

## บทที่ 1

## รายละเอียดโครงการ

## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

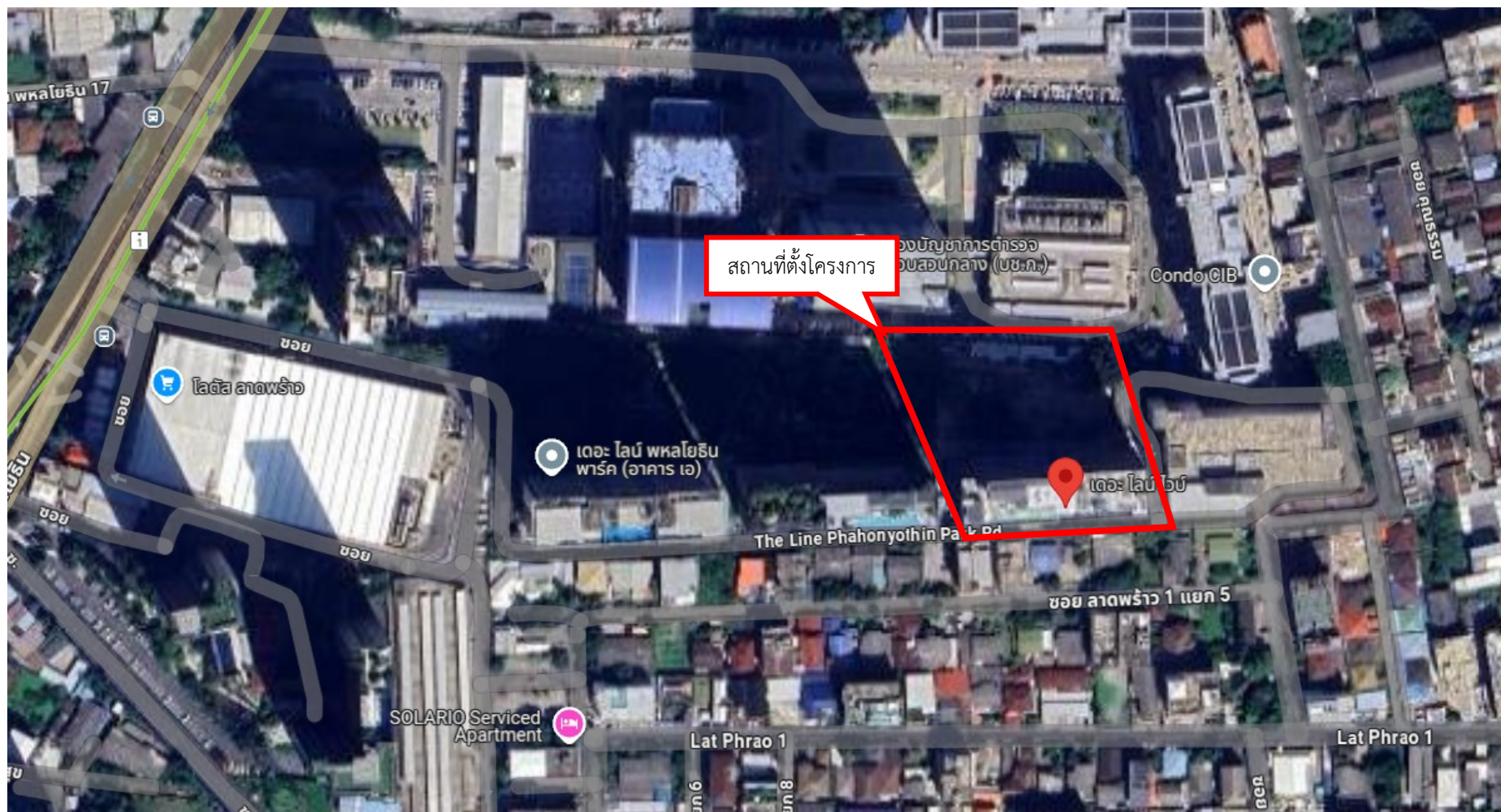
โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ของบริษัท ไลน์ เอเจนซี จำกัด ปัจจุบันบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวบ์ (เอกสารแนบ 2) ตั้งอยู่เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 943 ห้อง รวมถึงมีสระว่ายน้ำ น้ำจำนวน 1 แห่ง มีอาคารจอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,567 คัน โดยแบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถให้แก่แต่ละอาคาร โดยอาคาร C มีสิทธิ์จอดรถบริเวณชั้นที่ B2 2 5 8 11 และชั้นที่ 14 โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 21-2-98 ไร่ หรือ 34,792 ตารางเมตร ทั้งนี้ อาคาร C ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 457 และ 1229 พื้นที่ยื่นรวม 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1568 ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวบ์ ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- ชื่อโครงการ** : THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C)
- สถานที่ตั้งโครงการ** : เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
- (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
- |             |        |   |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | พื้นที่กองปราบปราม ด้านที่ติดกับพื้นที่โครงการเป็นอาคารสำนักงานสูง 1 ชั้น   |
| ทิศใต้      | ติดกับ | อาคารพักอาศัย แกรนด์วิว เพลส สูง 6 ชั้น อาคารพักอาศัย (อพาร์ทเมนต์) สดศรี สูง 4 ชั้น และบ้านพักอาศัย สูง 1-2 ชั้น จำนวน 10 หลัง |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นถนนซอยลาดพร้าว 1 กว้าง 6 เมตร และถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น  |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | ห้างสรรพสินค้าเทสโก้ โลตัส (สาขาลาดพร้าว)   |
- เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไชน์ ไวบ์
- สถานที่ติดต่อ** : เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
- อีเมล** : PM-TL-VB@plus.co.th
- จัดทำรายงานโดย** : บริษัท ทซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
: ทส 1009.5/11857 ลงวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2566
- ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ** : กรกฎาคม 2568
- ประเภทโครงการ** : อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 943 ห้อง รวมถึงมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง มีอาคารจอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,567 คัน โดยแบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถให้แก่อาคาร โดยอาคาร C มีสิทธิ์จอดรถบริเวณชั้นที่ B2 2 5 8 11 และชั้นที่ 14
- สภาพปัจจุบัน** : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
- ขนาดพื้นที่** : 21-2-98 ไร่ หรือ 34,792 ตารางเมตร ทั้งนี้ อาคาร C ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 457 และ 1229 พื้นที่รวม 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 943 ห้อง รวมถึงมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง มีอาคารจอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,567 คัน โดยแบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถให้แก่อาคาร (อาคาร A อาคาร B และอาคาร C) โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 21-2-98 ไร่ หรือ 34,792 ตารางเมตร ทั้งนี้ อาคาร C ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 457 และ 1229 พื้นที่รวม 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร

##### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 943 ห้อง รวมถึงมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง มีอาคารจอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,567 คัน โดยแบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถให้แก่อาคาร โดยอาคาร C มีสิทธิ์จอดรถบริเวณชั้นที่ B2 2 5 8 11 และชั้นที่ 14 ปัจจุบันบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวบ์ โดยมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5) เลขที่ 35/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ซึ่งรับรองว่าอาคาร C ได้ทำการดัดแปลงอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบรับแจ้งเลขที่ 49/2565 ลงวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2565 รวมถึงมีแผนการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

#### 1.3.2 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร (แบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่ร่วมกันทั้งอาคาร A อาคาร B และอาคาร C) ขนาดพื้นที่ 13,930 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร C ชั้นที่ 34 ขนาดพื้นที่ 716.90 ตารางเมตร

##### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร (แบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่ร่วมกันทั้งอาคาร A อาคาร B และอาคาร C) ขนาดพื้นที่ 13,930 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร C ชั้นที่ 34 ขนาดพื้นที่ 716.90 ตารางเมตร



เมตร ซึ่งมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ รวมถึงช่วยลดมลพิษ และเพิ่มทัศนียภาพที่สวยงามภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดจ้างคนสวนคอยตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความอุดมสมบูรณ์ และเป็นระเบียบเรียบร้อยตลอดเวลา โดยการรดน้ำ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งต้นไม้ทุกเดือน ซึ่งหากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือ ได้รับความเสียหาย จะดำเนินการบำรุงให้กลับมาสมบูรณ์สวยงามตามเดิมโดยเร็วที่สุด ในกรณีที่ต้นไม้ได้ลงจะดำเนินการปลูกใหม่เพื่อทดแทนทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาศาญาไท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคารแล้วจึงจ่ายมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยอาคาร C ออกแบบให้สำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ขนาดความจุ 850.63 ลูกบาศก์เมตร (สำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค 723.67 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อการดับเพลิง 126.96 ลูกบาศก์เมตร) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ขนาดความจุ 158.24 ลูกบาศก์เมตร

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาศาญาไท รวมถึงจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค และเป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำจ่ายน้ำประปา และระบบเส้นท่อประปา รวมถึงโครงสร้างของถังเก็บน้ำ และลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาภายในถังเก็บน้ำ (สี กลิ่น ความขุ่น และเศษซากต่าง ๆ เป็นต้น) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) โดยมีการประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาตรวจสอบดูแลระบบ และมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร C ได้อย่างเพียงพอ โดยบ่อต่าง ๆ ได้ถูกออกแบบให้

เป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน และจะมีการติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อใช้ติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการต่อไป

นอกจากนี้โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) และละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน อันเนื่องมาจากระบบระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร C ได้อย่างเพียงพอ และมีการออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) จากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยรวบรวมละอองลอยจากบ่อเติมอากาศ (ท่อ vent) และอุบปลายท่อโดยใช้ถ่านหินติดหัวด้วยแผ่น Filter รวมถึงปิดปากท่อด้วยแผ่นฟองน้ำแบบบางให้อากาศไหลผ่านได้สะดวก รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ เพื่อส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามมาตรฐานกำหนด ซึ่งจะนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการประเมิน และควบคุมประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพการบำบัดเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด นอกจากนี้ยังจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) โดยมีการประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาตรวจสอบดูแลระบบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.5 การระบายน้ำ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1. ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ระบบน้ำฝนของอาคาร C ประกอบไปด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำใน (RL) แล้วจึงไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการต่อไป

#### 2. ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะเป็นระบบแยกน้ำฝน และน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ในการระบายน้ำหากไปยังบ่อพักน้ำสุดท้าย พร้อมติดตั้งตะแกรงดักขยะ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกิดก่อนการพัฒนา ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการต่อไป

สำหรับระบบระบายน้ำทิ้ง จะมีท่อระบายน้ำความลาดเอียง 1:200 ระบายน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ภายนอกโครงการ ผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธินเช่นกัน

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำแยกน้ำฝน และน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ สำหรับชะลอการไหลของน้ำส่วนเกินภายในโครงการ ซึ่งช่วยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ โดยมีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณรางระบายน้ำ และบ่อพักน้ำรอบโครงการ รวมถึงบ่อพักน้ำสุดท้าย เพื่อให้ง่ายต่อการเก็บทำความสะอาด และป้องกันเศษซากต่าง ๆ เข้าไปตกค้าง ซึ่งอาจนำไปสู่การกีดขวางทางระบายน้ำ ของระบบระบายน้ำสาธารณะด้านนอกโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาดำเนินการขุดลอกระบบระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้ายภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี อีกทั้งจะมีการตรวจสอบระบบระบายน้ำอย่างละเอียดในช่วงก่อน และหลังฤดูฝน นอกจากนี้ยังจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบระบบระบายน้ำทุกครั้งหลังฝนตกเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางทางระบายน้ำที่อาจส่งผลให้เกิดน้ำท่วมภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีการออกแบบให้อาคาร C มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ใกล้กับโถงบันไดหนีไฟ ST1 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ลิตร ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับ และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้น สำหรับห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร C จะตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 แบ่งออกเป็น 3 ส่วนได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้ง (ขยะรีไซเคิล และขยะทั่วไป) และห้องพักขยะอันตราย รายละเอียดดังนี้

- ห้องพักขยะเปียก สามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน
- ห้องพักขยะแห้ง จะเก็บขยะแห้งที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ (ขยะรีไซเคิล) และขยะแห้งอื่น ๆ ซึ่งสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน
- ห้องพักมูลฝอยอันตราย สามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 7 วัน

ดังนั้น ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจึงสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ในกรณีที่สำนักงานเขตจตุจักรไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติก็จะมีขยะล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใด

ในการดูแลห้องพักขยะ จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายทิ้งต่อไป

การจัดการขยะอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟฟ้า ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดเก็บขยะอันตรายจากผู้พักอาศัย และสำนักงานภายในอาคารโครงการแยกจากขยะทั่วไป จากนั้นนำขยะอันตรายแต่ละชั้นของอาคารไปพักไว้ยังห้องพักขยะอันตรายของโครงการ เพื่อให้สำนักงานเขตจตุจักรมาจัดเก็บไปกำจัด ส่วนขยะรีไซเคิลที่โครงการรวบรวมได้จากแต่ละชั้นของอาคารก็จะนำมาไว้ในถังรีไซเคิลขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง ตั้งอยู่ภายในห้องพักขยะของโครงการเช่นกัน ซึ่งทางโครงการจะประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาทำการซื้อ - ขาย

ทั้งนี้ โครงการจะมีมาตรการในการจัดเก็บขยะในระยะดำเนินการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานเก็บขยะของสำนักงานเขตจตุจักร และเพื่อให้ถูกหลักสุขาภิบาล ดังนี้

1. รมรงศ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำสำนักงานโครงการมีการคัดแยกประเภทขยะ โดยจะจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภท ภายในห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย
2. จัดเตรียมภาชนะรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย และอาคารจอดรถ เป็นต้น
3. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อน้ำชะขยะต่อระบบบำบัด เพื่อบรรวมน้ำชะขยะ และน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
4. กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้นพักอาศัยทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะ และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อน หรือ การรั่วไหลของน้ำชะขยะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ที่เครื่องจัดเก็บขยะในห้องพักขยะรวม
5. ล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวมของโครงการทุกสัปดาห์
6. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขยะของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก - จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท รวมถึงออกกฏระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนมูลขยะของโครงการต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล
7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาในโครงการ เพื่อเก็บขนขยะไปกำจัดโดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ประจำชั้นพักอาศัยทุกชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในติดตั้งถังรองรับมูลฝอยที่อยู่ในรองด้วยถุงดำ จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยติดเชื้อ) แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน และห้องพักมูลฝอยรวม ที่มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูปิดบานทึบสำหรับเปิด - ปิด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร C ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในอาคาร C ได้อย่างเพียงพอ รวมถึงแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่เก็บขนมูลฝอยจาก



ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น และถึงรองรับมุลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ไปยังห้องพักรวมฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 น. และเวลา 15.00 น. ซึ่งจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักรวมฝอยประจำชั้น จุดวางถึงรองรับมุลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพักรวมฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมุลฝอยแล้วเสร็จ ทั้งนี้ จัดให้มีการคัดแยกมุลฝอยทุกครั้ง เพื่อนำมุลฝอยไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป อีกทั้งยังจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมุลฝอยภายในโครงการ 2 ครั้ง/สัปดาห์ (วันอังคาร และวันศุกร์) เพื่อป้องกันมุลฝอยตกค้างภายในโครงการ

นอกจากนี้ โครงการมีการรณรงค์เรื่องการคัดแยกมุลฝอย ให้แก่ พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ภายในห้องพักรวมฝอยประจำชั้น และประชาสัมพันธ์ในระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงมีการประสานงานไปยังร้านรับซื้อของเก่าใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการรับซื้อมุลฝอยรีไซเคิลภายในโครงการ เพื่อนำมุลฝอยดังกล่าวไปจัดการอย่างถูกวิธีต่อไป

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด และช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1. ระบบไฟฟ้าหลัก

ระบบไฟฟ้าหลักของอาคาร C แบ่งเป็น ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ดังนี้

1.1 ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงสำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type จำนวน 3 ชุด สำหรับแปลงไฟฟ้า เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

1.2 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด และแบตเตอรี่ จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง

##### 2. ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยมีการจัดทำสายดิน ซึ่งเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการติดตั้งหลักล่อฟ้า (Air Terminal) กระจายโดยทั่วบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งแต่ละหลักเชื่อมกันด้วยตัวนำที่เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ (Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า 1

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน โดยรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อแปลงไฟฟ้าแรงสูงผ่าน Transformer ชนิด Dry Type เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สำหรับใช้ในกรณีฉุกเฉินที่ระบบไฟฟ้าปกติไม่สามารถทำงานได้ ซึ่งสามารถสำรองไฟได้น้อยกว่า 8 ชั่วโมง

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าหลัก ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงมีการทดสอบระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกสัปดาห์ (ทุกวันอังคาร) นอกจากนี้ยังจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ระบบไฟฟ้าหลักภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด และช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

### **1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย**

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

อาคาร C จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะ พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบ และติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์ และลักษณะการทำงานดังนี้

#### **1. ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้**

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับ และแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือ พื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยมีอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

##### 1.1 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือ แผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ - ส่งสัญญาณตรวจจับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตราการเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิ เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

##### 1.2 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)

ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยที่ไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟ หรือ ความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้น การ

ทำงาน เนื่องจากทำงานโดยใช้หลักสะท้อนแสง เมื่อมีควันเข้ามาในเครื่องตรวจจับควันจะไปกระทบกับแสงที่ออกมาจาก Photometer และสะท้อนเข้าสู่ Photo receptor ทำให้วงจรตรวจจับควันส่งสัญญาณเข้าไปยัง FCP เพื่อประมวลผล เครื่องตรวจจับควันนี้เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ตรวจจับควันครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน 4 เมตร และพื้นที่ไม่น้อยกว่า 75 ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน 3 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักอาศัย และทางเดินทั่วทั้งอาคาร

### 1.3 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H)

เป็นแบบ Rate of Rise ชนิดลอยบนเพดาน อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียสในหนึ่งนาที ในส่วนของตัวรับความร้อนจะขยายตัวอย่างรวดเร็วมาก จนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาในช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะแฟรมให้ดันขาดจนแตกแต่ละกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยัง FCP เครื่องตรวจจับความร้อนสามารถตรวจจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตารางเมตร ที่ความสูงไม่เกิน 3 เมตร สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ได้แก่ บริเวณโถงต้อนรับ ห้องพักขยะ ห้องระบบไฟฟ้า และภายในห้องพักอาศัย

### 1.4 ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดตั้งเป็นแบบดึง หรือ กดปุ่ม มีแท่งแก้ว หรือ กระจก้องกันไม่ให้ดึง หรือ กดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง “FIRE” และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ การติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะติดตั้งในตำแหน่งหน้าบันไดหนีไฟ และหน้าบันไดหลัก

### 1.5 อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควัน หรือ ความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลัก จนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิตช์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุการณ์ปกติ และถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิตช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 5 ชั้น และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้เกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วอาคาร (General Alarm) การติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุจะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

## 2. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงาน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 2.1 ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

โครงการออกแบบให้อาคาร C จัดให้มีสำรอง เพื่อการดับเพลิงปริมาตร 126.96 ลูกบาศก์เมตร โดยเลือกเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเครื่องยนต์ขนาด 1,000 GPM หรือ 230.4 ลูกบาศก์เมตร/เซนติเมตร สำรองน้ำ

เพื่อการดับเพลิง 30 นาที ดังนั้น จะต้องมีการสำรองน้ำดับเพลิง 115.2 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจัดเตรียมน้ำสำรองไว้ปริมาณ 126.96 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอกับการสำรองน้ำดับเพลิงของอาคารสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) นอกจากนี้จัดเตรียมถังน้ำชั้นดาดฟ้า 158.24 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะจ่ายน้ำจากถังน้ำบนหลังคาลงมาในระบบดับเพลิงในกรณีที่เกิดน้ำใต้ดินไม่มีแล้วตาม RISER DIAGRAM โดย GRAVITY

## 2.2 ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

น้ำที่สำรองไว้สำหรับระบบดับเพลิงจะสำรองไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยมีปริมาตรที่สำรองสำหรับอาคาร C ปริมาตร 126.96 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอกับปริมาณน้ำที่ต้องการสำหรับระบบดับเพลิง โดยน้ำจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงด้วยเครื่องสูบน้ำแบบเครื่องยนต์ ที่มีอัตราการจ่ายน้ำสูงสุด 1,000 GPM (แกลลอนต่อนาที) ซึ่งระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคารโดยมีขนาดท่อ 6 นิ้ว จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) บริเวณบันไดหนีไฟ และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) ของแต่ละชั้น

## 2.3 หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิง ซึ่งติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีหัวรับน้ำ 2 หัว ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงทั้ง 2 หัวเป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วมีฝาครอบ และโซ่ เป็นหัวรับน้ำ 2 ทาง ขนาด 4 นิ้ว ทั้ง 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับระบบท่อน้ำขนาด 4 นิ้ว

## 2.4 ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น (Standpipe System)

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ท่อเย็นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อเย็นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร โดยติดตั้งบริเวณหน้าโถงลิฟต์ดับเพลิงของทุกชั้น ซึ่งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย ถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นผงเคมีแห้งขนาด 10 ปอนด์ ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 30 เมตร และวาล์วขนาด 65 มิลลิเมตร สำหรับตำรวจดับเพลิงใช้งาน

# 3. ทางหนีไฟ

## 3.1 บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

บันไดหนีไฟให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นดาดฟ้า โดยมีบันไดหนีไฟ 3 แห่ง (ST-1 ST-2 และ ST-3) ประตูหนีไฟกว้าง 0.9 เมตร สูง 2.0 เมตร เพื่อรองรับผู้ใช้อาคาร โดยมีระยะเวลาในการลำเลียงคนจากชั้นสูงสุดออกนอกอาคาร

## 3.2 จุฬารวมพล

จุฬารวมพลของโครงการได้กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของโครงการ โดยอาคาร C จัดเตรียมพื้นที่จุฬารวมพลเท่ากับ 1,320 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 5,280 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในอาคาร C จำนวน 4,061 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.33 ตารางเมตร/คน



### 3.3 ถนนไฟฟ้าทางอากาศ

โครงการจัดให้มีถนนไฟฟ้าทางอากาศบริเวณที่ว่างบนชั้นดาดฟ้าที่ความสูง 108.95 เมตร มีพื้นที่ขนาด 100 ตารางเมตร เป็นที่โล่งและว่าง เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ โดยมีบันไดหนีไฟให้บริการจนถึงชั้นดาดฟ้า

เมื่อเกิดอัคคีภัย โครงการจะมีทีมงานอพยพหนีไฟที่ได้รับการฝึกอบรมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น หน่วยงานตำรวจดับเพลิง และกองบินตำรวจ เป็นต้น คอยดูแลให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังด้านล่าง เพื่อไปยังจุดรวมพลก่อนทยอยออกนอกพื้นที่โครงการ

สำหรับผู้พักอาศัยที่อพยพหนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จะมีทีมเจ้าหน้าที่อพยพหนีไฟของโครงการดูแลและวิทยุสื่อสารกับผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) เพื่อรายงานสถานการณ์และจำนวนคนที่ขอความช่วยเหลือ ซึ่งผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉินจะทำหน้าที่ประสานกับกองบินกรมตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือ ซึ่งสามารถติดต่อได้ 24 ชั่วโมง กรณีที่กองบินไม่สามารถให้การช่วยเหลืออพยพผู้ประสบภัยออกจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้ เนื่องจากทัศนวิสัยไม่เหมาะสม หรือ มาจากเหตุอื่นใดก็ตาม ทีมอพยพหนีไฟต้องแนะนำให้ผู้พักอาศัย หรือ ผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังด้านล่างของอาคาร โดยใช้บันไดหนีไฟของอาคาร

### 3.4 ลิฟต์ดับเพลิง

ลิฟต์ดับเพลิงในอาคาร ซึ่งใช้เป็นลิฟต์โดยสาร และลิฟต์บริการ สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา และจอดได้ทุกชั้น มีระบบไฟฟ้าสำรองสามารถใช้งานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หรือ เกิดไฟฟ้าดับได้ ภายในโถงลิฟต์มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารโดยตรง และประตูปิดโถงหน้าลิฟต์ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟ หรือ ควันเข้าได้โดยมีหลักการทำงานดังนี้

- ช่วงปกติ ประตูจะเปิดด้วยอุปกรณ์แม่เหล็กไฟฟ้าโดยอาศัยพลังงานไฟฟ้าจากไฟฟ้าปกติ
- เมื่อเกิดเพลิงไหม้ หรือ ไฟดับ ระบบควบคุมการเปิดของประตูจะตัดไฟฟ้า ทำให้ประตูปิดโดยอาศัยแรงกลของโช๊คลูกสูบ (Choke Up) และประตูก็จะทำหน้าที่ป้องกันควันไม่ให้เข้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ทั้งนี้ การปิดประตูโถงลิฟต์จะเป็นระบบที่ไม่ใช้ไฟฟ้า กล่าวคือประตูจะปิดเมื่อไม่มีไฟฟ้าล็อกการเปิดประตูไว้ จึงมีความปลอดภัยเมื่อเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ หรือ เพลิงไหม้

### 3.5 ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน ใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 400 kVA/อาคาร โดยแยกเป็นอิสระ และทำงานได้อัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟฟ้าสำรองให้กับระบบลิฟต์บริการ บิมน้ำ และบิมน้ำดับเพลิง พัดลมดูดอากาศ บันไดหนีไฟ และพื้นที่ใช้ประโยชน์ทั่วไป โดยสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับไฟส่องสว่างฉุกเฉินได้น้อยกว่า 3 ชั่วโมง เช่น เครื่องหมายทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน และบันไดหนีไฟ สามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลาสำหรับลิฟต์ดับเพลิง ไฟส่องสว่างตามทางเดิน และระบบสื่อสาร

### 3.6 ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่แสดงให้เห็นได้ชัดเจน และจะไม่ใช้สี หรือ รูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire

Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดตลอดเวลา ทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า - ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

### 3.7 มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยรายละเอียดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงมีการออกแบบให้อาคาร C มีบันไดหนีไฟทั้งหมด 3 แห่ง ซึ่งมีประตูทางหนีไฟที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟไปยังทางออกได้ตั้งแต่ชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นล่างสุดของอาคาร ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ และพื้นที่จุดรวมพลด้านล่างอาคาร เพื่อความปลอดภัยกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เป็นประจำทุกสัปดาห์ (ทุกวันอังคาร) รวมถึงมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน นอกจากนี้ยังจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ หากพบว่ามี การชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด และช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.9 ระบบระบายอากาศ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ ได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล

## 1. การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อย 1 ด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง (ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 พ.ศ. 2540 ข้อ 9) ภายในโถงบันไดหนีไฟจะใช้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องระบายอากาศอยู่บริเวณชานพักบันไดแต่ละชั้นโดยขนาดพื้นที่ช่องระบายอากาศแต่ละชั้น ตั้งแต่ 1.4 ตารางเมตรขึ้นไป เพื่อให้เกิดการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารกับบรรยากาศภายนอก และบริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงในทุก ๆ ชั้นจะมีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอก เพื่อใช้ระบายอากาศ และควันไฟเมื่อเกิดอัคคีภัย (ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 พ.ศ. 2540 ข้อ 14)

## 2. การระบายอากาศโดยวิธีกล

พื้นที่ใช้สอยในอาคารจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศ ซึ่งเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน โดยมีพื้นที่ใช้ระบบปรับอากาศในห้องต่าง ๆ ได้แก่ สำนักงานนิติบุคคล ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย และห้องพักอาศัย เป็นต้น สำหรับในพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์ เป็นต้น จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อใช้ระบายอากาศภายในห้อง

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในโครงการประกอบด้วย การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศ เป็นต้น รวมถึงการระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ ระบบปรับอากาศภายในอาคาร (ระบบ VRV) และระบบพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) เป็นต้น นอกจากนี้ยังจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบปรับอากาศภายในอาคาร (ระบบ VRV) และระบบพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. ทั้งนี้ มีการล้างทำความสะอาดฟิลเตอร์กรองอากาศของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุก 6 เดือน อีกทั้งยังจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อย และดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด และช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.10 การจราจร

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1. ระบบถนนภายในโครงการ และทางเข้า - ออก

การจัดระบบการจราจร ทางโครงการได้จัดให้มีทางเข้า - ออกเชื่อมออกสู่ถนนพหลโยธินผ่านถนนภาระจำยอมทางเข้า - ออกโครงการ ซึ่งถนนดังกล่าวเป็นถนนภาระจำยอมร่วมระหว่าง บริษัท นิวไวลน์ เอเจนซี จำกัด (ผู้พัฒนาโครงการ) ความกว้าง 6.70 เมตร และถนนภาระจำยอมกรรมสิทธิ์ บริษัท บางกอกมอเตอร์เวย์คส์

จำกัดความกว้าง 6 เมตร รวมความกว้างรวม 12.70 เมตร ซึ่งทั้งสองฝ่ายต่างมีการจ่ายยอมซึ่งกันและกัน แบ่งเป็น ถนนขนาด 3 ช่องจราจร ขาเข้าโครงการจำนวน 2 ช่องจราจร และขาออกโครงการ จำนวน 1 ช่องจราจร มีความกว้างช่องจราจรละ 3 เมตร พร้อมจัดทางเท้ากว้าง 3 เมตร ไว้บริเวณซ้ายทาง เพื่อให้ผู้ใช้ถนนสามารถใช้เดินสัญจร เข้า - ออกโครงการ เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ระบุว่าการจัดเส้นทางเดินรถภายในอาคารเป็นแบบเดินรถสองทาง จะต้องมีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งทางโครงการได้ทำทางเชื่อมเข้าออกมากกว่าข้อกำหนดดังกล่าว

สำหรับเส้นทางสัญจรภายในโครงการ จัดให้มีเส้นทางเดินรถรอบอาคารหลัก เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) สำหรับทางสัญจรเข้า - ออกที่จอดรถจัดให้เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) สอดคล้องกับเส้นทางเดินรถ โดยออกแบบให้ถนนภายในโครงการทุกช่วง มีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6 เมตรเช่นกัน ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

## 2. ความเพียงพอของพื้นที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถไว้จำนวน 1,567 คัน (จัดไว้ในอาคารจอดรถสูง 16 ชั้น และชั้นใต้ดินลึก 2 ชั้น รวมทั้งหมด 1,555 คัน และอีกส่วนหนึ่งจัดไว้บริเวณลานชั้นที่ 1 หน้าอาคารพักอาศัย A อาคารพักอาศัย B และอาคารพักอาศัย C จำนวน 4 คัน/อาคาร รวมทั้งหมด 12 คัน) ซึ่งจำนวนที่จอดรถทั้งหมดที่จัดไว้ในโครงการได้จัดไว้มากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ถึง 200 คัน โดยโครงการจะทำการตีเส้นแสดงขนาดของช่องจอดไว้บนพื้น และทุกช่องจอดรถสามารถเชื่อมต่อได้โดยตรงกับทางสัญจรภายในอาคาร เพื่อการเข้า - ออกที่สะดวก

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบจราจรภายในโครงการเป็นแบบสองทิศทาง (Two-Way Traffic) บริเวณทางเข้า - ออก และถนนโดยรอบโครงการ และแบบทิศทางเดียว (One-Way Traffic) บริเวณอาคารจอดรถ รวมถึงจัดให้มีอาคารจอด (อาคาร D) ความสูง 16 ชั้น และชั้นใต้ดินลึก 2 ชั้น โดยมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,555 คัน ทั้งนี้ อาคาร C ได้รับกรรมสิทธิ์พื้นที่จอดรถชั้นที่ B2 2 5 8 11 และชั้นที่ 14 อีกทั้งยังมีพื้นที่สำหรับจอดรถรับ - ส่งบริเวณลานชั้นที่ 1 หน้าอาคาร C จำนวน 4 คัน ซึ่งพื้นที่จอดรถทั้งหมดเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัยอาคาร C นอกจากนี้ยังจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-3 และเอกสารแนบ 3



#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

#### 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยการติดตามตรวจสอบสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร การบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลมการบดบังคลื่นวิทยุ สระว่ายน้ำ สุขทรียภาพ และความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการแสดงดังตารางที่ 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. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 คุณภาพอากาศ												
1.3 เสียง และความสั่นสะเทือน												
1.4 การใช้น้ำ												
1.5 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน												
1.6 การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล												
1.7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย												
1.8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม												
1.9 การป้องกันอัคคีภัย												
1.10 การระบายอากาศ												
1.11 การจราจร												
1.12 การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ												
1.13 สระว่ายน้ำ												
1.14 สุนทรียภาพ												
1.15 ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :  การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน  การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกเดือน  การเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตลอดระยะเปิดดำเนินการ  การเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม

การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง