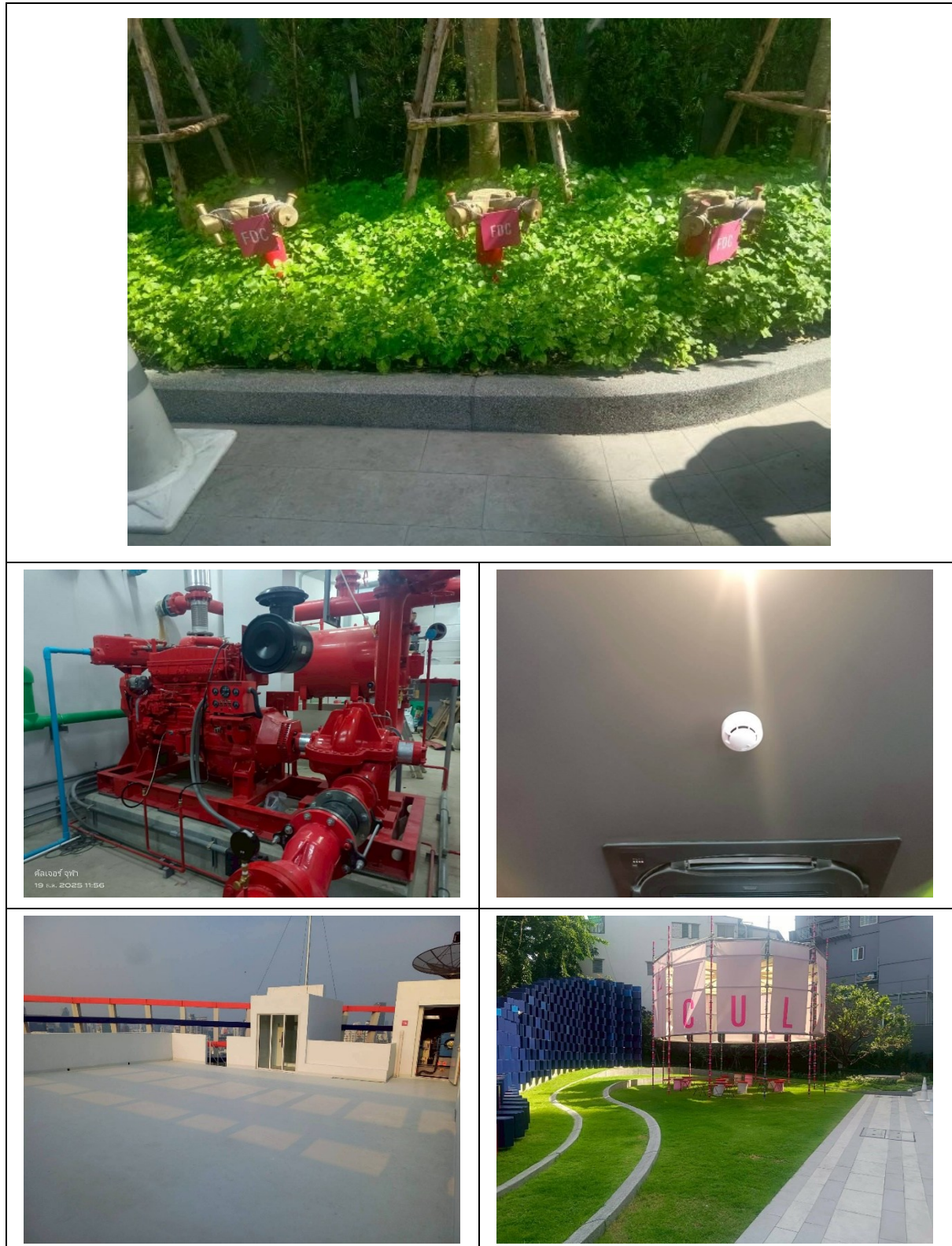
- **ระบบป้องกันอัคคีภัย** ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดเครื่องยนต์ (Diesel Engine Fire Pump) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) เครื่องดับเพลิงมือถือ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ลิฟต์ดับเพลิง ระบบดับเพลิงภายในห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และระบบดับเพลิงภายในที่จอดรถอัตโนมัติ

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน 206.00 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ประมาณ 54.21 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) โครงการได้จัดให้มีทางหนีไฟ ได้แก่ บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟ 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-01 และบันได ST-02 และกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้ จำนวน 3 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 531.44 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 2,138 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ จำนวน 2,035 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.26 ตารางเมตร/คน จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-01 และบันได ST-02 ขึ้นไปยังชั้นดาดฟ้า และเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

#### (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยที่สอดคล้องของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Alarm Bell) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และระบบป้องกันอัคคีภัย (หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และเครื่องดับเพลิงมือถือ) ป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ จุดรวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ (ภาพที่ 1.3.8-1) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการได้ปรับแก้ไขพื้นที่หนีไฟทางอากาศ พร้อมเพิ่มบันไดหนีไฟ 1 ตัว ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจัดให้มีทางขึ้นลงพื้นที่หนีไฟจากเดิม 1 ตัว เป็น 2 ตัว โดยเพิ่มบันไดบริเวณข้างลิฟต์อีก 1 ตัว สอดคล้องตามจำนวนบันไดหนีไฟของโครงการจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ST-7 และ ST-8 และได้แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ในข้อ 3 (1)



ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยของโครงการ



### 1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

#### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละชั้นโดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ ห้องควบคุมระบบจราจร ห้องควบคุม พื้นที่พักคอย ห้องนิติบุคคล ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ห้องพักผ่อน และห้องออกกำลังกาย มีขนาดความเย็นรวมประมาณ 1,229.25 ตันความเย็น และให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### 1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอาคารที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่

##### 2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ได้แก่ ห้องปั้มน้ำ ห้องควบคุม ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยอันตราย ห้องสำรองไฟฟ้า ที่จอดรถ และบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งพัดลมระบายอากาศที่ชั้นใต้ดิน ชั้นที่จอดรถอัตโนมัติ (ชั้นลอย (1M) ถึงชั้นที่ 6) และติดตั้งระบบปรับอากาศภายในช่องบันไดหนีไฟที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

นอกจากนี้ โครงการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ

#### (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบการระบายอากาศ แบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอก (ประตู หน้าต่าง และช่องเปิดระบายอากาศ) และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล เพื่อทำการหมุนเวียนอากาศในอัตราที่ไม่น้อยกว่ากฎหมายที่กำหนด ทั้งบริเวณที่มีพื้นที่ปรับอากาศ และพื้นที่ไม่มีการปรับอากาศ พร้อมติดตั้งระบบปรับอากาศประจำอาคาร (ภาพที่ 1.3.9-1) ดังนั้น โดยรวมผลการดำเนินการเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม





ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศของโครงการ

### 1.3.10 การจัดการจราจรและที่จอดรถ

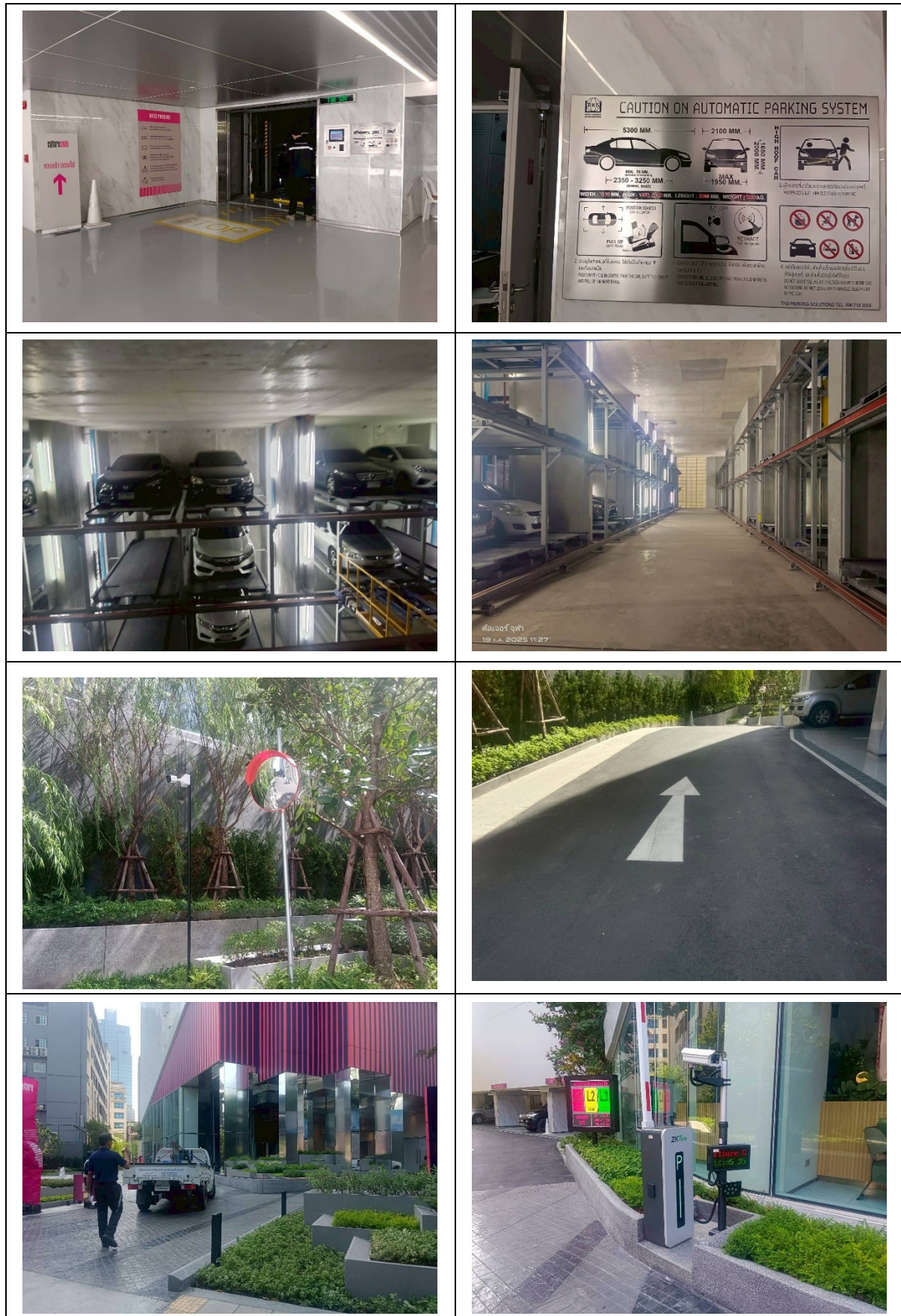
#### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือเชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 4 มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยรอบอาคาร การจัดระบบจราจรภายในโครงการพิจารณาให้เป็นระบบเดินรถโดยรอบอาคารแบบทิศทางเดียวและภายในอาคารแบบสองทิศทาง เพื่อลดการตัดกระแสการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งมีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ป้ายเตือน ป้ายจราจร สัญลักษณ์ บนพื้นผิวจราจรต่างๆ และเพิ่มเติมสัญลักษณ์จราจรที่พื้นทางเข้า-ออก อย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถของโครงการ ทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งหมด 251 คัน แบ่งออกเป็นที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 213 คัน ที่จอดรถปกติ จำนวน 31 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 7 คัน (กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 กำหนดให้ "อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์") ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ 29,626.91 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถ  $29,626.91 / 120 = 247$  คัน ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าโครงการได้จัดให้มีจำนวนที่จอดรถอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับกฎกระทรวงฯ และสรุปจำนวนที่จอดรถในแต่ละชั้น สำหรับที่จอดรถโครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถอย่างเพียงพอ โดยจะจัดให้ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยไว้ในบริเวณชั้นใต้ดิน จำนวน 30 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถปกติจำนวน 23 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 7 คัน) ชั้นที่ 1 จำนวน 8 คัน และชั้นที่ 1M - ชั้นที่ 6 เป็นที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ จำนวน 213 คัน

#### (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือเชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 4 มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยรอบอาคาร การจัดระบบจราจรภายในโครงการพิจารณาให้เป็นระบบเดินรถโดยรอบอาคารแบบทิศทางเดียวและภายในอาคารแบบสองทิศทาง เพื่อลดการตัดกระแสการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งมีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ป้ายเตือน ป้ายจราจร สัญลักษณ์ บนพื้นผิวจราจรต่างๆ และเพิ่มเติมสัญลักษณ์จราจรที่พื้นทางเข้า-ออก อย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถของโครงการ ทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งหมด 251 คัน แบ่งออกเป็นที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 213 คัน (ชั้นที่ 1M - ชั้นที่ 6) ที่จอดรถปกติ จำนวน 31 คัน (ชั้นที่ B1 และชั้นที่ 1) และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 7 คัน (ชั้นที่ B1) (กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 กำหนดให้ "อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเป็นเกณฑ์") (ภาพที่ 13.10-1) โครงการจัดให้มีป้ายจราจรต่างๆ เห็นได้อย่างชัดเจน เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ป้ายจำกัดความเร็ว และเครื่องหมายทิศทางการเดินรถบนพื้นทาง ช่วยให้เกิดความปลอดภัยในการสัญจรภายในโครงการ และไม่เกิดผลกระทบด้านฝุ่น และเสียงจากการสัญจร และไม่ก่อให้เกิดเสียงจากการเร่งเครื่องยนต์ในขณะเข้าจอด ดังนั้น โดยรวมผลการดำเนินการเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม





ภาพที่ 1.3.10-1 การจัดการจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ

### 1.3.11 พื้นที่สีเขียว

#### (ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 2,040.25 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ขนาด 1,034.00 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมด ทั้งนี้

- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร ไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ และอยู่นอกแนวอาคารปกคลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง จัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 600.50 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ ขมุแสง สารภี เสม็ดแดง จามจุรี หลิว ชงโค พิกุล เสลา กระทิง และจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ไทรเกาหลี ยี่โถแคระ ขาไก่เขียว เฟิร์นบอสตัน เสน่ห์จันทร์แดง ชานาตุ พุดศุภโชค ลิ้นมังกร เขียวหมื่นปี เล็บครุฑโบกระจก บอนกระดาดดำ หลิวใบ ย่าหยาดดอกขาว กระดุมทองเลื้อย หลิวไต้หวัน เกล็ดแก้ว นกกระทาด่าง ว่านกาบหอย บุษบาฮาวาย กล้วยาฉนวน และกล้วยาฉนวน

- พื้นที่สีเขียวชั้น 7 ขนาด 107.00 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 18 ขนาด 77.50 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 19 ขนาด 16.75 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 20 ขนาด 46.50 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 21 ขนาด 62.75 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 22 ขนาด 13.50 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 23 ขนาด 54.00 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 24 ขนาด 52.75 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 25 ขนาด 37.50 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 26 ขนาด 39.00 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 27 ขนาด 47.00 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 28 ขนาด 122.50 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 29 ขนาด 62.25 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 30 ขนาด 36.75 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้น 31 ขนาด 89.50 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ขนาด 141.00 ตารางเมตร

ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 7, 18-31 และชั้นดาดฟ้า ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม

#### (ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 7 ชั้นที่ 18-31 และชั้นดาดฟ้า เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัยในโครงการ (ภาพที่ 13.11-1) อย่างไรก็ตาม พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ และมีการดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์ดีอยู่เสมอ ดังนั้นโดยรวมผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการได้ปรับการออกแบบพื้นที่สีเขียวของโครงการ ได้แก่ ชั้นล่างปรับพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น และปรับรูปแบบพื้นที่สีเขียวชั้นสวนหลังคา เนื่องจากปรับแก้ไขพื้นที่หนีไฟทางอากาศพร้อมเพิ่มบันไดหนีไฟ โดยขนาดพื้นที่สีเขียวไม่เปลี่ยนแปลง และได้แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ในข้อ 3 (1)





ภาพที่ 1.3.11-1 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

#### 1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวนและติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับนี้โดยมีรอบทบทวนมาตรการ ดังแสดงในตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

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

หมายเหตุ : โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดดำเนินการเดือนสิงหาคม 2568

##### 1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม ทัศนียภาพ การบดบังแสงอาทิตย์ การเปลี่ยนแปลงของลม แลการสะท้อนของกระจก การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ สภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน และความเป็นส่วนตัว ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน								✓	✓	✓	✓	✓
2. การเกิดแผ่นดินไหว	อาคารของโครงการ	ความมั่นคงแข็งแรงของ โครงสร้างอาคาร	ปีละ 1 ครั้ง								-	-	-	-	-
3. สภาพภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ	พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน								✓	✓	✓	✓	✓
	ระบบระบายอากาศของ โครงการ	ตรวจสอบระบบระบาย อากาศให้ใช้งานได้ปกติ ตามวัน เวลาที่กำหนด	ปีละ 1 ครั้ง								-	-	-	-	-
4. เสียง	ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้ พักอาศัยใกล้เคียง	เรื่องร้องเรียน	ทุกวัน								✓	✓	✓	✓	✓
5. ความสั่นสะเทือน	อาคารของโครงการ	ตรวจสอบอาคารตาม กฎกระทรวงกำหนด ประเภทอาคารที่ต้องจัด ให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	ปีละ 1 ครั้ง								-	-	-	-	-
6. คุณภาพน้ำ	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง 1.จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบ บำบัด 2.จุดระบายน้ำออกจากระบบ บำบัด	- pH - BOD - Suspended Solid - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Grease&Oil - Settleable Solids - Total Coliform Bacteria	ในช่วง 1 ปีแรก ของการเปิด ดำเนินการ เดือนละ 1 ครั้ง  หลังจากนั้น ทุก 3 เดือน								-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	ระบบบำบัดน้ำเสีย	ประสิทธิภาพการทำงาน	เดือนละ 1 ครั้ง								-	-	-	-	-
7. สระว่ายน้ำ	พื้นสระว่ายน้ำ	สภาพดี ไม่แตกร้าว	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง								✓	✓	✓	✓	✓
7.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	อุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง								✓	✓	✓	✓	✓
7.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง								✓	✓	✓	✓	✓
	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง								✓	✓	✓	✓	✓
	ป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกระดับความลึก	สภาพพร้อมใช้งาน สามารถมองเห็นชัดเจน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง								✓	✓	✓	✓	✓
7.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง	วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ								✓	✓	✓	✓	✓
	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	เดือนละ 1 ครั้ง								✓	✓	✓	✓	✓



ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ปีละ 1 ครั้ง								-	-	-	-	-
8. การใช้น้ำ	เส้นท่อประปา บิมน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำ	สภาพดี ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง								✓	✓	✓	✓	✓
9. การระบายน้ำ	ท่อระบายน้ำ	สิ่งอุดตันกีดขวางทางไหลของน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ	เดือนละ 1 ครั้ง								✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. การจัดการมูลฝอย	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	ทุกวัน								√	√	√	√	√
		ความสะอาด	ทุกวัน								√	√	√	√	√
	ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	สภาพดี ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง								√	√	√	√	√
11. ไฟฟ้า	ระบบไฟฟ้าในพื้นที่โครงการ	สภาพดี พร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง								√	√	√	√	√
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน								√	√	√	√	√
12. การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันภัยและเตือนอัคคีภัย	สภาพดี พร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง								√	√	√	√	√
	ประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	ทำงานมีประสิทธิภาพ	ทุก 3 เดือน								-	√	-	-	√
	ถังดับเพลิง	สภาพดี พร้อมใช้งาน และมีป้ายแสดงการตรวจสอบ	ทุก 6 เดือน								-	-	-	-	√
	ประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	ทำงานมีประสิทธิภาพ	เดือนละ 1 ครั้ง								√	√	√	√	√
	ทางหนีไฟ	ไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง								√	√	√	√	√
	การซ้อมอพยพหนีไฟ	การซ้อมอพยพหนีไฟ	ปีละ 1 ครั้ง								-	-	-	-	√
13. การคมนาคม	ป้ายและเครื่องหมายจราจร	สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง								√	√	√	√	√

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปี พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
	สัญลักษณ์จราจร CCTV และ กระจกนูน	สภาพดี ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง								✓	✓	✓	✓	✓
14. ทัศนียภาพ	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน								✓	✓	✓	✓	✓
15. การบดบังแสงแดด การเปลี่ยนแปลง ทิศทางลม และการ สะท้อนกระจก	ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	เรื่องร้องเรียน	ทุกวัน ภายใน 1 ปี หลังจากจด ทะเบียนอาคาร ชุดแล้วเสร็จ								✓	✓	✓	✓	✓
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/ โทรทัศน์	ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	เรื่องร้องเรียน	ทุกวัน ภายใน 1 ปี หลังจากจด ทะเบียนอาคาร ชุดแล้วเสร็จ								✓	✓	✓	✓	✓
17. สภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วม ของประชาชน	ผู้พักอาศัยข้างเคียง	การรับเรื่องร้องเรียน	ทุกวัน								✓	✓	✓	✓	✓
	ภายในพื้นที่โครงการ (กรณีมี การเปลี่ยนแปลงโครงการ)	สำรวจสภาพเศรษฐกิจ และสังคม และการมี ส่วนร่วมของประชาชน	ทุกครั้งที่มีการ เปลี่ยนแปลง								-	-	-	-	-
18. ความเป็นส่วนตัว	ผู้พักอาศัยในโครงการ	การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบของอาคารชุด	ทุกวัน								✓	✓	✓	✓	✓
	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน								✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้เปิดเดินระบบบำบัดและไม่ได้ระบายน้ำทิ้งออกสู่สาธารณะ