

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

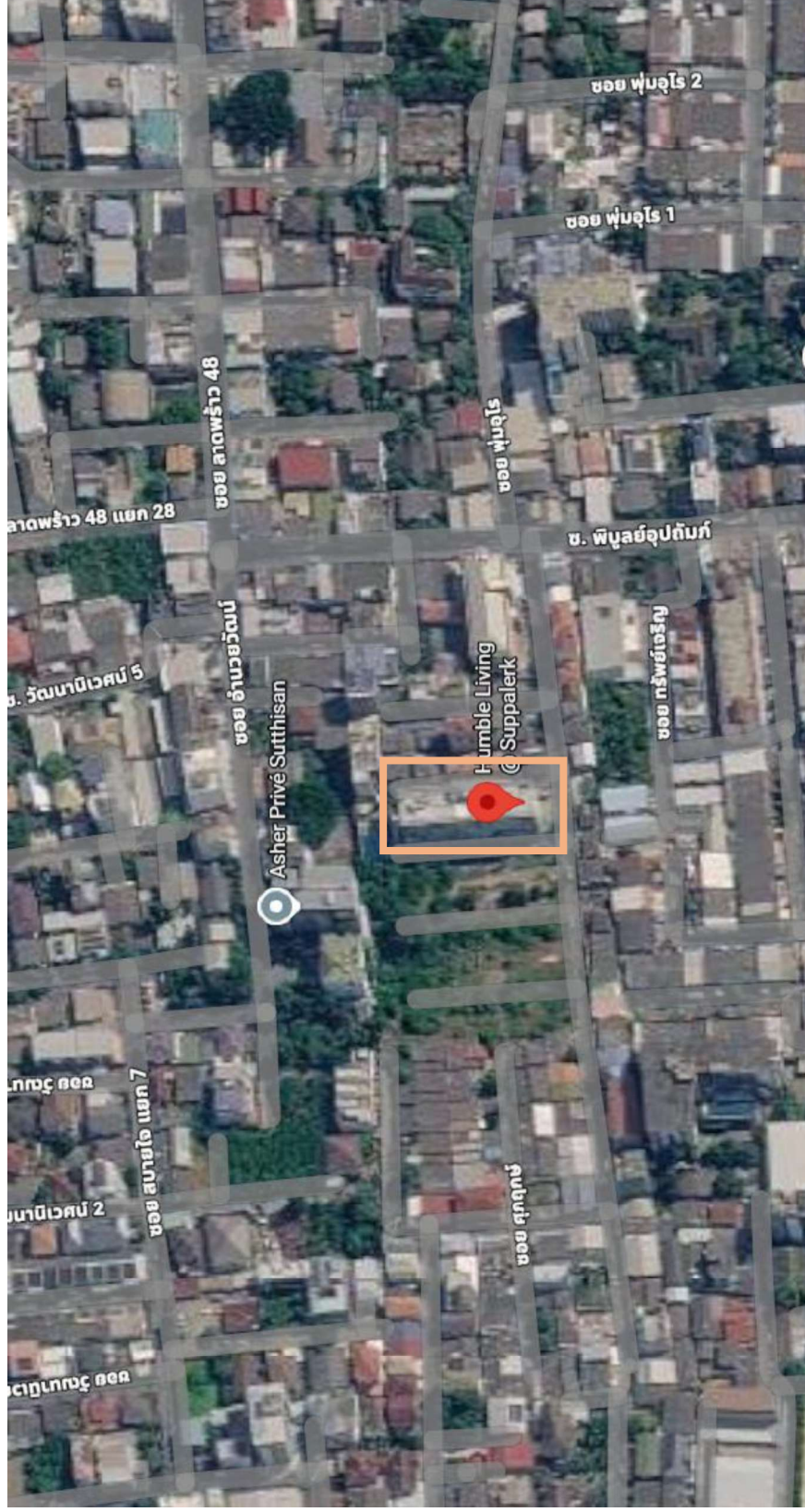
บริษัท ทริปเปิ้ล แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการ HUMBLE LIVING @ SUPPALERK เป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยร่วม (อาคารชุด) ตั้งอยู่เลขที่ 94 ซอยศุภฤกษ์ แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 มีจำนวนห้องชุด 133 ห้อง มีขนาดพื้นที่อาคารรวม 5,635.05 ตร.ม. ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 95038 ซอยศุภฤกษ์ แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-01 ไร่ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารและอาคารออกก้างกายความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งเป็นโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2555

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/6629 ลงวันที่ 09 มิถุนายน 2558 (ดังภาคผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ภายหลังโครงการได้แจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการและที่อยู่ของบริษัทพัฒนาโครงการ เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2559 ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ดังภาคผนวก ข-2) โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

1. เปลี่ยนที่อยู่ของบริษัทพัฒนาโครงการ จาก 8/220 หมู่บ้านเดอะซิตี รัตนาธิเบศร์-แคราย หมู่ที่ 4 ตำบลบางกระสอ อำเภอนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 เป็น 690/220 หมู่บ้านเดอะซิตี รัตนาธิเบศร์-แคราย ตำบลบางกระสอ อำเภอนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
2. เปลี่ยนชื่อโครงการจากโครงการ HUMBLE LIVING (ฮัมเบิล ลิฟวิ่ง) เป็น HUMBLE LIVING @ SUPPALERK (ฮัมเบิล ลิฟวิ่ง แอด ศุภฤกษ์)

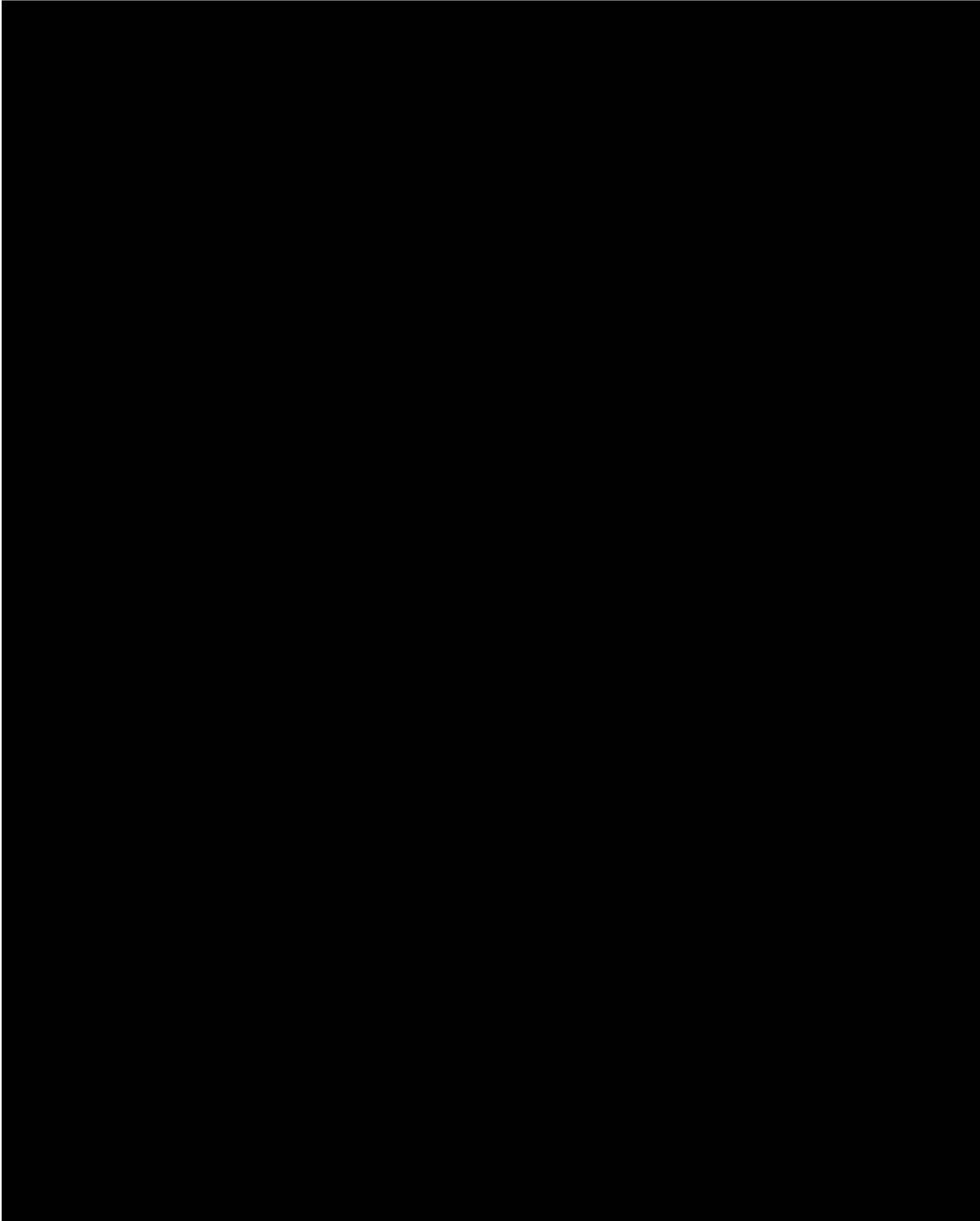
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด HUMBLE LIVING @ SUPPALERK (ปัจจุบัน บริษัท ทริปเปิ้ล แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ไดโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ดังภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ทางนิติบุคคลอาคารชุดฮัมเบิล ลิฟวิ่ง แอด ศุภฤกษ์ เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าวและจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อทำการเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ (ภาพแผนที่โครงการใน map)

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1	ชื่อโครงการ		: โครงการ HUMBLE LIVING @ SUPPALERK
1.2.2	สถานที่ตั้ง		: เลขที่ 94 ซอยศุภฤกษ์ แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
	ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
	ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยศุภฤกษ์) เขตทางกว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง
	ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) สูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
	ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนส่วนบุคคลถัดไปเป็นที่ดินบุคคลอื่น (รกร้าง)
1.2.3	เจ้าของโครงการ		: นิติบุคคลอาคารชุด ฮัมเบล ลีฟวิ่ง แอด ศุภฤกษ์ ซอยศุภฤกษ์ แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
1.2.4	จัดทำรายงานโดย		: นิติบุคคลอาคารชุด ฮัมเบล ลีฟวิ่ง แอด ศุภฤกษ์
1.2.5	ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม		: เลขที่ ทส.1009.5/6629 ลงวันที่ 09 มิถุนายน 2558
1.2.6	โครงการได้นำเสนอรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย		: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) มกราคม พ.ศ. 2568 (ภาคผนวก ข-3)
1.2.7	ประเภทโครงการ		: อาคารอยู่อาศัยรวม
1.2.8	สภาพโครงการปัจจุบัน		: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)
1.2.9	ขนาดพื้นที่โครงการ		: โครงการมีขนาด 1 ไร่ 01 ตารางวา หรือ 1,604.0 ตารางเมตร



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ขนาดพื้นที่โครงการ

โครงการ Humble Living เป็นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตั้งอยู่บนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดิน 95038 เลขที่ดิน 116 จำนวน 1 แปลง ขนาดพื้นที่ 1-0-01 ไร่ หรือ 1,604.00 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 133 ห้อง และที่จอดรถยนต์บริเวณ ชั้น 1 จำนวน 42 คัน และอาคารออกกำลังกาย ขนาด 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สระว่ายน้ำ สำนักงานนิติ ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่สีเขียว

1.3.2 การใช้น้ำ

1) ระบบจ่ายน้ำ

น้ำใช้ภายในโครงการ ได้รับการจ่ายมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยโครงการจะประสานงานขอใช้บริการจากสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิทในการเชื่อมต่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำของการประปา ซึ่งทางการประปานครหลวงสาขาพญาไทมีความพร้อมที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการ รายละเอียด ดังนี้

โครงการจะเชื่อมต่อท่อส่งน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนสาธารณะ (ซอยสุขฤกษ์) โดยใช้ท่อประปาส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำ และมาตรวัดไปเข้าถึงเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง มีความจุรวม 55 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารจำนวน 6 ถัง มีปริมาตรถังละ 15 ลบ.ม. รวมปริมาตรถังเก็บน้ำดาดฟ้า 90 ลบ.ม. รวมปริมาตรถังเก็บน้ำทั้งโครงการ 145 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ได้ 1.74 วัน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำดาดฟ้า จำนวน 2 เครื่อง (สลับทำงานหรือเสริมกันในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุด) อัตราการสูบ 250 ลิตรต่อวินาที ความดันในการส่งน้ำของเครื่องสูบน้ำ 40 เมตร ความเร็วรอบ 2,900 รอบต่อวินาที และเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 150 ลิตรต่อวินาที ความดันในการส่งน้ำของเครื่องสูบน้ำ 20 เมตร ความเร็วรอบ 2,900 รอบต่อวินาที จำนวน 2 เครื่อง (สลับทำงานหรือเสริมกันในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุด) เพื่อสูบน้ำกระจายเข้าสู่ มิเตอร์น้ำด้านหน้าก่อนเข้าสู่ห้องพักในแต่ละชั้น

2) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ

โครงการสำรองไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยจัดถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ความจุ 55 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำดาดฟ้าจำนวน 6 ถัง ขนาดความจุถังละ 15 ลบ.ม. รวมปริมาตรถังเก็บน้ำดาดฟ้า 90 ลบ.ม. รวมมีปริมาณน้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภคของโครงการทั้งสิ้น 145 ลบ.ม.

3) มาตรการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในอาคาร

โครงการได้กำหนดขั้นตอนวิธีการล้างถังเก็บน้ำสำรองภายในอาคารเพื่อสุขภาพของผู้พักอาศัยในอาคารได้ ดังนี้

3.1) ปิดวาล์วทางท่อน้ำเข้าถังเก็บน้ำสำรองภายในอาคารเพื่อสุขภาพของผู้พักอาศัยในอาคารได้ดังนี้

3.2) เปิดน้ำในถังทิ้ง โดยน้ำทิ้งดังกล่าวที่ได้จะนำไปล้างถนนและรดน้ำต้นไม้ เป็นต้น

3.3) เมื่อน้ำหมดอาจจะใช้แปรงขัดถังและฉีดน้ำไล่ตะกอนหรือใช้วิธีการฉีดน้ำด้วยแรงดันสูงทำความสะอาด

3.4) ใช้เครื่องไล่น้ำเป่าให้ถังน้ำสำรองแห้งโดยเร็วแล้งจึงปล่อยน้ำเข้าให้เรียบร้อยแล้วนอกจากนี้โครงการได้ดำเนินการออกแบบถังน้ำสำรองให้มีถังจำนวน 2 ถัง เพื่อเป็นช่องทางในการเข้าทำความสะอาดถังน้ำสำรองและเป็นช่องผ่านของอากาศเข้าสู่ถังมากขึ้น เพื่อความปลอดภัยของพนักงานที่เข้าไปล้างถัง โครงการได้มีการกำหนดมาตรการการล้างถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในอาคาร ดังนี้

3.4.1) กำหนดให้ล้างถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าพร้อมถังถังทุก 6 เดือน/ครั้ง

3.4.2) ก่อนล้างทุกครั้งมีการแจ้งติดประกาศบนบอร์ดประชาสัมพันธ์ให้แก่ผู้พักอาศัยได้ทราบล่วงหน้า 2 อาทิตย์ โดยระบุวัน เวลาที่ชัดเจน และแจ้งให้ผู้พักอาศัยสำรองน้ำใช้เนื่องจากระหว่างทำการล้างจะไม่สามารถใช้น้ำประปาได้

3.4.3) กำหนดช่วงวัน เวลา ที่ทำการล้างให้อยู่ในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 09.00-16.00 น. ยกเว้นวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อให้กระทบต่อผู้พักอาศัยน้อยที่สุด

3.4.4) ตรวจสอบสภาพภายในถังสำรองน้ำทุกครั้งภายหลังการทำความสะอาด

4) ประเมินการปนเปื้อนภายในถังสำรองน้ำ

โครงการจัดระบบกันซึมแบบ Membrane ประเภทปิพูเมนที่มีความยืดหยุ่นสูงผสมและทาเคลือบผิวภายนอกหรือผสมคอนกรีตชั้นแรกก่อนเทพื้นชั้นใต้ดิน และกันซึมระบบมอร์ต้า ผสมพิเศษซีเมนต์เนื้อละเอียดและน้ำยาพอลิเมอร์ดัดแปลงพิเศษให้แรงยึดเกาะสูง ยืดหยุ่นไม่เป็นพิษต่อน้ำดื่ม และฉาบทาป้องกันการซึมผ่านของน้ำ

1.3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆ ภายในโครงการมีปริมาณประมาณ 64.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบ และขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่น ๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำแนวดิ่งซึ่งจะประกอบด้วย ท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม ท่อระบายน้ำเสีย (ท่อ W) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ KW) ที่รองรับน้ำจากส่วนครัว จากนั้นจะถูกรวบรวมมายังระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นใต้ดิน ยกเว้นท่อน้ำทิ้ง (ท่อ KW) ที่รองรับน้ำจากอ่างน้ำส่วนครัวที่จะเข้าสู่ถังดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วมจะเข้าสู่ถังเกรอะก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียโดยระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Extended Aerated Activated Sludge (EAAS) จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย (1) บ่อเกรอะ (Septic Tank) จะรับน้ำเสียจากน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วมภายในห้องพัก (2) บ่อดักไขมัน (3) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) (4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) (5) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) (6) บ่อเก็บตะกอนเวียนกลับ (Sludge Recirculation Tank) (7) บ่อกักน้ำใสก่อนระบายออก (Effluent Tank)

2.1) บ่อเกรอะ (Septic Tank) รองรับน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำจากห้องส้วมทำหน้าที่แยกกากและย่อยกากให้เหลือความสกปรกตกลง ก่อนเข้าสู่บ่อปรับสภาพ บ่อเกรอะ (Septic Tank) มีปริมาตร 33.75 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 12.26 ชั่วโมง (ไม่เกิน 24 ชั่วโมง) ส่วนก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในบ่อดังกล่าวมีปริมาณน้อย

2.2) บ่อดักไขมัน สำหรับแยกไขมันและเศษอาหารที่ปะปนกับท่อน้ำทิ้ง (ท่อ KW) ที่มาจากอ่างน้ำส่วนครัวก่อนเข้าสู่บ่อปรับสภาพ ปริมาตร 1.00 ลูกบาศก์เมตร ส่วนกากไขมันและเศษอาหารจะดักกักไขมันขึ้นมาทุกวัน ระยะเวลาในการสูบกากตะกอนทุก ๆ 3 เดือน ก่อนนำไปทิ้งรวมกับห้องพัสดุฝอยรวม (ห้องพัสดุฝอยเปียก) โดยรถเก็บขนขยะของเอกชนจะเข้ามาเก็บรวบรวมมูลฝอยสัปดาห์ละ 4 ครั้ง เพื่อขนมูลฝอยออกไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป

2.3) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) ทำหน้าที่รวบรวมและช่วยปรับอัตราการไหลและความเข้มข้นของน้ำเสียให้มีความสม่ำเสมอรองรับน้ำเสียจากถังเกรอะ บ่อดักไขมันและท่อระบายน้ำเสีย (ท่อ W) ที่รองรับน้ำเสีย

จากห้องส้วม ก่อนที่จะเข้าสู่การบำบัดปริมาณน้ำเสียเข้า 66.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน DETENTION TIME 3.92 ชั่วโมง บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) มีปริมาตรรวม 10.80 ลูกบาศก์เมตร ภายในบ่อติดตั้ง Submersible Pump อัตราสูบ 10.00 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 เครื่อง

2.4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ให้เจริญเติบโตและเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยการบำบัดสิ่งสกปรกต่าง ๆ ของระบบจะเกิดขึ้นอย่างสมบูรณ์ บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) มีปริมาตร 28.80 ลูกบาศก์เมตร ในระบบมีเครื่องเติมอากาศ 1 ชุด ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่ต้องกำจัด 0.71 ลบ.ม./วัน และปริมาณตะกอนเวียนกลับ 22.02 ลบ.ม./วัน

2.5) บ่อตกตะกอน ทำหน้าที่เป็นถังแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้วซึ่งส่งมาจากบ่อเติมอากาศโดยตะกอนจะถูกกักอยู่ในบ่อนี้ช่วงเวลาหนึ่ง น้ำส่วนใสจะไหลลงไปเข้าสู่บ่อน้ำใสก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นบ่อส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินจะถูกส่งไปยังบ่อเก็บตะกอน บ่อตกตะกอนมีปริมาตร 21.60 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาในการกักเก็บ 5.93 ชม. (ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง) ส่วนก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในบ่อดังกล่าวมีปริมาณน้อย

2.6) บ่อเก็บตะกอนเวียนกลับ (Sludge Recirculation Tank) ทำหน้าที่เก็บกักตะกอนส่วนเกิน เพื่อสูบนำไปกำจัดต่อไป ปริมาตรรวม 7.20 ลูกบาศก์เมตร ติดตั้งเครื่องสูบทะกอนเวียนกลับจำนวน 2 เครื่อง อัตราการสูบ 5 ลบ.ม./ชม.

2.7) บ่อพักน้ำใสก่อนระบายออก (Effluent Tank) ทำหน้าที่พักน้ำทิ้งก่อนสูบปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการบ่อขนาดกว้าง 2.00 เมตร ยาว 3.00 เมตร ลึก 3.00 เมตร ปริมาตร 13.80 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาการกักเก็บบ่อพักน้ำใส 3.68 ชั่วโมง ติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง อัตราการสูบ 5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

3) การจัดการกากไขมัน

มีพนักงานตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกวัน นำไปตากแห้งและรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปวางไว้ในห้องพัสดุฝอยเปียก โดยรถเก็บขยะของเอกชนจะเข้ามาเก็บรวบรวมมูลฝอยสัปดาห์ละ 4 ครั้ง เพื่อขนมูลฝอยออกไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป

1.3.4 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำเสีย

อาคารโครงการได้ออกแบบท่อระบายน้ำเป็นระบบท่อแยก คือ แยกท่อน้ำฝนและท่อน้ำเสีย และจัดบ่อหน่วงน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อนข้างเคียง โดยการระบายน้ำของโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ (ซอยศุภฤกษ์) รายละเอียดดังนี้

1.1) ท่อระบายน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักอาศัยและพื้นที่อื่น ๆ ของอาคารจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (Soil Pipe) ผ่านบ่อเกรอะ น้ำเสียจากห้องส้วมที่เกิดจากการชำระล้างร่างกายจะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากส่วนนี้จะผ่านบ่อดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะ

ไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Extended Aerated Activated Sludge (EAAS) ต่อไป ส่วนน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมของอาคารจะระบายลงท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ขนาด 2, 4 และ 6 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปถูกออกแบบให้รองรับค่าบีโอดี (BOD) เขาระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร และค่าสารแขวนลอย (SS) เขาระบบบำบัดน้ำเสีย 300.00 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพในการบำบัดบีโอดี ร้อยละ 92.00 เข้าสู่บ่อสังเคราะห์ขนาด 4.20 ลูกบาศก์เมตร แล้วจะถูกรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร SLOPE 1:400 ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ (ขออภัยต่อ)

1.2) ท่อระบายน้ำฝน การระบายน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้าและระเบียงห้องพักภายในอาคารจะระบายผ่านท่อระบายน้ำทิ้งแนวดิ่ง ส่วนน้ำฝนภายนอกอาคารจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กที่วางอยู่ตามแนวเขตที่ดินของพื้นที่ และจัดให้มีบ่อพักน้ำเป็นระยะ ๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝน จากนั้นน้ำฝนทั้งหมดจะถูกหน่วงน้ำในบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ความจุ 28.80 ลูกบาศก์เมตร การระบายน้ำบริเวณพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมสู่ GUTTER ขนาดกว้าง 0.30 เมตร SLOPE 1:500 โดย Gravity Flow เพื่อระบายน้ำไปยังบ่อพักน้ำภายนอกอาคาร จากนั้นน้ำฝนทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร SLOPE 1:400 ลงสู่บ่อหน่วงน้ำและระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ โดย Gravity Flow ผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ (ขออภัยต่อ)

2) การป้องกันน้ำท่วม

ภายในพื้นที่โครงการมีการหน่วงน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการใช้บ่อหน่วงน้ำฝนเพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง โดยโครงการออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ความจุ 12.00 ลูกบาศก์เมตร มากกว่าปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ภายในพื้นที่ของอาคารในช่วงที่เกิดฝนตกจากการคำนวณน้ำฝนที่ต้องการหน่วงประมาณ 8.93 ลูกบาศก์เมตร โดยในขณะฝนตกอาคารจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการด้วยการระบายโดยใช้เครื่องสูบน้ำผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนา ดังนั้น การจัดการระบายน้ำน้ำฝนที่ดีแต่ละพื้นที่ภายในโครงการจึงสามารถลดผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงลงได้

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะแยกได้เป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่

1.1) มูลฝอยทั่วไปประกอบด้วย 2 ประเภท

- ประเภทมูลฝอยเปียก เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้
- ประเภทมูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ ขวดพลาสติก ถุงพลาสติก เป็นต้น

1.2) มูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น

การประเมินมูลฝอยแต่ละประเภท พบว่า โครงการคาดว่าจะเกิดมูลฝอยทั่วไป 1.239 ลูกบาศก์เมตร/วัน และเกิดมูลฝอยอันตราย 0.037 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย

2.1) การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ

- ภายในอาคาร

จัดให้มีห้องพักมูลฝอยบริเวณชั้น 2 ถึงชั้น 8 โดยมีตำแหน่งอยู่บริเวณด้านหน้าลิฟต์จำนวน 1 จุด/ชั้น โดยให้ผู้พักอาศัยสามารถนำมูลฝอยมาทิ้งรวมไว้ในถังมูลฝอย ซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับมูลฝอยตามประเภทมูลฝอย คือ ถังสีเหลือง สำหรับมูลฝอยแห้งขนาด 240 ลิตร ถังสีเขียวสำหรับมูลฝอยเปียกขนาด 240 ลิตร และถังสีแดงสำหรับมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิดสำหรับถังมูลฝอยอันตรายรองกันด้วยถุงดำและพื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ เช่น โถงพักคอยและพื้นที่จอดรถ เป็นต้น จะจัดวางถังมูลฝอยขนาด 30 ลิตร จุดละ 2 ถัง (แยกเป็นมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียก) ทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งโครงการกำหนดช่วงเวลาการขนมูลฝอยจากอาคารพักอาศัยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมที่จะไม่รบกวนต่อการสัญจรของผู้พักอาศัยภายในอาคาร

ทั้งนี้ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นภายในอาคารจะใช้วิธีการใช้ไม้ถูพื้นทำความสะอาดเนื่องจากไม่มีการวางถังมูลฝอยที่พื้นห้อง แต่รวบรวมลงสู่ถังมูลฝอยขนาด 50, 100 และ 150 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด ดังนั้นจึงไม่เกิดน้ำชะมูลฝอยแต่อย่างใด

- ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยขนาดพื้นที่ 13.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณประโยชน์บริเวณด้านทิศตะวันออกสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กและออกแบบให้มีประตูบานเลื่อนด้านทิศตะวันตกติดกับถนนสาธารณประโยชน์ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งขนาด 7.80 ตารางเมตร และภายในห้องพักมูลฝอยแห้งแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง และห้องพักมูลฝอยเปียกขนาด 5.20 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ห้องพักมูลฝอยรวมจะอยู่ด้านทิศตะวันออกของโครงการติดกับถนนส่วนบุคคลมีประตูบานเลื่อนติดกับถนนส่วนบุคคล ซึ่งสามารถเปิดได้จากโครงการสู่บริเวณที่รถเก็บมูลฝอยจอดโดยตรง ซึ่งเมื่อรถเก็บขนมาถึงเจ้าหน้าที่สามารถเข็นถังมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมไปยังจุดจอดรถได้ทันทีนอกจากนี้โครงการได้ออกแบบห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูเปิด-ปิดอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันการชะล้างของฝน มีการระบายอากาศด้วยปล่องช่องลมพร้อมตะแกรงกันแมลง และมีการจัดภูมิทัศน์บริเวณโดยรอบ ในส่วนการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอยรวมโครงการจะจัดพนักงานล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ และน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดถูกรวบรวมผ่านท่อน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยรถเก็บขนขยะของเอกชนจะเข้ามาเก็บรวบรวมมูลฝอยสัปดาห์ละ 4 ครั้ง เพื่อขนมูลฝอยออกไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป

2.2) การคัดแยกมูลฝอย

โครงการจะรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยการคัดแยกมูลฝอยเพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ โครงการจึงกำหนดมาตรการลดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น โดยจะจัดพนักงานจัดเก็บมูลฝอยคัดแยกมูลฝอยรายละเอียดดังนี้

- **มูลฝอยเปียก** โครงการจัดพนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียกจากห้องมูลฝอยประจำชั้นในอาคารมายังห้องพักมูลฝอยรวม โดยการรวบรวมมูลฝอยลงถุงดำ มัดปากถุงให้แน่นและนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยเปียก ภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตมาจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

□ **มูลฝอยแห้ง** โครงการจัดให้พนักงานคัดแยกมูลฝอยแห้งออกเป็น 2 ประเภท คือ

- **มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก** พนักงานนำไปรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยแห้งภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยรถเก็บขนขยะของเอกชนจะเข้ามาเก็บรวบรวมมูลฝอยสัปดาห์ละ 4 ครั้ง เพื่อขนมูลฝอยออกไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป

- **มูลฝอยที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้** เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระป๋อง อลูมิเนียม เป็นต้น พนักงานคัดแยกใส่ถุงมัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกว่าเป็นมูลฝอย Recycle แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้งเพื่อรอขายให้ร้านที่รับซื้อของเก่าโดยโครงการเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามารับซื้อเมื่อมูลฝอย Recycle มีปริมาณมากพอ

- **มูลฝอยอันตราย** มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ มูลฝอยในส่วนของการผลิตไฟฟ้า ฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟนีออนที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพและยา โครงการจัดถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง มีฝาปิดมิดชิดไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารมีฝาปิดมิดชิด โดยภายในถังจะรองด้วยพลาสติกสีดำ พร้อมจัดพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บเมื่อเต็มถึงมัดปากถุงให้แน่นก่อนนำไปทิ้งลงในถังขยะอันตรายปริมาตร 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง ที่วางอยู่ในห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยผู้พักอาศัยบริเวณชั้น 1 สามารถนำมูลฝอยอันตรายไปทิ้งโดยตรงที่ห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งรถเก็บขนขยะของเอกชนจะเข้ามาเก็บรวบรวมมูลฝอยสัปดาห์ละ 4 ครั้ง เพื่อขนมูลฝอยออกไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้า

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงสาขาสาเมสันเข้าสู่โครงการเพื่อให้กระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่งระบบไฟฟ้าโครงการนี้ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ลำดับจากสายเมนไฟฟ้าแรงสูงที่รับบริการจากการไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อกำหนดของการไฟฟ้านครหลวงและยึดตามมาตรฐานการติดตั้งงานระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.1) ระบบไฟฟ้าปกติ : โครงการรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงสาขาสาเมสัน โครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าประมาณ 201,685 VA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาดห้องละ 40 แอมแปร์และ 60 แอมแปร์

1.2) ระบบไฟฟ้าสำรอง : โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรองไว้ใช้ได้นาน 8 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V

2) ระบบโทรศัพท์วงจรรวม

โครงการติดตั้งระบบโทรศัพท์วงจรรวมภายในอาคารประกอบด้วย จานดาวเทียมระบบกระจายสัญญาณและสายสัญญาณ โดยได้เตรียมเผื่อไว้รองรับระบบเคเบิลทีวีของ UBC ด้วยเสาอากาศ

3) ระบบโทรศัพท์

ระบบโทรศัพท์เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์ตามเสาไฟฟ้าเข้ามายังตู้ Main Distribution Frame จากนั้นทำการกระจายสายสัญญาณไปยังชั้นต่าง ๆ ต่อไป ที่แต่ละชั้นจะมีตู้ Telephone Cabinet (TC) ติดตั้งในห้องไฟฟ้าแต่ละชั้น เพื่อรับสายเมนและกระจายสัญญาณไปยังตู้โทรศัพท์ภายในห้องพักแต่ละห้อง

4) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรงและระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้าติดตั้งไว้บนชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน

1.3.7 ระบบจราจรภายในโครงการ

1) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง กว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ (ถนนซอยสุขฤกษ์) เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก แบบเดินรถได้สองทิศทาง (Two-Way Traffic) มีเขตทางกว้าง 6.00 เมตร

สำหรับถนนภายในโครงการมีความกว้างของผิวการจราจร 6.00 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทางเดียว (Two-Way Traffic) ภายในโครงการบริเวณชั้น 1 โครงการจัดให้มีลูกศรบอกทิศทางป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน พร้อมจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยตลอด 24 ชั่วโมง

2) พื้นที่จอดรถยนต์ของโครงการ

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดความสูง 8 ชั้น มีความสูง ณ ระดับชั้นดาดฟ้า 22.76 เมตร จำนวน 1 อาคาร และอาคารอเนกประสงค์มีความสูง ณ ระดับชั้นหลังคา 6.20 เมตร มีพื้นที่อาคาร 5,656.12 ตารางเมตร

จากการตรวจสอบตามข้อกำหนดกฎหมายตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน/1 ครอบครัว (อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป) โครงการไม่มีห้องพักขนาดตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป ดังนั้น โครงการจึงไม่ต้องจัดให้มีที่จอดรถตามข้อกำหนดดังกล่าว

1.3.8 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณรอบ ๆ พื้นที่โครงการ ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยจะเข้าเวรตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดเช้า 06.00-18.00 น. และผลัดเย็น 18.00-06.00 น. ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ และคอยตรวจตราพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณลานจอดรถ บริเวณทางเข้า-ออก บริเวณส่วนต่าง ๆ ภายในอาคาร

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องสามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการและมีการเปรียบเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1) ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP)

ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่าง ๆ โดยมีแผงควบคุมย่อยเพื่อทำหน้าที่รับส่งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งแสดงไว้บริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ห้องควบคุมและบริเวณประชาสัมพันธ์เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และลำโพงกระจายเสียง (Fire Alarm Speaker)

เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ หน้าบันไดหลัก หน้าบันไดหนีไฟของชั้นต่าง ๆ ลำโพงกระจายเสียง (Fire Alarm Speaker) ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับโถงทางเดิน หน้าบันไดหลัก หน้าบันไดหนีไฟของชั้นต่าง ๆ

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

ทำงานเมื่อมีการบังหรือหักเหแสงเนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง ติดตั้งบริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ห้องปั้มน้ำ ห้องไฟฟ้าห้องพัสดุผลอย โถงลิฟต์ โถงทางเดิน โถงบันไดหลัก และโถงบันไดหนีไฟ

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

ทำงานเมื่อมีการบังหรือหักเหแสงเนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง ติดตั้งทำงานเมื่อตรวจจับอุณหภูมิที่สูงผิดปกติ หรืออัตราการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ ติดตั้งบริเวณห้องเครื่องปั้มน้ำ พื้นที่จัดสวนบนอาคาร ลานจอดรถและทางรถวิ่ง

2.3) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose cabinet: FHC)

ติดตั้งใกล้ท่อน้ำดับเพลิง (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร หัวต่อแบบสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาคครอบและโซ่ร้อยติดตั้งไว้จำนวน 1 ชุด และถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) จำนวน 1 ถัง/ตู้ สามารถใช้ได้อย่างสะดวกเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ติดตั้งบริเวณด้านหน้าบันไดหนีไฟและด้านข้างโถงลิฟต์

- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand Pipe System)

เป็นแบบท่อเป็ยกลมลักษณะเป็นโลหะผิวเรียบขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ ครอบคลุมการทำงานทั้งอาคาร โดยติดตั้งจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำและสรว่าย น้ำบริเวณชั้น 1

- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

มีหัวรับน้ำ 2 ทาง เป็นชนิดสวมเร็วพร้อมฝาคครอบและโซ่คล้อง หัวรับน้ำดับเพลิงมีขนาด 2 1/2x 4 นิ้ว มีวาล์วกันกลับตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for the Installation of standpipe and Hose Systems ระบุให้ติดตั้งสูงจากพื้นไม่มากกว่า 1.20 เมตร ทำหน้าที่รับน้ำดับเพลิงจากแหล่งน้ำภายนอก โดยต่อผ่านสายส่งน้ำของพนักงานดับเพลิงเพื่อส่งน้ำเข้าไปในระบบดับเพลิงของอาคาร โดยติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคารด้านทิศตะวันตก

2.3) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง

- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

เพื่อสำรองไฟใช้ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าภายในอาคารเกิดการขัดข้องเพื่อให้แสงสว่างเวลาวิงหนีไฟ แยกเป็นอิสระจากระบบอื่นสามารถทำงานด้วยระบบไฟฟ้าสำรองไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า ห้องปั้มน้ำ ลานจอดรถ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงบันไดหลัก และโถงบันไดหนีไฟ

- ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)

เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสงมีตัวอักษรขนาด 10 เซนติเมตร ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนบอกให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน หน้าบันไดหลักและหน้าบันไดหนีไฟของชั้นต่าง ๆ

2.4) ทางหนีไฟ

- บันไดหลัก ST 1

เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้น-ลงมายังชั้น 1 และลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้น 1 โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 2.57 เมตร ลูกลอน 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.1775-0.18 เมตร ชานพักกว้าง 2.57 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

- บันไดหนีไฟ ST2

เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้น-ลงมายังชั้น 1 และลงจากชั้นดาดฟ้าถึง ชั้น 1 โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.80 เมตร ลูกลอน 0.22 เมตร ลูกตั้ง 0.1775-0.180 เมตร ชานพักกว้าง 1.80 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

2.5) จุฬรวมพล โครงการจัดให้มีพื้นที่จุฬรวมพล 1 จุด

บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคารโครงการพื้นที่รวม 109.90 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้พุ่มต้น) รองรับผู้พักอาศัยจำนวน 399 คน และพนักงาน 14 คน รวมทั้งสิ้น 413 คน คิดเป็น 0.27 ตารางเมตร/คน ซึ่งเพียงพอต่อการรวมพล เพื่อตรวจนับจำนวนคนก่อนอพยพออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่กีดขวาง การเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด จุฬรวมพลดังกล่าวเป็นเพียงจุดรวมพลเบื้องต้นเพื่อตรวจเช็คว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในที่เกิดเหตุหรือไม่ กรณีที่มีคนติดอยู่ภายในอาคารจะได้จัดทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือเจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาได้ทันทั่วทั้งที่ จุฬรวมพลดังกล่าวสามารถเดินออกไปยังพื้นที่ภายนอกโครงการทางทิศใต้ (ติดถนนสุขุมวิท เขตทางกว้าง 6.00 เมตร) ซึ่งโครงการได้ออกแบบประตูบานเลื่อนบริเวณทางออกจากจุดรวมพลไปยังพื้นที่ภายนอกโครงการซึ่งจะเปิดใช้ในกรณีฉุกเฉินเท่านั้น และจะเป็นลิ้นคอกุญแจประตูบานเลื่อนบริเวณทางทิศใต้ติดกับประตูทางเข้า-ออกโครงการ โดยทีมช่วยเหลือจะต้องคอยอำนวยความสะดวกระหว่างเดินทาง ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยของผู้ประสบภัยและให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงทำงานได้อย่างสะดวก นอกจากนี้โครงการจะจัดตั้งทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) ขึ้นมาเพื่อทำหน้าที่ป้องกันและระงับเหตุต่าง ๆ ในเบื้องต้น โดยมีผู้จัดการของโครงการเป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกและมีหน้าที่ดังนี้

- 1) จัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานงานกับสถานดับเพลิงสุทธิสารเพื่อจัดอบรมซักซ้อมแผนการอพยพหนีไฟให้กับโครงการ

- 2) จัดให้มีผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ทิศทางหนีไฟและตำแหน่งบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟต์ของชั้นนั้นพร้อมตำแหน่งจุดรวมพลภายในโครงการ
- 3) จัดทำแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารได้หมดภายใน 1 ชั่วโมง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอพยพและจัดกลุ่มคนที่อพยพมาจากอาคารให้ไปรวมอยู่ในจุดรวมพลและกำหนดให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นพิเศษกรณีที่ต้องอพยพคนออกภายนอกโครงการ
- 4) อบรมให้ความรู้ความเข้าใจแก่เจ้าหน้าที่ที่ต้องควบคุม ตรวจสอบ ดูแลในการป้องกันและช่วยเหลือผู้อื่น ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ในด้านดังกล่าว
- 5) กำหนดการเปิดประตูบานเลื่อนบริเวณทางออกจากจุดรวมพลไปยังพื้นที่ภายนอกโครงการ ซึ่งจะเปิดใช้ในกรณีฉุกเฉินเท่านั้น

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสมเป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบปรับอากาศ

โครงการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ประกอบด้วยชุด คอยล์เย็น (Fan Coil Unit) และคอยล์ร้อน (Condensing Unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องควบคุมอุณหภูมิภายในห้องคงที่ และสามารถปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote Control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่ Condensing ซึ่งอยู่ภายนอกอาคารและในพื้นที่ส่วนบริการต่าง ๆ จะเลือกใช้ระบบปรับอากาศส่วนกลาง โดยในการติดตั้งเครื่องปรับอากาศโครงการได้คำนึงถึงเรื่องเสียงเป็นสำคัญต้องไม่เกิดเสียงดังไปรบกวนผู้อาศัยใกล้เคียง

2) ระบบระบายอากาศ

โครงการใช้การระบายอากาศโดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ (Ventilation Fan) ภายในห้องพักทุกห้อง ระบายอากาศภายในอาคารสู่ภายนอกและดูดอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้ามาเพิ่มความรู้สึกโล่งสบายแก่ผู้เข้าพัก และติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Exhaust Fan) ระบายอากาศภายในห้อง ต่าง ๆ ออกสู่ภายนอก เช่น ห้องน้ำ ห้องเครื่อง ลานจอดรถ เป็นต้น เพื่อช่วยในการระบายอากาศโดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย

1.3.10 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

สระว่ายน้ำของโครงการตั้งอยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้น 1 เป็นกิจการที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่มีผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่ร่วมกันในสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาลการอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้องสระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่าง ๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนังโรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่าง ๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อาการมิวน้ำเนื่องจากแพ้สารเคมี อากาเร็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อากาเรคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมีนอกจากนี้ยังรวมถึงอุบัติเหตุต่าง ๆ ด้วย

1) ตรวจสอบเกี่ยวกับการจัดการสารเคมี

การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสียและมูลฝอย การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย และเหตุรำคาญให้สอดคล้องกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการส้วมหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน หรือกฎหมายอื่นบังคับใช้

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด 442.10 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.07 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 399 คนและพนักงาน 14 คน) ซึ่งมากกว่ากำหนดไว้ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ผู้พักอาศัย 1 คน โดยองค์ประกอบของพันธุ์ไม้ที่เป็นทั้ง ไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นปาล์มเบ็ดติโคห์ ต้นลีลาวดี ต้นเข็มเศรษฐี และหญ้าม้าลาย ซึ่งให้ประโยชน์ทั้งในด้านเชิงนิเวศ และนันทนาการ ทั้งแก่สิ่งแวดล้อมและผู้พักอาศัย เนื่องจากพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกมีความหลากหลาย นอกจากนี้ พื้นที่สีเขียว ไม่ว่าจะเป็นอยู่บนดินหรือบนดาดฟ้า ผู้พักอาศัยจะเข้าไปใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ซึ่งจะเป็นสถานที่สำหรับ การพักผ่อนหย่อนใจ สร้างนันทนาการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Reserve Sukhumvit 61 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการติดตามตรวจสอบ 2569											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						✓						✓

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2567 ประกอบด้วยทรัพยากรดินและชะล้างพังทลาย ทรัพยากรน้ำและการบำบัดน้ำเสีย คุณภาพอากาศ การใช้น้ำ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า และทัศนคติทัศนียภาพ/สุนทรียภาพ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ															
- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	- ทุกๆ 1 สัปดาห์ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ															
- พื้นที่โครงการ	- ป้าย "ดับเครื่องทุกครั้งขณะจอดรถ" บริเวณที่จอดรถ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่เลือน	- ทุกๆ 1 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียง															
- พื้นที่โครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบ	- ทุกๆ 1 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. คลื่นวิทยุและโทรทัศน์															
- พื้นที่ติดตั้งโครงการ	- พื้นที่ติดตั้งโครงการ	- ความคมชัดของคลื่นวิทยุและโทรทัศน์	- ภายใน 1 ปี นับจาก เริ่มเปิดดำเนินการ												
5. การใช้ไฟฟ้า															
- ระบบจ่ายน้ำประปา	- เช็คบริเวณเส้นท่อประปาโดยรอบ บริเวณโครงการ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อ จ่ายน้ำประปา	- ทุกๆ 1 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- บริเวณถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ความสะอาดของถังส่งน้ำใช้	- ทุกๆ 6 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ						✓						✓

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล															
- น้ำออกจากระบบบำบัดและก่อนออกจากโครงการ	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย ก่อนและหลังบำบัด	- ความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - Suspended Solids - Fecal Coliform Bacteria	- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ถังตกตะกอน	- บริเวณบ่อตกตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสีย	- ปริมาณการตกตะกอนในส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ถังตกไขมัน	- บริเวณบ่อตกไขมันในระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อตกไขมันนั้นถ้ามีมากเกินไปให้ตักออกและประสานให้สำนักงานเขตพัฒนาต่อไป	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย - การทำงานทุกส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย - ผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ผลการตรวจคุณภาพน้ำทั้ง)	- จัดทำ พส.1 และจัดเก็บไว้ ณ โครงการเป็นเวลา 2 ปี - จัดทำ พส.2 ทุกๆวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำและป้องกันท่วม															
- บ่อพัก รางระบายน้ำ บ่อตกตะกอน	- บริเวณบ่อพัก รางระบายน้ำ และบ่อตกตะกอนภายในโครงการ	- ตรวจสอบอัตราการไหลในบ่อพัก รางซึม รางระบายน้ำ และบ่อตกตะกอนภายในโครงการ	- ทุกๆ 6 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ						✓						✓
- ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	- บริเวณรางระบายน้ำภายในโครงการ	- สภาพท่อระบายน้ำ	- ทุกๆ 1 ปีตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												✓

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การจัดการมลพิษและสิ่งแวดล้อม															
- ปริมาณมูลฝอยและสภาพ ห้องพักมูลฝอย	- ห้องพักขยะประจักษ์ หอพักมูลฝอย รวม และภาชนะรองรับมูลฝอยภายใน	- สภาพพร้อมใช้งาน ปริมาณมูลฝอย ตกค้าง และความสะอาด	- ทุกๆ วันตลอด ระยะเวลาเปิด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การใช้ไฟฟ้า															
- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ ไฟฟ้า ภายในโครงการ	- บริเวณระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า โดยรอบภายในโครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าโครงการ	- ทุกๆ 1 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- เครื่องปรับอากาศภายใน โครงการ	- บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ	- ตรวจสอบและจัดทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศ	- ทุกๆ 6 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด												
10. การควบคุมความเสี่ยง															
- ภายในพื้นที่โครงการ	- บริเวณถนนภายในโครงการ	- ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินและ ป้ายจราจรภายในโครงการให้มีความปลอดภัย	- ทุกๆ 6 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด						✓						✓
11. การป้องกันอัคคีภัย															
- ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณ เตือนบริเวณโดยรอบ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและ สัญญาณเตือนให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ทุกๆ 3 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด	✓			✓			✓					
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองภายในโครงการ	- มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลา และมี สภาพพร้อมใช้งาน	- ทุกๆ 3 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด	✓			✓			✓					
- ป้ายหนีไฟและแผนผัง เส้นทางหนีไฟ	- ป้ายหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ ภายในโครงการ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่สับสน	- ทุกๆ 3 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด	✓			✓			✓					
- อุปกรณ์ดับเพลิง	☐ - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือภายใน โครงการ	☐ - สภาพพร้อมใช้งาน และอายุการใช้งาน	☐ - ทุกๆ 1 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด												
- หัวรับน้ำดับเพลิง	- หัวรับน้ำดับเพลิงภายในโครงการ	- สภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้สะดวก	- ทุกๆ 3 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด	✓			✓			✓					
- สายฉนวนดับเพลิงและตู้ เก็บสายฉีด	- สายฉนวนดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) ภายในโครงการ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ทุกๆ 1 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด	✓			✓			✓					
- บันไดหนีไฟ เส้นทางใน การหนีไฟ และจุดรวมคน	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และ จุดรวมคนเบื้องต้น ภายในโครงการ	- พร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ทุกๆ 1 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด	✓			✓			✓					

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12. การระบายอากาศ															
- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู ภายในโครงการ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู ภายในโครงการ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. เศรษฐกิจและสังคม															
- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- บริเวณข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												✓
14. อชีวอนามัยและความปลอดภัย															
- พื้นที่โครงการ	- บริเวณที่มีการปรับปรุงหรือซ่อมแซมภายในโครงการ	- ติดป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม และไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- บริเวณข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												✓
15. สระว่ายน้ำ															
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีนประจำวัน	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึกและบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างในขณะที่มีผู้มากที่สุด	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	- วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิด และหลังปิดบริการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีนประจำเดือน	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึกและบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างในขณะที่มีผู้มากที่สุด	- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคไลฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีนประจำปี	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึกและบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างในขณะที่มีผู้มากที่สุด	- คลอรีนรวม (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (Alkaline) - ความกระด้าง (Total Hardness) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - จุลินทรีย์หรือตัวเบ่งจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ	- ทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												✓
- ระบบกรองสระว่ายน้ำ	- บริเวณระบบกรองของสระว่ายน้ำภายในโครงการ	- สภาพดีไม่ชำรุด พร้อมใช้งานตลอดเวลา	- ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
15. สระว่ายน้ำ (ต่อ)															
ความสะดวกและความปลอดภัย - บริเวณรอบสระว่ายน้ำ (ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ)	☐ - บริเวณรอบสระว่ายน้ำ (ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ)	☐ - ไม่มีน้ำขัง และไม่มีคราบตะไคร่น้ำ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- บริเวณน้ำในสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	- ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ป้ายและข้อปฏิบัติ	- ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำภายในโครงการ	- สภาพดี ไม่เลอะเลือน	- ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- อุปกรณ์ช่วยชีวิต	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิต จำนวน 2 อัน, ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน, ไม้ช่วยชีวิต จำนวน 1 อัน, เครื่องช่วยหายใจ จำนวน 1 ชุด	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	- ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- อุปกรณ์ไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	- ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- พื้น ผนัง สระว่ายน้ำ	- บริเวณพื้น กระเบื้อง และผนังของสระว่ายน้ำภายในโครงการ	- ไม่มีการแตกหัก หรือหลุดร่อน	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. คุณภาพ															
- พื้นสีเขียวของโครงการ	- สภาพของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ดูแลรักษาต้นไม้ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ระยะรอบรั้วของโครงการ	- ระยะรอบรั้วของโครงการ	- ระยะรอบรั้วของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17. สถานะชุด															
- สถานะชุด	- สถานะชุดที่อยู่ในรัศมี 1 กิโลเมตร	- ผลกระทบหรือร่องรอยจากสถานะชุด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓