

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ Siri Residence เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดำเนินการโดย บริษัท ชนชัย จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 24 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่โครงการ 1-3-50 ไร่ หรือ 3,000 ตารางเมตร (ตร.ม.) โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (ความสูงจากพื้นดินถึงชั้นดาดฟ้า 116.70 เมตร) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 185 ห้อง จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการที่ต้องรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2522) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/1106 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพจึงมอบให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Siri Residence (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	โครงการ Siri Residence
สถานที่ตั้งโครงการ	:	24 ซอยสุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	สถานรับเลี้ยงเด็กวิจิตร และอาคารเก็บของใช้และผลงานของหลวงวิจิตรวาทการ ถัดไปเป็นร้านค้าและที่ว่างรอการใช้ประโยชน์
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ร้านอาหาร ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัยแกรนด์ วิล เฮ้าส์ สูง 12 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนสุขุมวิท 24 ถัดไปเป็นโรงแรมอะริสตัน สูง 12 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย 2 ชั้น 6 หลัง (มีบ้านที่ติดกับพื้นที่โครงการ 2 หลัง) ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัยและถนนซอยเมธินีเวสต์
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด สิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	:	24 ซอยสุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ ทส 1009/1106 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	:	กรกฎาคม พ.ศ. 2568
ประเภทโครงการ	:	อาคารชุดพักอาศัย
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง
ขนาดพื้นที่	:	1-3-50 ไร่ หรือ 3,000 ตร.ม.





ภาพที่ 1.2-1 | บริเวณที่ตั้งโครงการ

### 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารพักอาศัย 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 116.70 เมตร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 185 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 29,818 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชั้นใต้ดิน	เป็นที่ตั้งห้องเครื่องปั๊ม, บ่อหมุนน้ำ, ระบบบำบัดน้ำเสีย, ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และบันได
ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่สำนักงาน, ห้องไฟฟ้า, ห้องโถง, ห้องพักรวม, พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ, บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 2.5	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ, บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 6	พื้นที่สระว่ายน้ำ, พื้นที่จัดสวน, ห้องออกกำลังกาย, ห้องเอนกประสงค์, ห้องน้ำ, ห้องพักรวมทั้งสิ้น 5 ห้อง (ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง), ห้องพักรวม, บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 7-14	เป็นชั้นห้องพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักรวมทั้งสิ้น 80 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ชั้นละ 5 ห้อง รวม 40 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน ชั้นละ 4 ห้อง รวม 32 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน ชั้นละ 1 ห้อง รวม 8 ห้อง), ห้องพักรวม, บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 15-19	เป็นชั้นห้องพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักรวมทั้งสิ้น 40 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ชั้นละ 3 ห้อง รวม 15 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน ชั้นละ 4 ห้อง รวม 20 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน ชั้นละ 1 ห้อง รวม 5 ห้อง), ห้องพักรวม, บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 20-22	เป็นชั้นห้องพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักรวมทั้งสิ้น 24 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ชั้นละ 5 ห้อง รวม 15 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน ชั้นละ 2 ห้อง รวม 6 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน ชั้นละ 1 ห้อง รวม 3 ห้อง), ห้องพักรวม, บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 23-25	เป็นชั้นห้องพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักรวมทั้งสิ้น 18 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ชั้นละ 3 ห้อง รวม 9 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน ชั้นละ 2 ห้อง รวม 6 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน ชั้นละ 1 ห้อง รวม 3 ห้อง), ห้องพักรวม, บันไดและลิฟต์



ชั้นที่ 26	เป็นชั้นห้องพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักรวมทั้งสิ้น 4 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง), ห้องพักขยะ, บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 27-30	เป็นชั้นห้องพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักรวมทั้งสิ้น 12 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ชั้นละ 1 ห้อง รวม 4 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน ชั้นละ 2 ห้อง รวม 8 ห้อง), ห้องพักขยะ, บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 31-32	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักแบบเพนท์เฮ้าส์ 2 ชั้น ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง, ห้องพักขยะ, บันไดและลิฟต์
ชั้นที่หลังคา	เป็นพื้นที่ห้องเครื่องลิฟต์, ห้องเครื่องสูบน้ำ, ห้องเครื่องพัดลม, ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และบันได
ชั้นที่ดาดฟ้า	เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศและบันได

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการ Siri Residence มีการแบ่งพื้นที่ภายในอาคารตามประโยชน์ใช้สอยและเพื่อความเหมาะสมกับพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (ความสูงจากพื้นดินถึงชั้นดาดฟ้า 116.70 เมตร) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 185 ห้อง และมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน โดยรายละเอียดประเภทและขนาดโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-1)

### 1.3.2 พื้นที่สีเขียว

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง, ชั้น 6, ชั้น 23, ชั้น 26 และชั้น 27 โดยมีพื้นที่รวม 3,145 ตารางเมตร (รวมพื้นที่ปลูกพุ่มไม้) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 3.27 ตารางเมตร/คน (ผู้พักอาศัยประมาณ 961 คน) และหากคิดพื้นที่สีเขียวของโครงการโดยไม่รวมพื้นที่ปลูกพุ่มไม้ โครงการจะมีพื้นที่สีเขียวรวม 2,513 ตารางเมตร (คิดจากพื้นที่ปลูกและพื้นที่ทรงพุ่มปกคลุมดินของไม้ยืนต้น) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 2.6 ตร.ม./คน โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวมีดังนี้

**1) บริเวณชั้นล่าง** มีพื้นที่สีเขียว 2,362 ตร.ม. (รวมพื้นที่ปลูกพุ่มไม้) คิดเป็นร้อยละ 78.7 ของพื้นที่โครงการ และหากคิดพื้นที่สีเขียวโดยไม่รวมพื้นที่ปลูกพุ่มไม้ บริเวณชั้นล่างของโครงการจะมีพื้นที่สีเขียวรวม 1,729 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 57.6 ของพื้นที่โครงการ โดยจะปลูกไม้ยืนต้น ไม้คลุมดิน และไม้พุ่ม ซึ่งได้แก่ มะขาม, กันเกรา, ลีลาวดีดอกแดง, ปับ และพืชน้ำ

2) บริเวณชั้น 6 มีพื้นที่สีเขียว 383 ตร.ม. โดยจะปลูกไม้ยืนต้น ไม้คลุมดินและไม้พุ่ม ซึ่งได้แก่ มะขาม, ลีลาวดีดอกแดง และลีลาวดีดอกขาว

3) บริเวณชั้น 23 มีพื้นที่สีเขียว 221 ตร.ม. โดยจะปลูกไม้ยืนต้น ไม้คลุมดินและไม้พุ่ม ซึ่งได้แก่ มะขาม, ลีลาวดีดอกแดง และลีลาวดีดอกขาว

4) บริเวณชั้น 26 มีพื้นที่สีเขียว 64 ตร.ม. โดยจะปลูกไม้ยืนต้น ไม้คลุมดินและไม้พุ่ม ซึ่งได้แก่ มะขาม, ลีลาวดีดอกแดง และลีลาวดีดอกขาว

5) บริเวณชั้น 27 มีพื้นที่สีเขียว 1 15 ตร.ม. โดยจะปลูกไม้ยืนต้น ไม้คลุมดินและไม้พุ่ม ซึ่งได้แก่ มะขาม, ลีลาวดีดอกแดง และลีลาวดีดอกขาว

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 6 ชั้น 27 ชั้น 28 และชั้นดาดฟ้า โดยมีพื้นที่รวมประมาณ 3,145 ตร.ม. โดยพื้นที่ที่เลือกปลูกขึ้นอยู่กับความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และจัดจ้างบริษัทเอกชนให้ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ สวยงาม อยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-2)

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคารโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

##### 2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวันสามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) น้อยกว่า 35 ตร.ม. ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตรใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน จะมีผู้พักอาศัย 2 คน

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยรายละเอียดระบบน้ำใช้ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับ

รายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-4)

### 1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการจะแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ และน้ำเสียจากครัวของห้องพัก เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสีย 80% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ ซึ่งมีปริมาณ 158 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

##### 2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

ระบบน้ำเสียของโครงการเป็นแบบบ่อฟิล์มตรึงเติมอากาศ (Fixed Film Aeration) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 187 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากครัวของห้องพักจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) ก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ และไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) จากนั้นน้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration Tank) น้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อตกตะกอนแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากส่วนที่เป็นน้ำใส ซึ่งตะกอนที่ตกลงสู่ก้นบ่อดกตะกอนจะไหลเข้าสู่บ่อกักตะกอนเวียนกลับ (Return Sludge Tank) โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าสู่บ่อเติมอากาศทันทีและตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบเข้าสู่บ่อกักตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank) สำหรับน้ำใสจะไหลผ่านเวย์ร์ของบ่อดกตะกอนเข้าสู่บ่อกักน้ำทิ้ง (Effluent Tank) จากนั้นจะถูกสูบรวมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 24 ต่อไป

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเสียรวม แบบบ่อฟิล์มตรึงเติมอากาศ (Fixed Film Aeration) รองรับน้ำเสียได้ 187 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ เพื่อนำมาบำบัดก่อนสูบรวมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 24 ต่อไป โดยรายละเอียดการบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-5)

### 1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

##### 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

##### 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของอาคารไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก โดยน้ำเสียจากส่วนครัวจะไหลผ่านบ่อดักไขมันก่อนแล้วจึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรวมกันกับน้ำเสียส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป โดยระบบระบายน้ำภายในอาคารจะประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้นจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำหรือจากการชักล้าง เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้นจะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารและไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(3) ท่อระบายน้ำจากครัว (Kitchen Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้นจะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากส่วนครัวของห้องพักอาศัย แล้วรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียส่วนอื่นๆ ในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

##### 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อดักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อบังคับน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะมีบ่อบังคับน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 4.7 เมตร ยาว 10 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.5 เมตร ความจุประสิทธิภาพ 75.2 ลูกบาศก์เมตร ฝังอยู่ใต้ดินด้านทิศเหนือของอาคาร ซึ่งจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.44 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต (0.024 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อดักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 24 ด้านหน้าโครงการต่อไป

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ซึ่งจะรองรับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ไหลลงตามท่อระบายน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคาร และกักเก็บไว้ที่บ่อบังคับน้ำเพื่อสูบน้ำไปยังบ่อดักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 24 ด้านหน้าโครงการต่อไป และระบบ



ระบายน้ำเสีย ซึ่งจะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของอาคารไหลลงไปตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก โดยน้ำเสียจากส่วนครัวจะไหลผ่านบ่อดักไขมันก่อนแล้วจึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรวมกันกับน้ำเสียส่วนต่างๆ ของอาคาร จากนั้นจะทำการบำบัดและปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 24 ด้านหน้าโครงการต่อไป โดยรายละเอียดการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-7)

### 1.3.6 การจัดการขยะ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ปริมาณขยะ

ขยะที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการประกอบด้วยขยะเปียก ได้แก่ เศษอาหาร ขยะแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับปริมาณขยะที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะมีประมาณ 3.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือประมาณ 3,200 ลิตร/วัน โดยแบ่งเป็นส่วนพักอาศัย 2.883 ลบ.ม./วัน พนักงาน 0.06 ลบ.ม./วัน และห้องออกกำลังกาย 0.234 ลบ.ม./วัน

##### 2) การจัดการขยะ

โครงการจะจัดเตรียมถังขยะ วางไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ชั้น 1 เป็นสำนักงาน มีพนักงานประมาณ 20 คน ปริมาณขยะที่เกิดขึ้น 60 ลิตร/วัน (อัตราการเกิดขยะ 3 ลิตร/คน/วัน) ดังนั้นโครงการจะจัดเตรียมถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถังไว้ในห้องสำนักงาน และทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะทั้งหมดเพื่อนำไปไว้ในห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างต่อไป

(2) ชั้น 2-5 เป็นพื้นที่จอดรถ โครงการจะจัดเตรียมถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวนชั้นละ 1 ถังไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้น

(3) ชั้น 6 ประกอบด้วย

- ห้องออกกำลังกาย ซึ่งจะมีผู้มาใช้บริการ 78 คน/วัน ปริมาณขยะที่เกิดขึ้น 234 ลิตร/วัน (อัตราการเกิดขยะ 3 ลิตร/คน/วัน)

- ส่วนพักอาศัย มีผู้พักอาศัยรวม 26 คน ปริมาณขยะที่เกิดขึ้น 78 ลิตร/วัน (อัตราการเกิดขยะ 3 ลิตร/คน/วัน)

- โครงการจะจัดให้มีห้องพักขยะขนาดกว้าง 1.5 เมตร ยาว 1.75 เมตร ตั้งอยู่ใกล้กับบริเวณโถงลิฟต์ ภายในจะตั้งถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง และทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะทั้งหมด เพื่อนำไปไว้ในห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างต่อไป

(4) ชั้น 7-22 เป็นชั้นพักอาศัย โดยชั้นที่มีจำนวนผู้พักอาศัยมากที่สุดมีผู้พักอาศัยประมาณ 51 คน ปริมาณขยะที่เกิดขึ้น 153 ลิตร/วัน (อัตราการเกิดขยะ 3 ลิตร/คน/วัน) โครงการจะจัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้นขนาดกว้าง 1.5 เมตร ยาว 1.75 เมตร ตั้งอยู่ใกล้กับบริเวณโถงลิฟต์ ภายในจะตั้งถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2

ถึง เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง และทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะทั้งหมดเพื่อนำไปไว้ในห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างต่อไป

(5) ชั้น 23-32 เป็นชั้นพักอาศัย โดยชั้นที่มีจำนวนผู้พักอาศัยมากที่สุดมีผู้พักอาศัยประมาณ 31 คน ปริมาณขยะที่เกิดขึ้น 93 ลิตร/วัน (อัตราการเกิดขยะ 3 ลิตร/คน/วัน) ดังนั้น โครงการจะจัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ขนาดกว้าง 1.5 เมตร ยาว 1.75 เมตร ตั้งอยู่ใกล้กับบริเวณโถงลิฟต์ ภายในจะตั้งถังขยะขนาด 100 ลิตร 2 ถัง เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง และทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะทั้งหมด เพื่อนำไปไว้ในห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างต่อไป

โครงการจะจัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างใกล้ที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ โดยมีขนาดกว้าง 2.5 เมตร ยาว 5 เมตร ความจุ 18.75 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 เมตร) ซึ่งจะเห็นได้ว่าห้องพักขยะของโครงการนั้น สามารถรองรับปริมาณขยะทั้งหมดของโครงการประมาณ 3.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ในแต่ละวันจะมีรถเก็บขยะที่ทางโครงการได้ติดต่อให้ฝ่ายงานรักษาความสะอาด ของสำนักงานคลองเตยเข้ามาจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัด สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักขยะรวมจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นจำนวน 2 ถัง/ชั้น แบ่งเป็น ถังรองรับมูลฝอยเหลือทิ้งและมูลฝอยรีไซเคิล ไว้บริเวณโถง Fireman Lift โดยทางโครงการจะกำหนดให้แม่บ้านทำการเก็บขนมูลฝอยประจำชั้นไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน เวลาประมาณ 15.00 น.

การจัดเก็บขยะในอาคารจะมีแม่บ้านเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ ของอาคาร และนำไปรวบรวมไว้ที่บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อบรรจุขยะจากสำนักงานเขต และจะทำการสะอาดห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค โดยรายละเอียดการจัดการขยะของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-6)

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

#### 1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,750 KVA

## 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีที่สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตยไม่สามารถให้บริการได้ ทางโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองได้นาน 8 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 600 KVA จำนวน 1 เครื่อง ติดตั้งอยู่บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าบริเวณชั้นล่างของอาคาร

### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย โดยทำการติดตั้งสวิทช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิทช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) จำนวน 1 เครื่อง ติดตั้งอยู่บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าบริเวณชั้นล่างของอาคาร ซึ่งจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าระบบปกติเกิดการขัดข้อง โดยรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-9)

### 1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์-เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1) ระบบการป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อยืน ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการจะแบ่งเป็นพื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นล่างถึงชั้น 18 และพื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้น 19 ถึงชั้นหลังคา โดยมีรายละเอียดของท่อยืนในแต่ละพื้นที่ ดังนี้

- พื้นที่ Low Zone จะประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 120 เมตร จำนวน 1 เครื่องและ เครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง ที่ TDH 125 เมตร

- พื้นที่ High Zone จะประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 175 เมตร จำนวน 1 เครื่องและ เครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง ที่ TDH 180 เมตร

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

- สายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว พร้อมฝาดครอบและโช้ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์

(3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำดับเพลิงอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีที่เกิดเพลิงไหม้ เมื่อบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้มีอุณหภูมิสูงกว่าที่กำหนดไว้โดยหัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตกออกและฉีดน้ำครอบคลุมบริเวณที่เกิดเหตุ เพื่อดับเพลิงก่อนที่จะเปลวเพลิงจะลุกลามไปยังบริเวณอื่น โดยโครงการจะติดตั้งหัวสปริงเกอร์ไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย ที่จอดรถ ห้องออกกำลังกาย สำนักงาน ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

## 2) ระบบเตือนอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจรับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และกระจายอยู่ทั่วไปตามทางเดินและโถงลิฟต์ของทุกชั้น ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 712 จุด

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องจับความร้อนและส่งสัญญาณความผิดปกติไปยังห้องควบคุมเช่นเดียวกับเครื่องตรวจจับควัน โดยจะติดตั้งกระจายอยู่บริเวณครัวของห้องพัก และบริเวณห้องน้ำรวมที่ชั้น 6 ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 186 จุด

(4) Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือน จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดินหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 124 จุด

(5) Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงสำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ Alarm Bell ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 124 จุด

## 3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อใช้ในการดับเพลิงอย่างเพียงพอโดยจะสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการปริมาตรประมาณ 450 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 180 ลูกบาศก์เมตร โดยได้รับการออกแบบให้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้นาน 64 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)



#### 4) ทางหนีไฟ

โครงการจะใช้บันไดหลักและบันไดหนีไฟ ซึ่งโครงการได้ออกแบบเพื่อให้สามารถใช้ในการหนีไฟได้ อนึ่งโครงการจะมีการติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช่สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร “ท ง ห น” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดของทุกๆ ชั้น

#### 5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานงานให้วิทยากรจากสถาบันดับเพลิงคลองเตมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ

#### 6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการเพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันท่วงที ซึ่งโครงการกำหนดให้พื้นที่ว่างบริเวณทิศเหนือเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น จากนั้นเมื่อเช็คจำนวนคนเรียบร้อยแล้วทีมให้ความช่วยเหลือจะนำผู้พักอาศัยออกไปยังภายนอกโครงการต่อไป

#### 7) พื้นที่ไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ไฟทางอากาศอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าขนาดกว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได 1 และ 2 ขึ้นไปยังชั้นหลังคา และใช้บันได 5 และ 6 จากชั้นหลังคาขึ้นไปสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก ซึ่งวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้อยู่อาศัยที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น ทางโครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 กองป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจให้นำเฮลิคอปเตอร์เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงยังที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศเพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัยและอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้ประสบภัยตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยโดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับซึ่งการช่วยเหลือจะสามารถทำได้ใน 2 ลักษณะ ได้แก่ การใช้รถและการใช้กระเช้า

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ถังดับเพลิงเคมี หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ และบันไดหนีไฟ ในส่วนของระบบเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย Fire Alarm Control Panel, Smoke Detector อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) และเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงสำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย (Manual Station) นอกจากนี้ยังจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกเลขชั้น และผังแสดงจุดติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและแสดงเส้นทางหนีไฟในแต่ละ

ขึ้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงบริเวณที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที ทั้งนี้ทางโครงการจัดให้มีการอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการซ้อมอยู่บริเวณจุดรวมพลของโครงการซึ่งอยู่บริเวณพื้นที่พื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการ โดยรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-8)

### 1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 1) ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องชุดโดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 400 ตัน
- 2) สำหรับระบบระบายอากาศของโครงการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
  - ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่ผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น
  - ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล สำหรับการระบายอากาศโดยวิธีกลนั้นทางโครงการได้ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะปาสกาลมาตร ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- 3) บริเวณบันไดที่ใช้หนีไฟในอาคาร ได้แก่ บันได 1 และบันได 2 ทางโครงการได้ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะปาสกาลมาตร ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- 4) บริเวณลิฟต์ มีการใช้อุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ ช่วยในการนำอากาศจากภายนอกเข้าบริเวณลิฟต์ ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 30 เท่าของปริมาตรห้องลิฟต์ใน 1 ชั่วโมง

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการ เป็นไปตามการออกแบบทุกประการ โดยโครงการจัดมีระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องชุดพักอาศัย ส่วนระบบระบายอากาศ จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ประกอบด้วย 1. ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง 2. ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำส่วนกลาง และห้องน้ำภายในห้องชุดพักอาศัย โดยรายละเอียดระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-10)

### 1.3.10 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) **เส้นทางการคมนาคมในการเข้าสู่พื้นที่โครงการ** จะใช้คมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ซึ่งสามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการได้ 2 ทาง คือ จากถนนสุขุมวิทเลี้ยวเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 24 และจากถนนพระราม 4

2) **ถนนและที่จอดรถโครงการ** โครงการจะจัดการจราจรให้สอดคล้องกับการจราจรจ่ายอม ที่ดินที่จะใช้เป็นทางเข้า - ออก สำหรับบ้านพักอาศัยและสถานรับเลี้ยงเด็กวิจิตรา ที่อยู่ทางด้านทิศเหนือของโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีทางเข้า - ออก 1 ทาง อยู่ด้านทิศเหนือของโครงการ ความกว้าง 6 เมตรซึ่งมีรายละเอียดการจัดการจราจรภายในโครงการ ดังนี้

(1) การจราจรของโครงการ จะใช้ถนนโดยรอบอาคารขนาดกว้าง 6 เมตร การเดินรถจะเป็นการเดินรถทิศทางเดียว (One Way) จากทางเข้า - ออกโครงการจนเข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคาร

(2) การจราจรของบ้านพักอาศัยและสถานรับเลี้ยงเด็ก จะใช้ถนนทางเข้า - ออกเดียวกับโครงการ ขนาดกว้าง 6 เมตร การเดินรถจะเป็นการเดินรถ 2 ทิศทางสวนกัน จากทางเข้า - ออกของโครงการจนถึงทางเข้า - ออกของบ้านพักอาศัยและสถานรับเลี้ยงเด็ก ซึ่งอยู่ห่างจากปากทาง - เข้าออกของโครงการประมาณ 30 เมตร โดยรถที่เข้ามารับ - ส่งเด็กและรถของบ้านพักอาศัยที่จะสร้างใหม่จะไม่เข้ามาเกี่ยวข้องกับโครงการ จะมีก็เพียงถนนด้านที่เป็นการจ่ายอมเท่านั้น

(3) ทางโครงการได้จัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ โดยจัดให้มีที่จอดรถภายในอาคารรวมทั้งสิ้น 195 คัน

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 2 แห่ง คือ จากถนนสุขุมวิทเลี้ยวเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 24 และจากถนนพระราม 4 สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร มีการเดินรถทิศทางเดียว (One Way) จากทางเข้า - ออกโครงการจนเข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคาร ซึ่งมีการติดตั้งป้ายและมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนถนนภายในโครงการและชั้นจอดรถยนต์อย่างชัดเจน และจัดให้มีการเดินรถเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน สำหรับบ้านพักอาศัยและสถานรับเลี้ยงเด็กที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ โดยรายละเอียดการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-3)

### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Siri Residence ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับที่ 2

## 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ประกอบกับการตรวจวัดคุณภาพน้ำ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ดังตารางที่ 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.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 คุณภาพน้ำ												
1.2 น้ำใช้												
1.3 ขยะมูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้ อาศัย												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :

- ดำเนินการตรวจสอบ 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจสอบ 3 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจสอบ 4 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม
- ดำเนินการตรวจสอบตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน