

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

โครงการอาคารพักอาศัย ชื่อโครงการพงษ์พรรณ แมนชั่น ตั้งอยู่ที่ 24 ประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขต พญาไทย กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ 1 งาน 89.6 ตารางวา เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 9 ชั้น (22.96 เมตร) จำนวน 1 อาคาร และมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 118 ห้อง ได้รับการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตาม หนังสือเลขที่ ทส.1009/12170 ลงวันที่ 2 ธันวาคม 2547 ทั้งนี้ โดยกำหนดให้ทางโครงการดำเนินการตาม มาตรการ และทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้นบริษัท พงษ์พรรณแมนชั่น จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการพงษ์พรรณ แมนชั่น (ระยะ ดำเนินการ) ประจำปีเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ที่ตั้งโครงการ

โครงการพงษ์พรรณ แมนชั่น เป็นอาคารพักอาศัยสูง 9 ชั้นจำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 118 ห้อง ตั้งอยู่ที่ตั้งอยู่ที่ 24 ประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท พงษ์พรรณ แมนชั่น จำกัด โดย นาย วราพงษ์ พงศ์โชติวัฒนา เป็นเจ้าของอาคาร เรื่องการเดินทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำและสาธารณูปโภคต่างๆ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

1.3 ประเภทและขนาดของอาคารโครงการ

1.3.1 ประเภทของโครงการ

โครงการพงษ์พรรณ แมนชั่น เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยสูง 9 ชั้นจำนวน 1 อาคารและมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 118 ห้อง

1.3.2 ขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดอยู่อาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยอาคาร 1 มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 3,889.00 ตารางเมตร มีห้องชุดทั้งหมด 118 ห้อง พื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารรวมกัน 3,899.00 ตารางเมตร ความสูงของอาคารเท่ากับ 22.96 เมตร (อ้างอิงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) ดังนั้นอาคารโครงการไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษและอาคารสูง จำนวนห้องชุดทั้งหมด 118 ห้อง

1.4 การใช้ประโยชน์อาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคารเป็นการอยู่อาศัยเป็นหลัก มีห้องชุดทั้งหมด 118 ห้อง มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์ของแต่ละชั้น

ประกอบด้วย

ชั้น 1 เป็นที่จอดรถยนต์ 33 คัน ทางเดิน ห้องoffice ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ห้องเก็บของ บันไดหนีไฟ จำนวน 2 บันได โถงลิฟต์ โถงทางเข้า ห้องปั้มน้ำ ห้องพักผ่อน ห้อง Mall Box

ชั้น 2-9 เป็นห้องชุดพักอาศัย รวมเป็น 118 ห้อง บันไดหนีไฟจำนวน 1 บันไดโถงลิฟต์และโถงบันไดหลัก ทางเดิน ห้องไฟฟ้าประจำชั้นและห้องพักผ่อนประจำชั้น มีการแจ้งให้ผู้ที่จะเข้าพักอาศัยในโครงการทราบว่าโครงการมิได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ไว้ให้ตั้งแต่ต้น เพื่อมิให้เกิดปัญหาความต้องการที่จอดรถของผู้ที่จะเข้ามาพักอาศัยภายในโครงการ

1.5 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

- แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้จากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยเชื่อมต่อกับท่อหลักของการประปานครหลวงสามารถจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ

2) การจัดการระบบน้ำใช้ของโครงการ

2.1) ระบบการสำรองน้ำ

โครงการทำการเชื่อมต่อสายหลักของโครงการซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว กับท่อของ การประปา นครหลวง นำนํ้ามายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการเป็นบ่อคอนกรีต เสริมเหล็ก โดยตำแหน่งและ รายละเอียดการสำรองน้ำใช้ของโครงการ มีดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีจำนวน 1 ถัง มีขนาด 83.30 ลูกบาศก์เมตร อยู่ใต้ดินบริเวณของห้องเครื่องสูบน้ำ
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีจำนวน 10 ถัง ความจุถังเก็บน้ำ 1.60 ลูกบาศก์เมตร/ถัง มีขนาดความจุรวม 16.00 ลูกบาศก์เมตร อยู่ชั้นบนดาดฟ้าของอาคาร
- รวมปริมาณน้ำสำรองทั่วไปอาคาร เท่ากับ $(83.30 + 16) 99.3$ ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำได้นาน 24 ชั่วโมง

2.2) ระบบการจ่ายน้ำ

2.2.1) ระบบจ่ายน้ำสำหรับการใช้น้ำทั่วไป

การจ่ายน้ำสำหรับการใช้น้ำทั่วไปจะถูกแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนที่ 1 เป็นการเติมน้ำให้แก่ ถังจ่ายน้ำชั้นดาดฟ้า และส่วนที่ 2 เป็นการจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำตามชั้นต่าง ๆ มีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ 1 เป็นการเติมน้ำให้แก่ถังจ่ายน้ำชั้นดาดฟ้า : เป็นการจ่ายน้ำจากถังสำรองเก็บ น้ำใต้ดินไปไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีรายละเอียดดังนี้

อาคาร 9 ชั้น

- ถังเก็บน้ำใต้ดินเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 83.3ลูกบาศก์เมตร การสูบน้ำ จะใช้เครื่องสูบน้ำสำหรับจ่ายน้ำไป ยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า จำนวน 2 ชุด ใช้งาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด อัตราสูบ 30 ลบ.ม./ชม./ชุด แรงดัน ส่งน้ำสูงสุด 35 เมตร เพื่อนำน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า
- ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า มีจำนวน 10 ถัง ขนาดความจุ ถังละ 1.60 ลบ.ม./ถัง มีขนาดความจุรวม 16.00 ลูกบาศก์เมตร

ส่วนที่ 2 เป็นการจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำ เป็นการจ่ายน้ำให้แก่ห้องพักอาศัยและส่วนกิจกรรมการใช้น้ำภายใน อาคารทั้งของอาคาร จะเป็นการจ่ายน้ำลงจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าทั้งนี้แต่ละ อาคารแบ่งเป็น 2 ระบบดังนี้

- ระบบจ่ายน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันน้ำ (BOOSTER PUMP) จำนวน 1 ชุด โดยจะจ่ายน้ำให้แก่ห้องพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 5-9
- ระบบจ่ายน้ำโดยใช้แรงโน้มถ่วงของโลกเพื่อจ่ายน้ำไปยังห้องพักแต่ละห้องตั้งแต่ชั้นที่ 1 -4

2.3) ความสามารถในการจ่ายน้ำ

2.3.1) ความสามารถในการจ่ายน้ำทั่วไป น้ำใช้จากโครงการจะถูกส่งจ่ายให้ห้องต่าง ๆ จากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และมีการเติม น้ำเข้าถึงทุกครั้งเมื่อระดับน้ำลดลง โดยสูบขึ้นจากถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินดังนี้

อาคาร 9 ชั้น

- ปริมาณน้ำสำรองทั่วไป เท่ากับ $(83.30 + 16.00)$ 99.3 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำได้นาน 24 ชั่วโมง

1.6 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียจะระบายออกจากแหล่งกำเนิดส่วนต่างๆ ของอาคาร เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมของโครงการ ดังนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียใช้ระบบสำเร็จรูปแบบเกรอะ เต็มอากาศ แบ่ง Line การบำบัด ออกเป็น 6 Line (1 Line ประกอบด้วยชุดบำบัด 1 ชุด) ซึ่งฝังอยู่ใต้ดินทางทิศเหนือและทิศใต้ของอาคารเป็นระบบที่มีประสิทธิภาพในการบำบัด

2) ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ประกอบด้วย ส่วนที่เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย ห้องพักขยะรวม (เกิดจากการล้างทำความสะอาด) และกิจกรรมอื่น ๆ ภายในอาคาร

ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง และจากการทำครัว มาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร สำหรับอาคาร มีความสามารถในการรองรับ 17.60 ลบ.ม./วัน จำนวน 6 ชุด/อาคาร ประกอบด้วย บ่อเกรอะ เต็มอากาศ ประกอบด้วย ถังเกรอะ (Septic Tank) S-Series รุ่น S-6000 และถังเติมอากาศ (Aeration Tank) AT-6000 และส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) จำนวน 6 ชุด บำบัด

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะสามารถตรวจวัดได้บริเวณบ่อพักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะต้องระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเขตพญาไทบริเวณหน้าโครงการ

1.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำภายในโครงการแบ่งออกเป็น 2 แนว ดังนี้

(1.1) การระบายน้ำในแนวดิ่ง เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separate System) โดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ด้านล่างของอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่งเพื่อรวบรวมระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ท่อระบายน้ำทิ้ง (Wastewater Pipe) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำ การชัก ล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำฝน (Rain Pipe) เป็นท่อระบายน้ำฝน ระบายน้ำในแนวดิ่งเพื่อรวบรวมน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการต่อไป

(1.2) การระบายน้ำในแนวนอน เป็นระบบระบายน้ำแบบรวม (Combine System) โดยน้ำฝน และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะระบายร่วมกันในท่อระบายน้ำของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำและไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

2) ระบบป้องกันน้ำท่วม

(2.1) อัตราการระบายน้ำฝน น้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่ว่างรอบอาคาร และตัวอาคารของโครงการทั้งหมดจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝน จัดให้มีท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร และบ่อพักขนาด 1.0×1.0 เมตร โดยมีความลาดชันเท่ากับ 1 : 100 วางไว้รอบพื้นที่โครงการ

3) การจัดการการระบายน้ำออกจากโครงการ

ช่วงฝนตก น้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมด้วยท่อระบายน้ำรอบโครงการก่อนรวมทั้งหมดเข้าไปยังบ่อหน่วงน้ำ โดยบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 6.00 ลบ.ม. ($2.0 \times 3.0 \times 1.2$) จำนวน 2 บ่อ ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางทิศเหนือและทิศใต้ของอาคาร น้ำฝนส่วนเกิน ซึ่งมีปริมาณเก็บกัก 0.24 ลบ.ม ต้องระบายออกจากพื้นที่โครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำแบบจุ่ม จำนวน 2 เครื่อง (บ่อละ 1 เครื่อง) สูบออกด้วยอัตราการสูบเครื่องละ 0.002 ลบ.ม/ วินาที

ช่วงฝนหยุดตก

เมื่อฝนหยุดตก ต้องระบายน้ำฝนที่กักเก็บไว้ในบ่อหน่วงน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำแบบจุ่ม อัตราการสูบ 0.002 ลบ.ม /วินาที และกำหนดรอบในการสูบออก 10 นาที จากนั้นหยุดพักเครื่อง 10 นาที สลับกันไปจนกว่าน้ำในบ่อจะหมด

4) การป้องกันน้ำท่วมกำหนดมาตรการป้องกันน้ำท่วมบริเวณทางเข้า - ออกของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

- (1). การเตรียมการก่อนน้ำท่วม การป้องกันน้ำท่วมบริเวณแนวเขตอาคาร
- (2) ให้มีการตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนและทำการซ่อมแซมทันทีเมื่อตรวจพบว่าการเสียหาย
- (3) ขุดลอกท่อระบายน้ำในโครงการเป็นประจำทุกปี หรือเมื่อท่อมึ่ตะกอนอุดตัน
- (4) ให้มีการนำน้ำฝนที่กักเก็บไว้ในบ่อหน่วงน้ำมาใช้ในการเกิดประโยชน์มากที่สุด โดยนำมารดต้นไม้

1.8 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมเป็นประจำ และโครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตพญาไทเข้ามาเก็บขนขยะที่เกิดขึ้น ส่วนขยะรีไซเคิลซึ่งทำการแยกเรียบร้อยแล้วนำไปจำหน่ายต่อไป การดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านการจัดการขยะมูลฝอยทั้งต่อโครงการและชุมชนโดยรอบ

1.9 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการให้จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 800 KVA. จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ จากนั้นจะเดินสายเข้าสู่ห้องเครื่องควบคุมไฟฟ้า ก่อนที่จะจ่ายแยกไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองไฟสำหรับไฟส่องสว่างฉุกเฉินที่เป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ ทั้งนี้เป็นการสำรองไฟให้กับอุปกรณ์ส่องสว่างฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าขัดข้องจะติดตั้งไว้ภายในบันไดหนีไฟ และบันไดหลักทุกชั้นโครงการมีการติดตั้ง Battery ขนาด 12-24 V สามารถ สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำรองให้แก่อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นกรณีเกิดไฟฟ้าดับ เช่น ไฟส่องสว่างตามทางเดิน บันไดหนีไฟ บันไดหลักห้องพักมุลฝอยรวม หน้าโถงลิฟต์ เป็นต้น

1.10 ระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศภายในห้องพักจะแยกเป็น 2 ส่วน คือ

- ส่วนแรก ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ ประตูและหน้าต่างของแต่ละห้อง และหน้าต่างบริเวณสุดทางเดินในอาคาร

- ส่วนที่สอง บริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย ได้แก่ ภายในห้องน้ำ

2) ระบบระบายอากาศทางเดิน และโถงลิฟท์ชั้นห้องพัก ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติผ่านหน้าต่างบริเวณสุดทางเดินในอาคาร

3) ระบบระบายอากาศของบันไดหลักและใช้เป็นบันไดหนีไฟ บันไดหนีไฟของอาคารโครงการจะใช้บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟด้วย โดยการระบายอากาศใช้วิธีธรรมชาติเป็นบันไดเปิดโล่งออกสู่ภายนอกอาคาร โดยแต่ละอาคารมีจำนวน 2 บันได/อาคาร เป็นบันไดหลักใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วยทั้ง 2 บันได

1.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

1.1 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นส่วนควบคุมและตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และส่วนต่าง ๆ ในระบบทั้งหมด การทำงานจะมีสัญญาณไฟ และเสียงแสดงสถานะต่าง ๆ บนหน้าตู้ เช่น Fire Lamp จะติดเมื่อเกิดเพลิงไหม้ Main Sound Buzzer จะมีเสียงดังเมื่อมีการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ตำแหน่งติดตั้งของแต่ละอาคาร

1.2 อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ

1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual station) ติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับอุปกรณ์รับส่งสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Speaker)

2) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ติดตั้ง 1 เครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 จุด โครงการเลือกใช้เป็นเครื่องดับเพลิงแบบมือถือเป็นเครื่องดับเพลิงเคมี ชนิด ABC Dry Chemical ความจุ 10 ปอนด์ และชนิด CO₂ ความจุ 10 ปอนด์ สำหรับติดตั้งตามผนังของห้องเครื่องต่าง ๆ โดยต้องตั้งให้ส่วนบนของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

3) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก มีจำนวน 2 แห่ง

อยู่ทางทิศเหนือและใต้ของอาคาร

4) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign) เป็นป้ายเรืองแสง ขนาดตัวอักษร 10 เซนติเมตร โดยจะใช้แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้เป็นเครื่องจ่ายไฟภายในตัว ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้สามารถใช้งานได้นาน 2 ชั่วโมง/ครั้งและไฟสำรองฉุกเฉิน

5) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นระบบสำรองไฟสำหรับไฟส่องสว่างฉุกเฉินที่เป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ สำรองไฟด้วยแบตเตอรี่ที่สามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง ทั้งนี้เป็นการสำรองไฟให้กับอุปกรณ์ส่องสว่างฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าขัดข้อง

6) จุดรวมพล โครงการจัดให้มีจุดรวมพล ซึ่งโครงการมีผู้พักอาศัยและ เมื่อเกิดเหตุไฟไหม้รุนแรง ซึ่งสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งใหม่ได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

7) ป้ายบอกชั้นและแผนผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนภายในอาคารของแต่ละชั้น ซึ่งแสดงรายละเอียดของตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ เป็นต้น โดยจะติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น

8) ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายดิน ติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่า และสายดินไว้ชั้นล่างของอาคารพักอาศัยทุกอาคารและติดตั้งหลักล่อฟ้าไว้ในตำแหน่งสูงสุดของอาคารเพื่อเชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยสายนำลงดินใช้สายทองแดง และมีตัวช่วยกระจายประจุไฟฟ้าเป็นตัวนำไฟฟ้า ที่เชื่อมต่อระหว่างตัวนำลงดินแต่ละแนวให้มีความต่อเนื่องทางไฟฟ้า

9) ระยะเวลาอพยพหนีไฟจากชั้นบนสุดของอาคารลงสู่พื้นที่ปลอดภัย
มาตรฐานระยะเวลาการหนีไฟ ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร 2522 วรรค 2 ระบบบันไดหนีไฟสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง (60 นาที)

1.12 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและภายในอาคารตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อคอยอำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัยและผู้มาเยี่ยมเยือนตลอดเวลา นอกจากนี้ยังได้จัดให้มีระบบควบคุมการเปิด-ปิดประตู Lobby จากห้องพักพร้อมสัญญาณภาพโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อบันทึกการเข้า-ออกของบุคคลต่างๆ ตลอดจนผู้พักอาศัยในโครงการ

1.13 พื้นที่สีเขียว และสวนพักผ่อนนันทนาการ

โครงการต้องจัดเตรียม และออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวสอดคล้องตามสัดส่วนของจำนวนผู้พักอาศัย และตามเกณฑ์ของมติคณะรัฐมนตรีที่จะต้องมียพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนอย่างน้อยครึ่งหนึ่งของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ไม่เกิดผลกระทบต่อสายตา โดยใช้สีอ่อนๆ และวัสดุที่ไม่สะท้อนแสง โครงการจัดให้ชั้นล่างทาวเวอร์ให้มีการรุกไม้กระถางต่างๆ ช่วยให้ทัศนียภาพโดยรวมเป็นภาพที่ดี

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อมของโครงการพงษ์พรรณ แมนชั่น ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงในตารางที่ 2.2.1

ตาราง 2.2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
1. อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำ			
1) น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะต้องผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดค่าคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง อาคารประเภท ข กำหนด โดยพหุค่า BOD จะต้องไม่เกิน 30 มก./ลิตร	โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรการ		ภาคผนวก 3
2) น้ำทิ้งที่ระบายออกจากพื้นที่โครงการจะต้องระบายลงสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะของเขตพญาไทเท่านั้น	น้ำทิ้งจากพื้นที่โครงการระบายลงท่อน้ำสาธารณะของเขตพญาไท		
2. ฝุ่นละอองและเสียง			
1) ปลูกไม้ดอกไม้ประดับบริเวณที่ว่างรอบอาคารโครงการ เพื่อช่วย สกัดฝุ่นละอองและลดระดับเสียงจากยานพาหนะ	มีการปลูกไม้ดอกไม้ประดับบริเวณที่ว่างรอบอาคารโครงการ เพื่อช่วยสกัด ฝุ่นละอองและลดระดับเสียงจากยานพาหนะ		ภาคผนวก 6
3. การใช้น้ำ			
1) จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด 83.3 ลบ.ม จำนวน 1 ถัง	โครงการมีถังเก็บน้ำใต้ดิน		ภาคผนวก 6
2) จัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าขนาด 1.60 ลบ.ม จำนวน 10 ถัง	โครงการมีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า		ภาคผนวก 6
3) โครงการรณรงค์ให้มีการประหยัดน้ำ ทั้งในส่วนของพนักงาน และผู้ที่พักอาศัยในโครงการ โดยการติดสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความ ชักชวนให้มีการประหยัดน้ำ	มีการรณรงค์ให้มีการประหยัดน้ำ ทั้งในส่วนของพนักงานและผู้ที่พักอาศัย ในโครงการ		ภาคผนวก 6
4. การใช้ประโยชน์ที่ดิน			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
1) ห้ามดำเนินการก่อสร้าง ต่อ เติม และดัดแปลงอาคาร หรือพื้นที่โครงการโดยปราศจากการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง	โครงการไม่มีการก่อสร้าง ต่อ เติม และดัดแปลงอาคาร หากจะมีการเปลี่ยนแปลงจะขออนุญาตก่อนดำเนินการ		
5. การกำจัดขยะมูลฝอย			
1) จัดให้มีถังขยะพลาสติกขนาด 150 ลิตร วางไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์ทุกชั้น ชั้นละ 3 ใบ แบ่งเป็นถังรองรับขยะทั่วไปซึ่งย่อยสลายไม่ได้ ไม่เป็นพิษ และไม่คุ้มค่าสำหรับการรีไซเคิล เช่น พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่สำเร็จรูป ถุงพลาสติก โฟม และฟอล์ยที่เปื้อนอาหาร (สีฟ้า) จำนวน 1 ใบ ถังรองรับขยะเน่าเสียและย่อยสลายได้เร็วสามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น ผัก ผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ (สีเขียว) จำนวน 1 ใบ และถังรองรับขยะรีไซเคิลหรือขายได้ เช่น แก้วกระดาษ พลาสติก โลหะ (สีเหลือง) จำนวน 1 ใบ	โครงการมีการจัดวางถังขยะพลาสติกไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์ทุกชั้น		ภาคผนวก 6
2) จัดให้มีถังขยะขนาด 60 ลิตร วางไว้บริเวณห้องไฟฟ้าอีก จำนวน 4 ใบ สำหรับรองรับขยะอันตราย	โครงการมีการจัดวางถังขยะพลาสติกขนาด 60 ลิตร จำนวน 4 ใบ		ภาคผนวก 6
3) จัดให้มีถุงพลาสติกสีดำอย่างหนาและความแข็งแรงรองรับไว้ในถังขยะทุกใบ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนและสะดวกในการเก็บขน	โครงการจัดให้มีถุงพลาสติกสีดำอย่างหนาและความแข็งแรงรองรับไว้ในถังขยะทุกใบ		
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยแต่ละชั้นไปไว้ยังห้องพักขยะมูลฝอยรวมทุกวัน วันละ 1 ครั้ง	มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย		ภาคผนวก 6
5) รัดปากถุงขยะที่เก็บรวบรวมด้วยเชือกสีต่างๆ โดยถุงรองรับขยะที่ย่อยสลายไม่ได้รัดปากถุงด้วยเชือกสีฟ้า ถุงรองรับขยะที่เน่า	โครงการมีการจัดการรัดปากถุงขยะที่เก็บรวบรวม		ภาคผนวก 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
เสียและย่อยสลายได้เร็วรัดปากถุงด้วยเชือกสีเขียว ถุงรองรับขยะอันตรายรัดปากถุงด้วยเชือกสีแดง ส่วนถุงรับขยะรีไซเคิลหรือขายได้รัดปากถุงด้วยเชือกสีเหลือง จากนั้นนำถังรองรับขยะมูลฝอยซึ่งภายในมีถุงรองรับขยะที่รัดปากถุงเรียบร้อยแล้วทั้งหมดลงมาจากอาคารแต่ละชั้นเพื่อนำถุงรองรับขยะออกไปเก็บห้องพักขยะมูลฝอยของอาคาร			
6) จัดให้มีห้องพักห้องพักขยะมูลฝอยรวม อยู่หน้าอาคาร มีขนาดกว้าง 2.0 ม. ยาว 6.0 ม. 2.2 ม. มีประตูเปิด 2 ประตู ภายในแบ่งพื้นที่สำหรับรองรับถุงขยะเป็น 4 ส่วน คือ ส่วนรองรับขยะทั่วไป ส่วนรองรับขยะที่เน่าเสียและย่อยสลายได้เร็ว ส่วนรองรับขยะรีไซเคิลหรือขายได้ และส่วนรองรับขยะอันตราย เพื่อความสะดวกในการเก็บขนของเจ้าหน้าที่เก็บจากเขตพญาไท	โครงการจัดให้มีที่พักขยะมูลฝอยรวม		ภาคผนวก 6
7) โครงสร้างของห้องพักขยะมูลฝอยรวมต้องมีผนังทั้ง 4 ด้าน และมีประตูเปิด-ปิด เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนและสามารถป้องกันปัญหาน้ำชะขยะ	มีที่พักขยะมูลฝอย		
8) ทำความสะอาดห้องพักขยะเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำจากบ่อน้ำของโครงการ และห้ามใช้น้ำยาเคมีหรือสารเคมีสำหรับทำความสะอาด น้ำเสียที่เกิดจากการล้างและน้ำชะขยะต้องระบายสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อทำการบำบัด ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	จัดการทำความสะอาดห้องพักขยะสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 6
9) รมรงคให้ผูพักอาศัยภายในโครงการมีส่วนร่วมในการลดการผลิตมูลฝอย และแยกทิ้งขยะให้ตรงกับถังรองรับที่	มีการรณรงค์ให้ผูพักอาศัยภายในโครงการมีส่วนร่วมในการลดการผลิตมูลฝอย และแยกทิ้งขยะ		ภาคผนวก 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
โครงการเตรียมไว้โดยทำโปสเตอร์หรือสติ๊กเกอร์ติดไว้บริเวณต่างๆ ภายในอาคาร โดยให้มีใจความสำคัญดังนี้			
9.1) ให้ผู้ที่พักอยู่ในโครงการลดการทิ้งบรรจุภัณฑ์โดยการใช้สินค้าชนิดเติมใหม่ เช่น ผงซักฟอก น้ำยาล้างจาน น้ำยาล้างจาน น้ำยาล้างจาน น้ำยาทำความสะอาดและถ่านไฟฉายชนิดชาร์จใหม่			
9.2) เลือกใช้สินค้าที่มีคุณภาพ ที่ห่อบรรจุภัณฑ์น้อย อายุการใช้งานยาวนาน และตัวสินค้าไม่เป็นมลพิษ			
9.3) ลดการใช้วัสดุกำจัดยาก เช่น โฟมบรรจุอาหาร และถุงพลาสติก			
9.4) ซื้อ/ใช้สินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม สินค้าลากสีเขียวก เช่น ถ่านไฟฉาย สูตรไม่ผสมสารปรอท ตู้เย็นฉลากเขียว สีอิมัลชันสูตรลดสารพิษ			
9.5) ซื้อ/ใช้สินค้า สารสกัดจากธรรมชาติหรือสมุนไพร แทนการใช้สารเคมีที่สังเคราะห์ขึ้น			
9.6) ซื้อ/ใช้สินค้าที่ใช้ซ้ำใหม่ได้ ใช้น้ำยาทำความสะอาดชนิดเติม เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ			
9.7) ไม่ทิ้งของเสียอันตรายปนกับขยะมูลฝอยทั่วไป			
9.8) ไม่ทิ้งของเสียอันตรายลงพื้น ท่อระบายน้ำหรือแหล่งน้ำ			
9.9) แยกเก็บของเสียอันตรายไว้ในภาชนะที่ไม่รั่วซึม แล้วนำของเสียอันตรายไปทิ้งในภาชนะที่โครงการจัดไว้ให้บริเวณหน้าห้องไฟฟ้าชั้นล่างของโครงการ ซึ่งสามารถทำได้ทุกวัน			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
9.10) นำของเสียอันตรายไปส่งคืนร้านตัวแทน จำหน่าย เพื่อรับ ส่วนลด และแลกซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่			
6. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
1) แบ่งการระบายน้ำเสียจากห้องพักโครงการออกเป็น 6 Line เข้าสู่ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจำนวน 6ชุด	มีการระบายน้ำเสียจากห้องพักโครงการออกเป็น 6 Line เข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการจำนวน 6ชุด		
2) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะต้องระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะของเขตพญาไทบริเวณหน้าโครงการ 2จุด โดยตรง	น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะต้องระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะของเขตพญาไทบริเวณหน้าโครงการ 2จุด		
3) จัดให้มีท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 0.30 เมตร และบ่อพักขนาด 1.0x1.0 ม. โดยมีความ ลาดชันเท่ากับ 1: 100 วางไว้รอบพื้นที่โครงการ	มีท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก		
4) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 6.0 ลบ.ม (2.0x3x1.2) จำนวน 2 บ่อ ฝังอยู่ใต้บริเวณทางเดินทิศเหนือและทิศใต้ของอาคาร	มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 2 บ่อ		
5) น้ำฝนส่วนเกิน ซึ่งมีปริมาตรเก็บกัก 0.24 ลบ.ม ต้องระบายออก จากพื้นที่โครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำแบบจุ่ม จำนวน 2 เครื่อง (บ่อละ 1 เครื่อง) สูบออกด้วยอัตราการสูบเครื่องละ 0.002 ลบ.ม/วินาที	น้ำฝนส่วนเกิน ระบายจากพื้นที่โครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ		
6) เมื่อฝนหยุดตก ต้องระบายน้ำฝนที่กักเก็บไว้ในบ่อหน่วงน้ำออกจากพื้นที่โครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำแบบจุ่มเครื่องเดิม ด้วย อัตรา0.002 ลบ.ม/วินาที และกำหนดรอบในการสูบออก 10 นาที จากนั้นหยุดพักเครื่อง 10 นาที สลับกันไปจนกว่าน้ำในบ่อ จะหมด	ระบายน้ำฝนที่กักเก็บไว้ในบ่อหน่วงน้ำออกจากพื้นที่โครงการโดยใช้เครื่อง สูบน้ำแบบจุ่มเครื่อง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
7) น้ำฝนที่ระบายออกจากบ่อหน่วงน้ำของโครงการต้องระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเขตพญาไทริมถนนซอยประดิพัทธ์ 23 จำนวน 2 จุด เท่านั้น	น้ำฝนที่ระบายออกจากบ่อหน่วงน้ำของโครงการระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเขตพญาไทริมถนนซอยประดิพัทธ์ 23 จำนวน 2 จุด		
8) ให้มีการตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนและทำการซ่อมแซมทันทีเมื่อตรวจพบว่าการเกิดการเสียหาย	มีการตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำ		
9) ให้มีการนำน้ำฝนที่กักเก็บไว้ในที่กักเก็บไว้ในบ่อหน่วงน้ำมาใช้ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด โดยนำมารดน้ำต้นไม้ หรือล้างทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมแทนการใช้น้ำประปา	ปัจจุบันส่วนใหญ่ใช้น้ำประปารดน้ำต้นไม้	ปัจจุบันเชื้อโรคเยอะขึ้น อาจมีการปนเปื้อนจากน้ำ	
7. การกักน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			
1) เลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จแบบเกราะ เต็มอากาศ ประกอบด้วย ถังเกราะ (Septic Tank) S-Series รุ่น S-6000 ถึงเต็มอากาศ (Aeration Tank) AT-Series รุ่น AT-6000 และ ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) จำนวน 6 ชุด บำบัด สามารถบำบัดน้ำเสียรวม 76.1 ลบ.ม/วัน	โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จแบบเกราะ เต็มอากาศ		
2) ทำการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจำนวน 6 จุด เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อทดสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบ โดยอย่างน้อยต้องวิเคราะห์ค่า BOD, Suspended Solids, Oil & Grease, pH, TKN, NH3, NO3, Sulfide, Settleable Solids และ Total Dissolved Solids	โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรการ		ภาคผนวก 3
3) ตรวจสอบและซ่อมแซมอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	มีการตรวจสอบและซ่อมแซมอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
4) ให้มีการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น นำมารดน้ำต้นไม้ หรือสนามหญ้าภายในโครงการ	พยายามจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์แต่ปัจจุบันนำน้ำประปาดรดน้ำต้นไม้	ปัจจุบันเชื้อโรคเยอะขึ้น อาจมีการปนเปื้อนจากน้ำ	
8. การคมนาคม			
1) จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์บริเวณชั้นล่างของอาคารจำนวน 33 คัน	โครงการมีที่จอดรถจักรยานยนต์บริเวณชั้นล่างของอาคาร		ภาคผนวก 6
2) แจ้งให้ผู้ที่จะเข้าพักในโครงการทราบว่าโครงการมิได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ไว้ให้ตั้งแต่ต้น เพื่อมิให้เกิดปัญหาความต้องการที่จอดรถของผู้ที่จะเข้ามาพักอาศัยภายในโครงการ	โครงการแจ้งให้ผู้ที่จะเข้าพักในโครงการทราบว่าโครงการมิได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ไว้ให้ตั้งแต่ต้น		
9. การใช้ไฟฟ้า			
1) ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแรงสูง หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรการของการไฟฟ้านครหลวง ที่เสาไฟฟ้าที่อยู่ใกล้โครงการที่สุด	โครงการดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแรงสูง หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรการของการไฟฟ้านครหลวง ที่เสาไฟฟ้าที่อยู่ใกล้โครงการที่สุด		
2) ทำการรับกระแสไฟฟ้าแรงดันสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสนเท่านั้น	รับกระแสไฟฟ้าแรงดันสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน		
3) จัดให้มีการติดตั้งดวงไฟส่องสว่าง ทั้งในห้องพักทางเดินภายในอาคาร และบริเวณพื้นที่รอบโครงการ เพื่อให้แสงสว่างและความสะดวกในการทำกิจกรรมต่างๆ	จัดให้มีการติดตั้งดวงไฟส่องสว่าง ทั้งในห้องพักทางเดินภายในอาคาร และบริเวณพื้นที่รอบโครงการ		
4) รมรงค้ให้มีการประหยัดไฟฟ้าและพลังงาน ทั้งในส่วนของพนักงานและผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวน	รมรงค้ให้มีการประหยัดไฟฟ้าและพลังงาน ทั้งในส่วนของพนักงานและผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
10. สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย			
1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมและเปลี่ยนถังขยะแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง จากนั้นนำถังขยะที่รวบรวมได้ไปยังห้องพักขยะมูล ฝอยรวม ซึ่งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร เพื่อรอให้รถเก็บขนขยะ ของเขตพญาไทเก็บขนออกไป	มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมและเปลี่ยนถังขยะแต่ละชั้นทุกวัน		
2) ตรวจเกณฑ์มาตรฐาน ซึ่งน้ำที่ออกจากระบบบำบัดต้องมีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล. พร้อมทั้งปฏิบัติตามคำแนะนำของ ผู้ออกแบบอย่างเคร่งครัด	โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรการ		ภาคผนวก 3
3) ดูแลความสะอาดและความเรียบร้อยของสถานที่ให้ถูกลักษณะ เป็นประจำ	มีดูแลความสะอาดและความเรียบร้อยของสถานที่ให้ถูกลักษณะเป็น ประจำ		
4) ตรวจตราระบบสุขาภิบาลต่างๆ เป็นประจำทุก 3 เดือน หาก พบว่ามีอุปกรณ์ใดชำรุดเสียหายหรือขั้นตอนการทำงานบกพร่อง ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	โครงการตรวจตราระบบสุขาภิบาลต่างๆ เป็นประจำ		
5) จัดให้มียามรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อคอยดูแลระบบ ความปลอดภัย	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง		ภาคผนวก 6
6) จัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมแซมอุปกรณ์ในระบบสัญญาณ เตือนภัยและมีการทดสอบระบบสัญญาณเตือนภัยเป็นประจำทุก 3 เดือน	มีการตรวจสอบและซ่อมแซมอุปกรณ์ในระบบสัญญาณเตือนภัยและมีการ ทดสอบระบบสัญญาณเตือนภัยเป็นประจำ		
7) จัดทำป้ายแสดงทางออกหนีไฟและตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง รวมทั้งวิธีการใช้อุปกรณ์อย่างชัดเจน	โครงการจัดทำป้ายแสดงทางออกหนีไฟและตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง และวิธีการใช้อุปกรณ์อย่างชัดเจน		ภาคผนวก 6
8) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ไว้บริเวณใกล้บันไดด้านหลัง โครงการทุกชั้น ชั้นละ 1 ตำแหน่ง โดยใช้ระบบส่งสัญญาณเตือน	ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ไว้บริเวณใกล้บันไดทุกชั้น		ภาคผนวก 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
เพลิงไหม้ (Fire Alarm System) สามารถส่งเสียงสัญญาณให้ผู้ ที่อยู่ในอาคารได้ยินเสียงสัญญาณภายใน 3-5 นาที หลังเกิดเหตุ เพลิงไหม้			
9) จัดให้มีถังเคมีดับเพลิงแบบมือถือ ประเภทเคมีแห้ง ขนาดบรรจุ ถังละ 4 กก. ติดตั้งไว้ชั้นล่าง 1 ตำแหน่ง และบริเวณชั้น 2 ถึง ชั้น 9 ชั้นละ 2 ตำแหน่ง โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวถังสูง จากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร	โครงการจัดให้มีถังเคมีดับเพลิงแบบมือถือ ประเภทเคมีแห้ง		ภาคผนวก 6
10) จัดทำแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้และประสานงานกับ สถานีตำรวจดับเพลิงสุทธินสารในการซ้อมการอพยพหนีไฟกรณี เกิดเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำปีละ 1 ครั้ง เพื่อซักซ้อมความเข้าใจ และการปฏิบัติตนกรณีเกิดเพลิงไหม้ รวมทั้งฝึกซ้อมการอพยพ ออกจากอาคาร ตามแผนกำหนดความปลอดภัยของโครงการ	อยู่ระหว่างเร่งดำเนินการ		
11) ติดตั้งป้ายแสดงจุดรวมพลไว้บริเวณต่างๆ ภายในโครงการ	ได้ติดตั้งป้ายแสดงจุดรวมพลไว้บริเวณต่างๆ ภายในโครงการ		ภาคผนวก 6
12) ติดตั้งผังเส้นทางหนีไฟไว้บริเวณโถงลิฟต์ ซึ่งสามารถมองเห็นได้ อย่างชัดเจน ทุกชั้นของอาคาร	โครงการมีเส้นทางหนีไฟไว้บริเวณโถงลิฟต์		ภาคผนวก 6
13) ติดป้ายประกาศไว้บริเวณผนังด้านนอกก่อนเข้าลิฟต์ทุกชั้น และ บริเวณในลิฟต์ โดยเนื้อหาจะระบุให้ทุกคนตระหนักถึงการ ป้องกันอัคคีภัย โดยการตรวจเช็คอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้อง และ ให้ถอดปลั๊กทุกครั้งหลังจากใช้งานเสร็จ และก่อนออกจากห้อง ต้องตรวจสอบว่าถอดปลั๊กเรียบร้อยแล้ว ซึ่งนอกจากจะป้องกัน อัคคีภัยแล้ว ยังเป็นการประหยัดไฟฟ้าได้อีกด้วย	มีการติดป้ายประกาศการตรวจเช็คอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้อง และให้ถอด ปลั๊กทุกครั้งหลังจากใช้งานเสร็จ และก่อนออกจากห้อง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
14) เนื่องจากภายในห้องพักไม่มีส่วนสำหรับการปรุงอาหาร ดังนั้น โครงการจึงห้ามนำเตาแก๊สเข้ามาปรุงอาหาร เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยที่อาจจะเกิดขึ้นจากแก๊สปรุงอาหาร	โครงการห้ามนำเตาแก๊สเข้ามาปรุงอาหาร เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยที่อาจจะเกิดขึ้นจากแก๊สปรุงอาหาร		
15) เมื่ออุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก เช่น สายไฟ เต้าเสียบ และอื่นๆ เกิดการชำรุด ผู้ที่เข้าพักต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ของโครงการทราบ และโครงการต้องดำเนินการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานทันที	ประกาศแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ เมื่ออุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก สายไฟ เต้าเสียบ ต้องรีบแจ้งให้ดำเนินการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานทันที		
16) เมื่อผู้เช่าเข้ามาพัก โครงการต้องแจกผังการหนีไฟภายในห้องพักให้ผู้พัก ซึ่งผังดังกล่าวต้องมีรายละเอียดบอกว่าตำแหน่งห้องพักอยู่บริเวณใด และควรจะใช้เส้นทางใดในการหนีไฟ พร้อมทั้งอธิบายวิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดอัคคีภัยให้ผู้เช่ามาพักทราบ	โครงการมีผังการเส้นทางหนีไฟภายในห้องพักแสดงเส้นทางใดในการหนีไฟ		ภาคผนวก 6
17) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการทั้งหมดอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการทั้งหมดอย่างเคร่งครัด		
11. ทศนิยภาพ และสภาพธรรมชาติอันควรอนุรักษ์			
เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสายตา โดยใช้สีอ่อนๆ และวัสดุที่ไม่สะท้อนแสงมาก	โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสายตา และวัสดุที่ไม่สะท้อนแสงมาก		
จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งบริเวณภายในและภายนอกอาคาร โดยแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร 23.60 ตร.ม คิดเป็นร้อยละ 30.50 ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่สีเขียวภายในอาคาร 142.16 ตร.ม ปลูกไม้ดอกไม้ประดับพวงชมพู พุทธรักษา อินทนิล ชวนชื่น และ มะยม ส่วนบริเวณชั้นล่างของอาคารซึ่งเป็นพื้นที่ว่างจะจัดให้มีการปลูก	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งบริเวณภายในและภายนอกอาคาร		ภาคผนวก 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
กระถางต่างๆ จำพวก สว่นน้อยประแบ่งและวาสนา การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวช่วยให้ทัศนียภาพของโครงการโดยรวมเป็นที่ดี เกิดความรู้สึกสบายตาแก่ผู้พบเห็นมากที่สุด			

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่เมืองค้ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจจะเกิดขึ้น จำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภค จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจสอบวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่อง การก่ำน้เสียและสิ่งปฏิกูล และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และระบบสาธารณูปโภค

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการพงษ์พรรณ แมนชั่น

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการพงษ์พรรณ แมนชั่น ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การกำจัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และระบบสาธารณูปโภค ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 ผลการติดตามแสดงในตารางที่

3.3.1

ตารางที่ 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
1. การกักน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทุกเดือน	ภาคผนวก 3
	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่		
ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพก่อนเข้าระบบบำบัดและน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้ว โดยดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solids, Settleable Solids, Sulfide, TKN, Oil & Grease, NH3, NO3	ทำการเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวิเคราะห์จำนวน 12 ตัวอย่าง 1) น้ำเสียก่อนเข้าระบบชุดที่ 1 2) น้ำเสียก่อนเข้าระบบชุดที่ 2 3) น้ำเสียก่อนเข้าระบบชุดที่ 3 4) น้ำเสียก่อนเข้าระบบชุดที่ 4 5) น้ำเสียก่อนเข้าระบบชุดที่ 5 6) น้ำเสียก่อนเข้าระบบชุดที่ 6 7) น้ำทิ้งในบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จุดที่ 1 8) น้ำทิ้งในบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จุดที่ 2 9) น้ำทิ้งในบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จุดที่ 3 10) น้ำทิ้งในบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จุดที่ 4 11) น้ำทิ้งในบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จุดที่ 5 12) น้ำทิ้งในบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จุดที่ 6	ทุกเดือน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
2. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และระบบสาธารณสุข			โครงการมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียสม่ำเสมอ โครงการตรวจสอบการทำงานระบบท่อประปาสม่ำเสมอ โครงการตรวจสอบการทำงานระบบป้องกันอัคคีภัยสม่ำเสมอ	
	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่		
1) ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	1) ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	ทุกเดือน		
2) ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	2) ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา	ทุก 3 เดือน		
3) ตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัย	3) ความสามารถด้านการป้องกันอัคคีภัย	ทุก 3 เดือน		

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1. อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำ
2. ฝุ่นละอองและเสียง
3. การใช้น้ำ
4. การใช้ประโยชน์ที่ดิน
5. การกำจัดขยะมูลฝอย
6. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
7. การกักน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
8. การคมนาคม
9. การใช้ไฟฟ้า
10. สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
11. ทัศนียภาพ และสภาพธรรมชาติอันควรอนุรักษ์

พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการให้ได้ครบถ้วน แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1. การกักน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ปฏิบัติตามมาตรการ
 2. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และระบบสาธารณสุขโรค
- โครงการปฏิบัติตามมาตรการตามระยะเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ พหุพรรณแมนชั่น

จัดทำรายงานโดย บริษัทพหุพรรณแมนชั่น จำกัด

ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนี คุณภาพ	หน่วย	ผลการตรวจวัด						ค่ามาตรฐาน อาคาร
		07/07/68	11/08/68	8/09/68	6/10/68	11/11/68	11/12/68	
pH		7.9	7.6	7.8	7.7	7.4	7.8	5-9
BOD	mg/l	26	13	39	12	21	15	<30
SS	mg/l	33	65	55	37	33	34	<40
TDS	mg/l	324	250	239	215	288	261	<500
Oil and Grease	mg/l	<5.00	<5.00	<5.00	6.43	<5.00	<5.00	<20
TKN	mg/l	58.91	38.91	32.24	27.79	38.04	51.47	<35
Sulfide	mg/l	<0.70	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	<1.0
Settleable solids	mg/l	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง บริษัท วิศวกรรมเคมี จำกัด

รายละเอียดเลขที่ทะเบียนผู้วิเคราะห์ อยู่ใน ภาคผนวก 3,4,5