บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 51/5 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ประกาศ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ.2564 กำหนดให้โครงการที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาต อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจานวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ในระหว่างดำเนินการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่มาตรการกำหนดไว้

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ชื่อ โครงการเทพี แมนชั่น (ชื่อเดิม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้นของนายสหรัฐ ฟักผลงาม) ตั้งอยู่เลขที่ 419/1 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัย จำนวน 1 หลัง มีขนาดความสูง 8 ชั้น วัดความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้าได้เท่ากับ 22.95 เมตร มีพื้นที่ปกคลุมดินทั้งสิ้น 705 ตร.ม. ประกอบด้วยส่วนสำนักงานและร้านค้าในบริเวณชั้นล่างของตัวอาคาร และชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นห้องพักจำนวน 161 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 6,589 ตร.ม. ได้รับการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/1233 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2548 ทั้งนี้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการตามมาตรการและทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้นโครงการเทพี แมนชั่น บริหารงานโดยบริษัท เทพีพัฒนา จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเทพี แมนชั่น (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

โครงการเทพีแมนชั่น ตั้งอยู่เลขที่ 419 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 1,760 ตร.ม.

1.3 <u>ประเภทและขนาดของโครงการ</u>

โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัย จำนวน 1 หลัง มีขนาดความสูง 8 ชั้น วัดความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้าได้เท่ากับ 22.95 เมตร มีพื้นที่ปกคลุมดินทั้งสิ้น 705 ตร.ม. ประกอบด้วยส่วนสำนักงานและร้านค้าในบริเวณชั้นล่างของตัวอาคาร และชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นห้องพักจำนวน 161 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 6,589 ตร.ม.

<u>รายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร</u>

ชั้นที่	การใช้สอยพื้นที่	จำนวน (ห้อง)	พื้นที่[1] (ตร.ม.)
ชั้นล่าง	- สำนักงาน	1	130
	- ลิฟท์ 1 ตัว	-	9
	- บันไดหลัก	-	22
	- ห้องเครื่อง	1	13
	- ทางรถวิ่งและที่จอดรถ- - โถงลิฟท์และทางเดิน	-	494
		-	37
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นล่าง			705
ชั้นที่ 2	- ห้องพักแบบ A ขนาด 34 ตร.ม.	1	34
	- ห้องพักแบบ B ขนาด 25 ตร.ม.	17	425
	- ห้องพักแบบ C ขนาด 27 ตร.ม.	1	27
	- ห้องพักแบบ D ขนาด 35 ตร.ม.	2	70
	- ห้องพักแบบ E ขนาด 44 ตร.ม.	1	44
	- ห้องพักแบบ F ขนาด 30 ตร.ม.	1	30
	- บันไดหลักและบันไดหนีไฟ[3]	-	32
	- พื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ (โถงลิฟท์, ทางเดิน)	-	119
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2			781
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 3-8 ของอาคาร			4,494
ชั้นดาดฟ้า	- ห้องเครื่อง	1	7
	- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	1	14

	- พื้นที่สีเขียว	-	588
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นดาดฟ้า			609
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคาร			6,589

1.4 ระบบสาธารณูปโภคในช่วงเปิดดำเนินการ

1.4.1 น้ำใช้และระบบส่งน้ำ

น้ำใช้

น้ำใช้ของโครงการจะรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาภาษีเจริญ โดยการประปานครหลวงมีหนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปาแก่โครงการ ปริมาณน้ำใช้หลักแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ น้ำใช้สำหรับห้องพักอาศัย และส่วนสำนักงานและร้านค้า

1.4.2 การสำรองน้ำใช้

ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำ 2 แห่ง คือ ถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งมีขนาดความจุประมาณ 139 ลบ.ม. วางอยู่ใต้ดินบริเวณด้านหลังลิฟท์ และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ขนาดความจุถังละ 3 ลบ.ม. จำนวน 8 ถังรวมเป็นปริมาณน้ำสำรอง 139+(3×8) = 163 ลบ.ม. ดังนั้นถังเก็บน้ำของโครงการจึงสามารถรองรับความต้องการน้ำใช้ได้อย่างเพียงพอ

1.4.3 ระบบการจ่ายน้ำ

ทางโครงการจะวางแนวท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวงที่ผ่านบริเวณด้านหน้าโครงการ และส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมี Automatic Alternator ทำหน้าที่ควบคุมให้เครื่องสูบน้ำหยุดทำงานหรือสลับการทำงานทุกครั้งที่มีการทำงานและใช้เครื่องปั๊มน้ำขนาด 5.5 แรงม้า จำนวน 2 ตัว (สำรอง 1 ตัว) สูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นไปเก็บบนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และจ่ายน้ำลงสู่ห้องพักชั้นต่าง ๆ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

1.5 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1.5.1 ลักษณะน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการแยกเป็น 2 ส่วน คือ น้ำเสียจากการอาบน้ำ การซักล้างทำความสะอาดและน้ำเสียจากห้องส้วม โดยโครงการได้ออกแบบให้มีท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว สำหรับรองรับน้ำเสียจากส้วมและท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 น้ำ สำหรับรองรับน้ำเสียจากการอาบและการซักล้างโดยท่อดังกล่าวจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังแสดงผังแนวดิ่งน้ำเสียไว้ในภาคผนวก น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลผ่าน

บ่อตักขยะเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.20 เมตร บริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนเพชรเกษม

1.5.2 การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ส่วนบำบัดแบบกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Chamber) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) และส่วนกักเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) ตำแหน่งที่ตั้งและแบบแปลนของระบบบำบัดน้ำเสียแสดงไว้ในรายละเอียดเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละส่วน อธิบายได้ดังนี้

(1) ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) : มีปริมาตร 25 ลบ.ม. จะรองรับน้ำเสียจากทุกกิจกรรมของอาคาร ทำหน้าที่ในการปรับสภาพและตกตะกอนน้ำเสีย

(2) ส่วนบำบัดแบบกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter Chamber) : มีปริมาตร 40 ลบ.ม. บรรจุ Media ไว้ 30 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้กำจัดบีโอดี โดยอาศัยการทำงานในสภาวะการเติมอากาศ ซึ่งอาศัยการทำงานของจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน (Aerobic Bacteria) ซึ่งถูกเลี้ยงบนผิวตัวกลาง (Media) ที่มี Void Ratio 90% Surface Area 170 ตร.ม./ลบ.ม. เพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ในระบบให้มีความสะอาดตามมาตรฐานจากอาคารประเภท ข ซึ่งจะต้องมีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ลิตร ก่อนระบายเข้าส่วนตกตะกอนต่อไป

(3) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) : ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ได้น้ำใส จะรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากส่วนกรองเติมอากาศ และน้ำใสด้านบนจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

(4) ส่วนกักเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) : ทำหน้าที่กักเก็บตะกอนส่วนเกินจากถังตกตะกอนและช่วยย่อยตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น ถังย่อยกักเก็บตะกอนที่ใช้มีปริมาตร 20 ลบ.ม. และติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector ให้อากาศได้ 0.2 กก.O_2/ชม.

สำหรับสิ่งปฏิกูลจากบ่อเกรอะทางโครงการติดต่อให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตภาษีเจริญมาทำการสูบไปกำจัดที่โรงงานกำจัดสิ่งปฏิกูลหนองแขม

1.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้า : มีหัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจกพื้นชั้นดาดฟ้าแล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคารน้ำ : น้ำเสียจากห้องพักแต่ละห้องจะไหลลงมาตามท่อระบายน้ำเสียซึ่งแบ่งออกเป็น 2 แนว คือ แนวท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกจากส้วม และท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ยกเว้นน้ำโสโครก ท่อระบายน้ำเสีย

ดังกล่าวจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด จากนั้นจะถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

(3) <u>ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร</u> : ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย และแนวท่อระบายน้ำฝนซึ่งมีลักษณะเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร และมีบ่อพักน้ำอยู่ทุกระยะ 10 เมตร ตลอดแนวท่อระบายน้ำรอบอาคาร ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนจากตัวอาคารข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการซึ่งมีขนาดกว้าง 4 เมตร ยาว 11 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.2 เมตร ความจุประสิทธิผล 97 ลบ.ม. โดยน้ำทิ้งจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเพชรเกษม และน้ำฝนจะถูกรวบรวมลงบ่อหน่วงน้ำแล้วปั๊มน้ำฝนออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในอัตราที่ไม่เกินค่าการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ดังแสดงแผนผังระบบน้ำภายในโครงการโดยระบุขนาดท่อทิศทางการไหล ความลาดชัน ตำแหน่งบ่อน้ำบัดน้ำเสีย และตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำ

การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบที่สามารถสูบน้ำได้ 0.28 ลบ.ม./นาที ที่ความสูง 8 เมตร แบบ Submersible Pump (เครื่องสูบน้ำแบบจุ่ม) สูบน้ำจากบ่อหน่วงน้ำลงสู่บ่อพักน้ำด้านหน้าโครงการเพื่อระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยอัตราการระบายน้ำดังกล่าวเป็นอัตราการระบายที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ

1.7 <u>การจัดการมูลฝอย</u>

ทางโครงการได้จัดเตรียมถังขยะแบบมีฝาปิดขนาด 150 ลิตร ไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวนชั้นละ 2 ใบ ซึ่งแยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งในถังดังกล่าว จากนั้นจะมีพนักงานของโครงการมาทำการรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยของโครงการ

1.8 <u>การจราจร</u>

<u>ถนนและที่จอดรถของโครงการ</u>

ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความกว้าง 6 เมตร (2 ช่องทางจราจร 2 ทิศทาง) ส่วนทางเข้า-ออกโครงการซึ่งติดกับถนนเพชรเกษมมีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 7 เมตร (2 ช่องทางจราจร 2 ทิศทาง)

ส่วนที่จอดรถภายในโครงการจะอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารจำนวน 18 คัน และอยู่นอกตัวอาคารจำนวน 34 คัน รวมมีที่จอดรถทั้งหมด 52 คัน

1.9 การป้องกันอัคคีภัย

1.9.1 ทางหนีไฟ

โครงการจะใช้บันไดหนีไฟที่มีความกว้าง 0.9 เมตร ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของตัวอาคารเป็นทางหนีไฟ โดยมีการติดป้ายเรืองแสงไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟในแต่ละชั้นของอาคาร นอกจากนี้ ยังสามารถใช้บันไดหลักที่อยู่ข้างลิฟท์เป็นทางหนีไฟได้อีกด้วย ดังนั้น ผู้พักอาศัยสามารถออกจากตัวอาคารได้อย่างรวดเร็ว

1.9.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อยืนและตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลง : จะประกอบด้วยท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ในแต่ละชั้นของอาคารจะติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) จำนวนชั้นละ 1 ตู้ บริเวณหน้าโถงบันไดหลัก โดยตู้ดังกล่าวเป็นตู้สี่เหลี่ยมชนิดติดผนัง ตัวตู้และกรอบทำด้วยเหล็กแผ่นทาสีทั้งข้างนอกและข้างในด้วยสีแดง ประตูตู้เป็นประตูนิรภัยบนกระจกเขียนคำว่า "FIRE" ขนาด 15 ซม. ทาสีแดง ภายในประกอบด้วยสายส่งน้ำและหัวฉีด และติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกตัวอาคารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม.

(2) เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ : เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือของโครงการเป็นเครื่องมือดับเพลิงเคมีแบบ Dry Chemical Extinguisher ขนาด 10 ปอนด์ แบบหิ้วได้และมีมาตราวัดความดันอยู่ในถังโดยจะติดตั้งเครื่องมือดังกล่าวในตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและหยิบใช้ได้สะดวก

1.9.3 ระบบสัญญาณเตือนภัย

ทางโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์สัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เมื่อมีผู้กดสัญญาณสามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เพื่อส่งสัญญาณเตือนไฟไหม้ โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณหน้าโถงลิฟท์และบันไดหนีไฟ สำหรับชั้นล่างจะติดตั้งอยู่บริเวณหน้าโถงลิฟท์ นอกจากนี้ทางโครงการยังได้จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า สำนักงาน ร้านค้า และห้องพักทุกห้อง ซึ่งเครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อนสามารถส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัยได้เอง

1.10 การระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ : จัดให้มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด โดยช่องเปิดเหล่านี้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล : จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลบริเวณลิฟท์โดยสารโดยใช้อุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศช่วยในการนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ลิฟท์ในอัตราไม่ต่ำกว่า 30 เท่าของปริมาตรของลิฟท์ต่อ 1 ชั่วโมง

1.11 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากระบบจำหน่ายกระแสไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี โดยจะติดตั้งหม้อแปลงขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ ดังแสดงแผนผังระบบไฟฟ้าของโครงการไว้ใน โดยการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี

นอกจากนี้ทางโครงการยังได้เตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) ไว้ บริเวณโถงบันไดหลักด้านหน้าโถงลิฟท์และบริเวณบันไดหนีไฟของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 และบริเวณชั้นล่างจะติดตั้งไว้บริเวณหน้าโถงบันไดหลัก ดังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยภายในอาคารในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรีมีเหตุขัดข้องไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้

1.12 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวของโครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 875 ตร.ม. แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1) บริเวณชั้นล่าง : ปลูกต้นชาฮกเกี้ยนโดยรอบตัวตึก ส่วนด้านทิศใต้ของโครงการปลูกต้นอโศกตามแนวรั้วของโครงการและปลูกหญ้าคลุมดินด้วยหญ้านวลน้อย คิดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 287 ตร.ม.

(2) บริเวณชั้นดาดฟ้า : จัดให้เป็นพื้นที่สันทนาการเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและออกกำลังกายให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เน้นการจัดสวนด้วยไม้พุ่มที่มีความสวยงาม คิดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า 588 ตร.ม.

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ส่วนใหญ่ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์ หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลในรูปเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร ข้อระเบียบ แนวทางปฏิบัติ เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิด โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวเกิดขึ้นจาการวิเคราะห์ ประเมิน โดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล และมีความเหมาะสมต่อบริบทขององค์กร ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จะเห็นได้ว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งยวดต่อการป้องกัน แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อมของโครงการเทพีแมนชั่น (ชื่อเดิม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น ของนายสหรัฐ ฟักผลงาม) ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 ทั้งนี้ผลการปฏิบัติตามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงในตารางที่ 2.2.1

ตาราง 2.2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1.ทรัพยากรทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	–	–	–
1.2 สภาพภูมิอากาศ	–	–	–
1.3 คุณภาพอากาศ	–	–	–
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน **<u>ระยะดำเนินการ</u>** ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์และจัดทำลูกระนาดภายในโครงการเป็นระยะๆ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง	โครงการติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์		ภาคผนวก 7
1.5 น้ำผิวดิน			
1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองเติมอากาศที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80.33 ลบ.ม/วัน จำนวน 1 ชุด และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ 90% กล่าวคือ น้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียค่าความสกปรก (BOD) เท่ากับ 20 มก./ลิตร และมีค่าปริมาณสารแขวนลอย (SS) เท่ากับ 30 มก./ลิตร	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองเติมอากาศ สามารถควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ มีการตรวจคุณภาพน้ำตามมาตการ		
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ 90%	โครงการคอยการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1.6 น้ำใต้ดิน	–	–	–
2.ทรัพยากรทางชีวภาพ			
2.1.นิเวศวิทยาบนบก			
ให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด		
2.2.นิเวศวิทยาทางน้ำ			
ให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด		
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1.การคมนาคม			
1. จัดให้มีที่จอดรถ 52 คัน	โครงการจัดให้มีที่จอดรถเพียงพอกับผู้พักอาศัย		ภาคผนวก 7
2. ตรวจสอบจำนวนที่จอดรถแล้วแจ้งผู้เข้าพักอาศัยเพื่อป้องกันปัญหาด้านความพอเพียงของที่จอดรถ	โครงการมีการตรวจสอบจำนวนที่จอดรถ และแจ้งผู้เข้าพัก เพื่อป้องกันปัญหาความพอเพียงของที่จอดรถ		ภาคผนวก 7
3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน	โครงการจัดระบบการจราจรชัดเจน		ภาคผนวก 7

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัย คอยดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัย คอยดูแล และอำนวยความสะดวกด้านการจราจร		
5. ให้โครงการประสานงานไปยังผู้ดูแลอาคารพักอาศัยเทพีแมนชั่นเพื่อควบคุมดูแลและห้ามไม่ให้มีการจอดรถริมถนนเข้า-ออกโครงการ	โครงการมีผู้ผู้ดูแลอาคารพักอาศัย ประสานกับผู้อยู่อาศัยห้ามไม่ให้มีการจอดรถริมถนนเข้า-ออกโครงการ		ภาคผนวก 7
3.2.การใช้ประโยชน์ที่ดิน	–	–	–
3.3.การใช้ไฟฟ้า			
1. จัดให้มีไฟฟ้าใช้ในระยะดำเนินการอย่างพอเพียง	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าใช้งานอย่างพอเพียง		
2. กำหนดระยะเวลาปิด-เปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณทางเดินเฉพาะเวลากลางคืน	โครงการมีกำหนดระยะเวลาปิด-เปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณทางเดินเวลากลางคืน		
3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ตามรายละเอียดมาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เสนอไว้ในรายงาน	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด		ภาคผนวก 7
4. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยที่ต้องขึ้นลงอาคารเพียง 1 ชั้นใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์	รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยที่ต้องขึ้น-ลงอาคาร เพียง 1 ชั้น ให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์		ภาคผนวก 7
3.4.การใช้น้ำ			
1. จัดให้มีน้ำใช้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีน้ำใช้อย่างเพียงพอ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
2. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ความจุรวมประมาณ 163 ลบ.ม สามารถสำรองน้ำใช้อย่างน้อย 39 ชั่วโมง หรือประมาณ 1.6 วัน	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า		ภาคผนวก 7
3. จัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัดอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด		ภาคผนวก 7
3.5.การจัดการมูลฝอย			
1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยของโครงการมีปริมาตรความจุ 27 ลบ.ม สามารถรองรับมูลฝอยได้นานประมาณ 3 วัน	โครงการจัดให้มีที่พักมูลฝอย ที่สามารถกักเก็บมูลฝอยได้เพียงพอรอรถรับขยะมาเก็บ		ภาคผนวก 7
2. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักในโครงการคัดแยกขยะแห้งและขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียมไว้	โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักในโครงการคัดแยกขยะแห้ง และขยะอันตราย		ภาคผนวก 7
3. จัดตั้งถังรองรับขยะอันตรายที่มีป้ายติดถังว่า “ขยะอันตราย” อย่างชัดเจน ไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยจำนวน 1 ใบ	โครงการมีจัดตั้งถังรองรับขยะอันตราย ไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอย		
4. จัดให้มีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไฟ Recycle ได้เช่น ขวดแก้ว กระดาษ และกระป๋องโลหะ ออกจากขยะประเภทอื่นๆ	โครงการมีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไป Recycle ได้ใหม่		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
5. จัดให้มีพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะ Recycle ภายในห้องพักมูลฝอยและติดป้ายให้ชัดเจนเพื่อความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตภาษีเจริญ	โครงการจัดให้มีพื้นที่คัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตภาษีเจริญ		
6. ขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวัง โดยการใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย	โครงการมีการขนย้ายขยะมูลฝอย อย่างระมัดระวัง		
7. ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมม ของขยะ และเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่นๆมาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ และให้เชื่อมท่อระบายน้ำจากห้องพักขยะเข้าสู่บ่อเกรอะในแต่ละอาคาร	โครงการมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และถังขยะอย่างน้อยอย่างสม่ำเสมอ		
8. จัดหาอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับขยะมูลฝอย เช่น ถุงมือยาง ผ้าปิดจมูก และสถานที่สำหรับชำระล้างร่างกายหลังจากทำการขนถ่ายขยะมูลฝอยเรียบร้อยแล้ว	โครงการมีอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับขยะมูลฝอย		
3.6.การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1. เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบอันเนื่องจากการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ทางโครงการต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ที่สามารถรอบรับน้ำเสียได้ 80.33 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพตามที่เสนอไว้ในรายงาน และทำการสูบสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อเกรอะเป็นประจำ (ปีละ 1 ครั้ง)	โครงการควบคุม ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และทำการสูบสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อเกรอะเป็นประจำตามการใช้งานจริง		
2. จัดให้มีถังดักไขมันขนาด 2.60 ลบ.ม. และตักกากไขมันทิ้งเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยนำกากไขมันใส่ถุงพลาสติกสีดำและมัดปากถุงให้แน่นแล้วนำไปเก็บไว้ในห้องรวบรวมมูลฝอยของโครงการเพื่อรอให้สำนักงานเขตภาษีเจริญมาเก็บขนต่อไป	โครงการมีถังดักจับไขมัน		
3.7.การระบายน้ำแลการป้องกันน้ำท่วม			
1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 97 ลบ.ม. จำนวน 1 บ่อและระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำในอัตรา 0.28 ลบ.ม/นาที และทางโครงการต้องหมั่นตรวจสอบดูแลและขุดลอกบ่อพักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำอันเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	โครงการหมั่นตรวจสอบดูแลขุดลอกบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
2. ให้โครงการตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาสภาพแนวท่อระบายน้ำ รวมทั้งจัดให้มีการขุดลอกบ่อพักน้ำปีละ 2 ครั้ง	โครงการตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาสภาพแนวท่อระบายน้ำ		
4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1.สภาพเศรษฐกิจสังคม			
4.2.สภาพสาธารณสุข			
4.3.การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน			
1. ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้ทราบถึงระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการและควรมีการฝึกซ้อมเพื่อให้เกิดความพร้อมอยู่เสมอ	อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนเกี่ยวกับระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ		
2. ให้มีการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำทุก 1 ปี	ทำการซ้อมอพยพหนีไฟตามมาตรการ		
3. ประชาสัมพันธ์ และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	ประชาสัมพันธ์การใช้อุปกรณ์ดับเพลิง		
4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการรักษาความปลอดภัยต่างๆอยู่เสมอ		ภาคผนวก 7

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
5. ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟท์ในขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟท์	โครงการติดป้ายประกาศเตือน ห้ามใช้ลิฟท์ในขณะเกิดเพลิงไหม้		ภาคผนวก 7
6. จัดให้มีแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟไว้บริเวณหน้าโถงลิฟท์ทุกชั้นภายในอาคาร	โครงการจัดให้มีแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟไว้บริเวณหน้าโถงลิฟท์ทุกชั้น		ภาคผนวก 7
7. ประชาสัมพันธ์และติดประกาศจุดรวมคนและตำแหน่งจอดรถดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	โครงการประชาสัมพันธ์ติดประกาศจุดรวมคน และตำแหน่งจอดรถดับเพลิง ให้ผู้พักอาศัยทราบหากเกิดกรณีฉุกเฉิน		ภาคผนวก 7
4.4.แหล่งโบราณคดี สถานที่ท่องเที่ยว และสุนทรียภาพ			
ดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยทั้งภายในแลภายนอกอาคาร	โครงการดูแลรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยทั้งภายในแลภายนอกอาคาร		ภาคผนวก 7
4.5.พื้นที่สีเขียว			
1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 876 ตร.ม. ประกอบด้วยพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 287 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า 558 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้า		ภาคผนวก 7
2. ลานจอดรถบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการให้ปูพื้นด้วยชุดบล๊อคสนามหญ้า คิดเป็นพื้นที่ 550 ตร.ม.	โครงการจัดให้ลานจอดรถบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ ให้ปูพื้นด้วยชุดบล๊อคสนามหญ้า		ภาคผนวก 7
3. ดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ		ภาคผนวก 7

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจาก ชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการและยายพาหนะ ปัจจุบันการต่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจจะเกิดขึ้น จำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภค จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องคุณภาพน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ และการป้องกันอัคคีภัย

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการเทพี แมนชั่น

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการเทพี แมนชั่น ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ และการป้องกันอัคคีภัย ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 ผลการติดตามแสดงในตารางที่ 3.3.1

ตารางที่ 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

<table>
<tr><th>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</th><th>ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ</th><th>ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข</th></tr>
<tr><td>

2.1คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดและคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบ

<table>
<tr><th>ดัชนีชี้วัด</th><th>วิธีการตรวจสอบ</th><th>ความถี่</th></tr>
<tr><td>-ความเป็นกรด-ด่าง
-ค่า BOD
-ปริมาณสารแขวนลอย
-ปริมาณสารละลายน้ำ
-ปริมาณตะกอนหนัก
-ซัลไฟด์
-ไนโตรเจนในรูป TKN
-น้ำมันและไขมัน
-โคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Coliform Bacteria)</td><td>- เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียตามวิธีที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม วันที่ 10 มกราคม 2537
- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. รายละเอียดมีดังนี้
ค่าความเป็นกรด-ด่าง 5-9
ค่า BOD 30 มก./ล.
ปริมาณสารแขวนลอย 40 มก./ล.
ปริมาณสารละลายน้ำ 500มก./ล.
ปริมาณตะกอนหนัก 0.5 มก./ล.
ซัลไฟด์ 1.0 มก./ล.
ไนโตรเจนในรูปTKN 35 มก./ล.
น้ำมันและไขมัน 20 มก./ล.</td><td>ทุก 3 เดือน</td></tr>
</table>

</td><td>-โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรการ</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</th><th>ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ</th><th>ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข</th></tr>
<tr><td>

2.2.น้ำใช้

<table>
<tr><th>ดัชนีชี้วัด</th><th>วิธีการตรวจสอบ</th><th>ความถี่</th></tr>
<tr><td>เส้นท่อประปา</td><td>— ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา
— การทำงานของปั๊ม วาล์ว และมิเตอร์</td><td>ทุก 1 เดือน
ทุก 1 เดือน</td></tr>
</table>

</td><td>-โครงการตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาเป็นประจำ
โครงการตรวจสอบการทำงานของปั๊ม วาล์ว และมิเตอร์เป็นประจำ</td><td></td></tr>
<tr><td>

2.3.ระบบระบายน้ำ

<table>
<tr><th>ดัชนีชี้วัด</th><th>วิธีการตรวจสอบ</th><th>ความถี่</th></tr>
<tr><td>ท่อระบายน้ำ</td><td>— ไม่มีขยะอุดตัน
— การแตกหรือรั่วซึมของท่อระบายน้ำ</td><td>ทุกวัน
ทุก 1 เดือน</td></tr>
</table>

</td><td>-โครงการดูแลไม่ให้มีขยะอุดตัน
-โครงการตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อระบายน้ำเป็นประจำ</td><td></td></tr>
</table>

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
2.4.การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	-โครงการตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยเป็นประจำ -โครงการตรวจสอบป้ายแสดงทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดีเสมอ -โครงการตรวจสอบมาตรวัดถังเคมีดับเพลิงเป็นประจำ -โครงการตรวจสอบอายุการใช้งานของถังเคมีดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ -โครงการตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีดให้อยู่สภาพพร้อมใช้งานเสมอ -มีการตรวจตราความเรียบร้อยทางหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางสม่ำเสมอ	

ดัชนีชี้วัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่
- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย	ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	ทุก 3 เดือน
- ป้ายแสดงทางหนีไฟ	อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน	ทุก 3 เดือน
- ถังเคมีดับเพลิง	-ตรวจสอบระดับความดันภายในถัง โดยดูจากมาตรวัดความดัน -ตรวจสอบอายุการใช้งานของถัง -สภาพพร้อมใช้งาน	ทุก 3 เดือน
- สายฉีดน้ำดับเพลิงตู้เก็บสายฉีด (FHC)	สภาพพร้อมใช้งาน	ทุก 1 เดือน
- ทางหนีไฟ	ไม่มีสิ่งกีดขวาง	ทุก 1 เดือน

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการเทพี แมนชั่น ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 มีมาตรการในด้าน

ทรัพยากรทางกายภาพ ได้แก่ เสียงและความสั่นสะเทือน น้ำผิวดิน

ทรัพยากรทางชีวภาพ ได้แก่ นิเวศวิทยาบนบก นิเวศวิทยาทางน้ำ

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การคมนาคม การใช้ไฟฟ้า การใช้น้ำ การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำแลการป้องกันน้ำท่วม

คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน แหล่งโบราณคดี สถานที่ท่องเที่ยว และสุนทรียภาพ พื้นที่สีเขียว

พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการให้ได้ครบถ้วน แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการเทพี แมนชั่น ประจำเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วย

1.คุณภาพน้ำเสีย 2. น้ำใช้

3.ระบบระบายน้ำ 4. การป้องกันอัคคีภัย

ทางโครงการมีการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการทุกข้อ

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ เทพีแมนชั่น

จัดทำรายงานโดย บริษัทเทพีพัฒนา จำกัด

ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 (มาตรการตรวจทุก 3 เดือน)

ดัชนีคุณภาพ	หน่วย	ผลการตรวจวัด				ค่ามาตรฐาน
		ก่อนเข้าระบบ 18/08/68	ก่อนปล่อยทิ้ง 18/08/68	ก่อนเข้าระบบ 10/11/68	ก่อนปล่อยทิ้ง 10/11/68	
pH		7.9	7.8	8.0	7.7	5-9
SS	mg/l	51	101	36	27	<40
TDS	mg/l	330	250	366	266	<500
Settleable solids	mg/l	<0.1	2.0	0.4	0.2	<0.5
BOD	mg/l	156	79	117	99	<30
Sulfide	mg/l	0.49	0.29	7.60	3.24	<1.0
TKN	mg/l	70	49.84	79.52	38.62	<35
Oil and Grease	ml/l	0.00	0.00	0.40	0.20	<20
Total Coliform Bacteria	ml/l	7900	4600	49×10^2	46×10^2	-

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต

รายละเอียดผู้เก็บตัวอย่าง ผู้บันทึก ผู้วิเคราะห์ เลขที่ทะเบียนผู้วิเคราะห์ อยู่ใน ภาคผนวก 3,4,5