

บทที่

บทนำ

1

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ศาลายวัน เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่เลขที่ 54 หมู่ที่ 4 ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม 73170 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เนื้อที่ดินรวม 4 ไร่ 2 งาน 19.1 ตารางวา หรือ 7,276.40 ตารางเมตร ซึ่งเป็นอาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 471 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 125 คัน และที่จอดรถผู้พิการ จำนวน 6 คัน ซึ่งเข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/2663 ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 ทั้งนี้โครงการได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ศาลายวัน เรสซิเดนซ์ เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-2

โครงการ ศาลายวัน เรสซิเดนซ์ ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับประจำประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลตำบลศาลายา) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป อย่างไรก็ตามทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลตำบลศาลายา) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-4

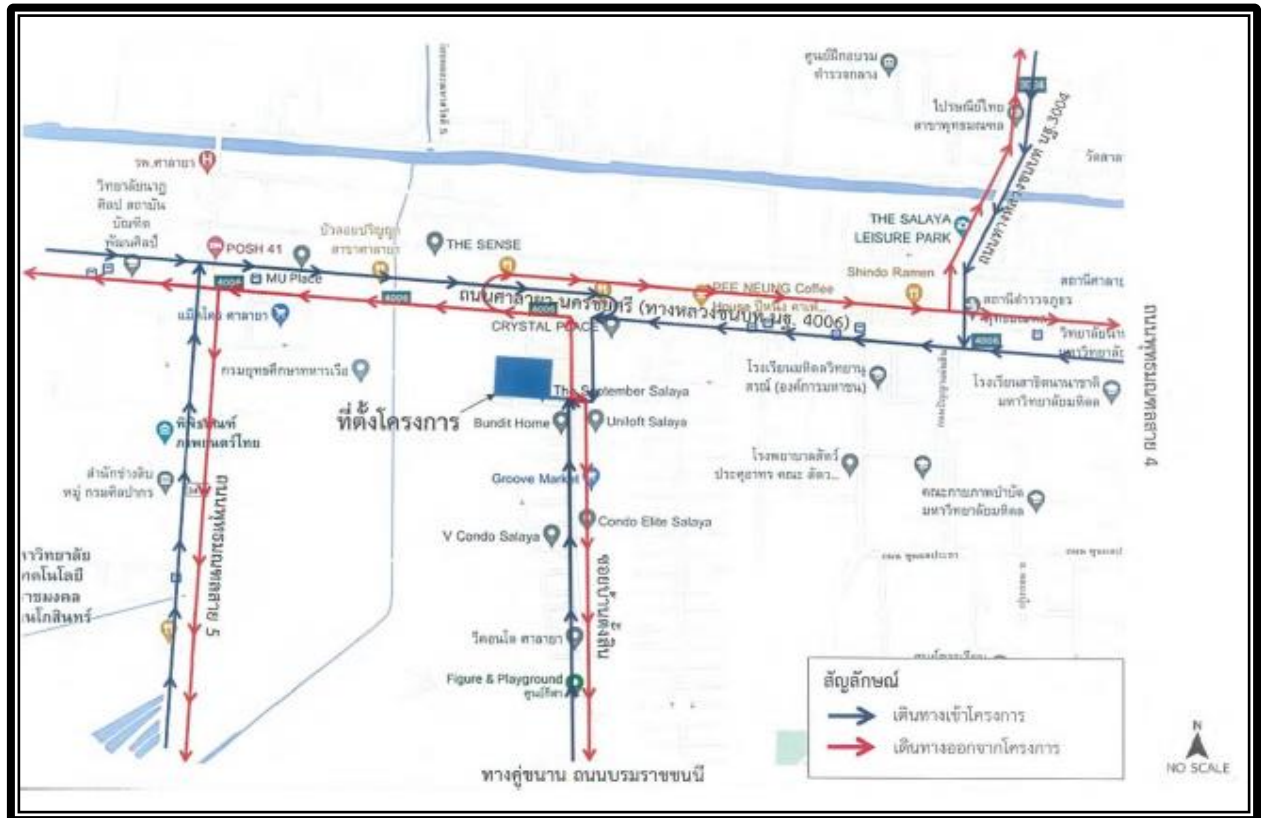
2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ศาลายาวัน เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่เลขที่ 54 หมู่ที่ 4 ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม 73170 ดังแสดงในรูปที่ 1-1 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเข้าจากทางถนนบรมราชชนนีและถนนศาลายา-นครชัยศรี (ทางหลวงชนบท นธ. 4006) และเลี้ยวเข้าซอยบ้านตั่งสิน จนถึง ถนนการะจำยอมแล้วเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-2



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ ศาลายาวัน เรสซิเดนซ์

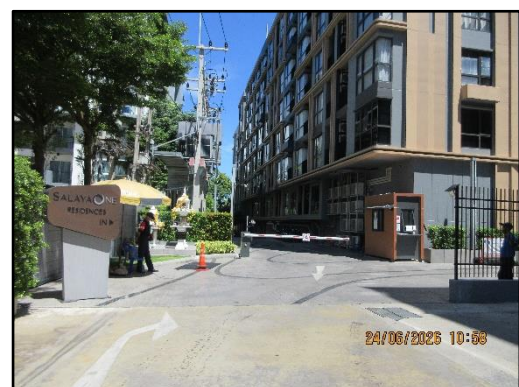
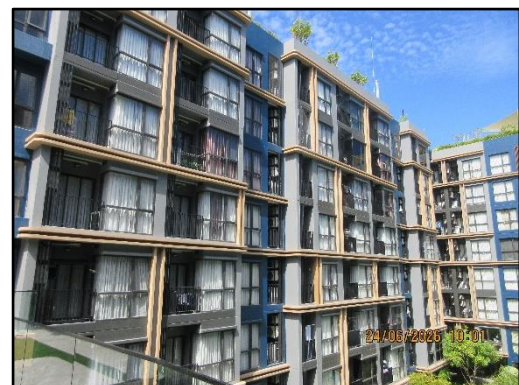
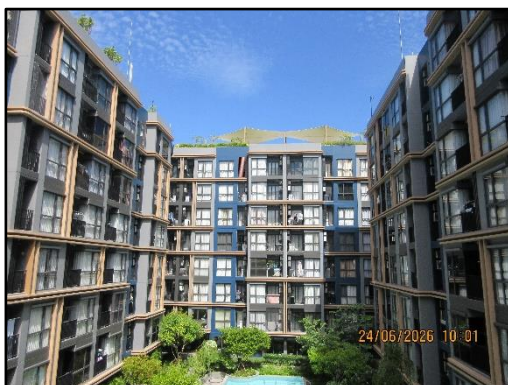


รูปที่ 1-2 แผนที่แสดงเส้นทางการคมนาคมเข้า - ออกพื้นที่โครงการ

2.2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

โครงการ ศาลายาวัน เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เนื้อที่ดินรวม 4 ไร่ 2 งาน 19.1 ตารางวา หรือ 7,276.40 ตารางเมตร ซึ่งเป็นอาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 471 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 125 คัน และที่จอดรถผู้พิการ จำนวน 6 คัน ดังแสดงในรูปที่ 1-3 โดยมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ว่าง (ที่ดินส่วนบุคคล)
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารพักอาศัย เดอะ เซปเทมเบอร์ ศาลายา สูง 8 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนาของโครงการ ศาลายาวัน และ ถนนการะจำยอม กว้าง 6.5 ม. ถัดไปเป็นถนนซอยบ้านตั้งสิน (ถนนการะจำยอม เขตทางกว้าง 10 ม.)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่กรมยุทธศึกษาทหารเรือ



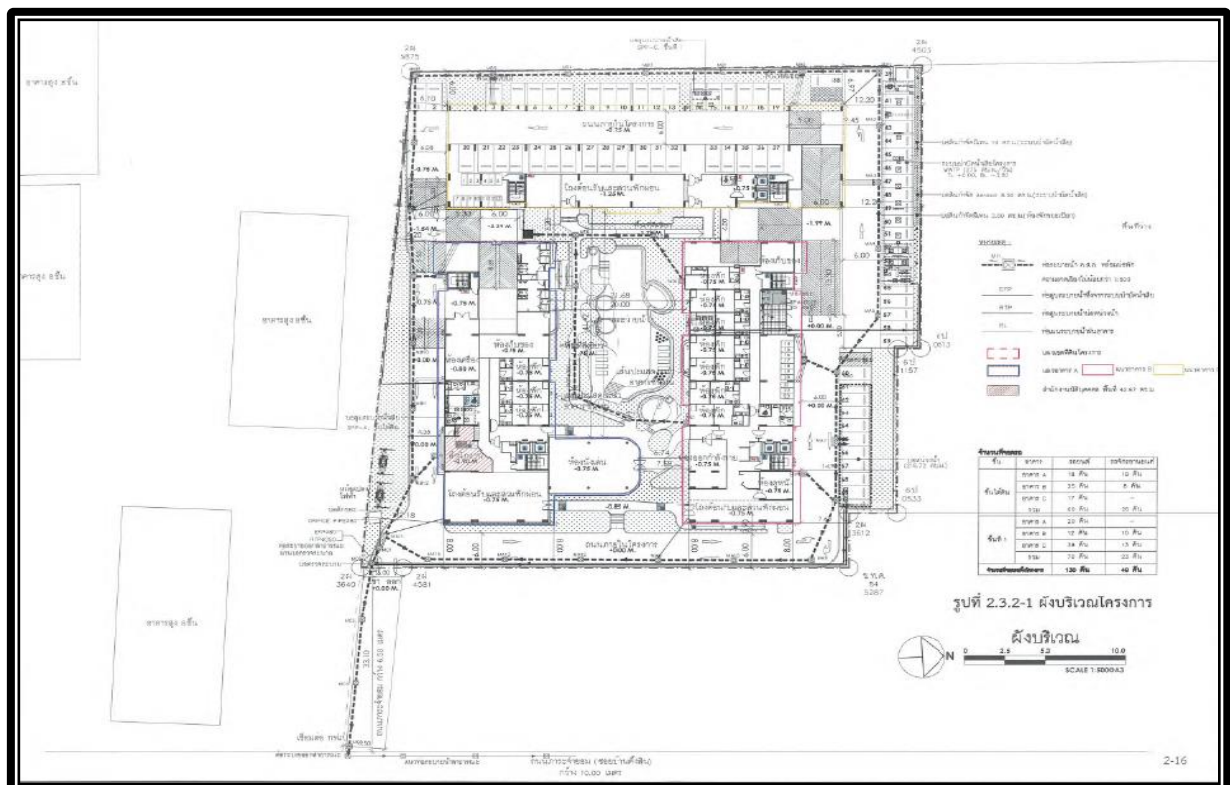
รูปที่ 1-3 สภาพปัจจุบันของโครงการ

2.3 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการมีเนื้อที่ 4 ไร่ 2 งาน 19.1 ตร.ว. หรือ 7,276.40 ตร.ม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 3,206.90 ตร.ม. และพื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุม 4,070.00 ตร.ม. ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ ทางเดิน พื้นที่จอดรถนอกอาคาร ทางเดินรถภายในโครงการ และอื่น ๆ ดังแสดงในรูปที่ 1-4

อาคารโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A, B และ C) มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 471 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 125 คัน (ที่จอดรถปกติ 119 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ทูพพลภาพ และคนชรา 6 คัน) มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นคาดฟ้า 22.05 ม. และความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับสูงสุดของอาคาร 22.95 ม. และมีพื้นที่อาคารทั้งหมดที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินรวมเท่ากับ 28,783.73 ตร.ม. โดยมีรายละเอียดแต่ละอาคารดังนี้

- อาคาร A มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 141 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร เท่ากับ 9,575.21 ตร.ม.
- อาคาร B มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 141 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร เท่ากับ 9,360.87 ตร.ม.
- อาคาร C มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 189 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร เท่ากับ 9,847.65 ตร.ม.



รูปที่ 1-4 ผังบริเวณโครงการ

2.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.4.1 ระบบน้ำใช้

โครงการรับน้ำประปาของการประปาสวนภูมิภาค สาขาอ้อมน้อย (ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-5) ซึ่งมีแนวท่อประธานวางเลียบถนนซอยบ้านตั้งสินด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ (ปริมาตรกักเก็บน้ำ 258.90 ลบ.ม.) จากนั้นโครงการจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร (อาคาร A และอาคาร B ปริมาตรกักเก็บน้ำอาคารละ 30 ลบ.ม. และอาคาร C ปริมาตรกักเก็บน้ำ 50 ลบ.ม.) เพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดัน เพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นของอาคาร



รูปที่ 1-5 ถังเก็บน้ำใช้ภายในโครงการ

2.4.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ และแบบเติมอากาศ (Separation and Activated sludge) โดยตัวระบบจะประกอบไปด้วย ระบบท่อดูดน้ำเสียที่เกิดจากห้องครัว และจากสุขภัณฑ์ เข้าสู่ บ่อดักไขมัน และไหลไปรวบรวมที่บ่อบำบัดแต่ละอาคาร (อาคารละ 1 บ่อ) และน้ำเสียจะถูกสูบไปยังบ่อเกราะ และไหลไปยังบ่อเติมอากาศ และบ่อดักตะกอน ก่อนที่น้ำที่ผ่านการบำบัดจะถูกสูบไปยังบ่อบำบัดน้ำใส ก่อนระบายลงระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป

สำหรับการจัดการอากาศเสียจากห้องพักขยะมูลฝอย โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอย เพื่อลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอย เรียบร้อยแล้ว



รูปที่ 1-6 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

2.4.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

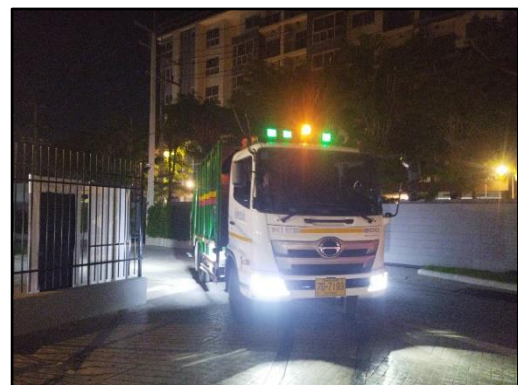
โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำโดย จะมีท่อน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้าและไหลลงสู่ท่อระบายน้ำและบ่อดักน้ำที่อยู่รอบโครงการและไหลลงสู่บ่อดักน้ำก่อนถูกสูบออกไปยังท่อถนนการระบายน้ำของถนนซอยตั้งสิน และไหลรวมลงสู่บ่อดักน้ำสาธารณะขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.2 เมตร ริมถนนศาลา-นครชัยศรี



รูปที่ 1-7 ระบบระบายน้ำของโครงการ

2.4.4 การจัดการมูลฝอย

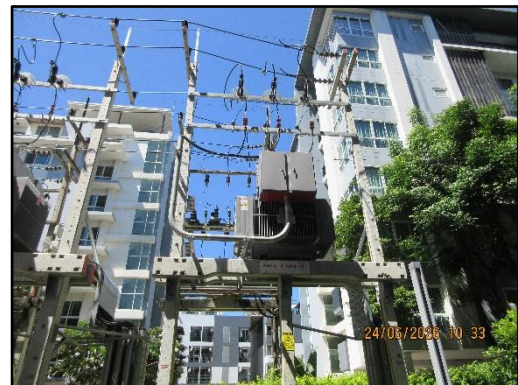
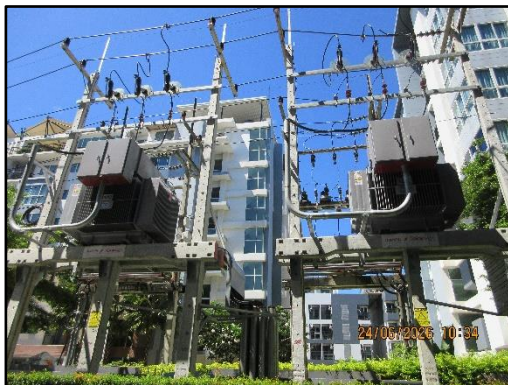
โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ชั้นละ 1 ห้อง นอกจากนั้นบริเวณพื้นที่ส่วนกลางได้จัดให้มีถังขยะรองรับไว้และจัดให้มีห้องพักขยะรวมใต้อาคาร C 4 ห้อง (เดิมตอนประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมห้องพักขยะรวมอยู่ใต้อาคาร B) ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไปและห้องพักมูลฝอยอันตราย สำหรับการเก็บขนขยะ โครงการจัดให้มีแม่บ้านเก็บขนขยะจากห้องพักขยะมายังห้องพักขยะรวม เป็นประจำทุกวัน และสำนักงานเทศบาลตำบลศาลายาเข้าเก็บขนขยะสัปดาห์ละ 2 ครั้ง



รูปที่ 1-8 การจัดการขยะของโครงการ

2.4.5 ระบบไฟฟ้า

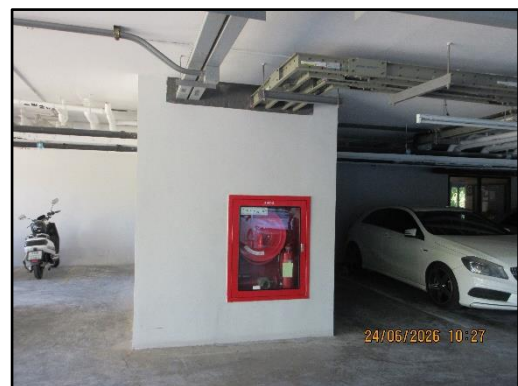
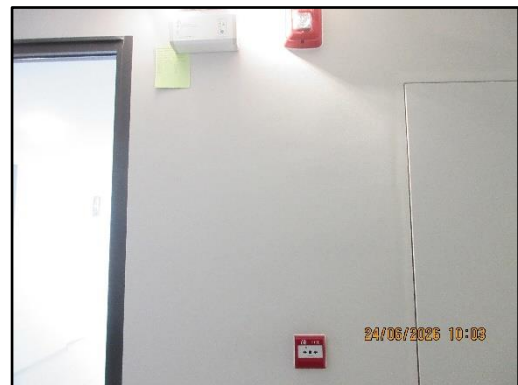
โครงการรับไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอยุทธมณฑล (ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-6) มายังหม้อแปลงไฟฟ้าจำนวน 2 ชุด เพื่อแปลงไฟฟ้าเข้าสู่ตู้ MDB จำนวน 2 ตู้ (1 หม้อแปลงไฟฟ้า ต่อ 1 ตู้ MDB) ในกรณีที่เกิดเหตุไฟฟ้าดับ โครงการได้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โดยใช้ Battery สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ เพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นได้กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงานซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าส่องสว่างได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และโครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่าโดยมีการติดตั้งสายดิน และ ระบบป้องกันฟ้าผ่า



รูปที่ 1-9 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

2.4.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย โดยมีความสอดคล้อง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ประกอบไปด้วย อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ เครื่องตรวจจับควัน ซึ่งจะแจ้งเตือนมายังแผงควบคุม Fire Alarm Control Panel ที่ติดตั้งไว้ยังสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด พร้อมทั้งจัดให้มีอุปกรณ์ระงับเหตุ ได้แก่ ตู้ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ถังดับเพลิงชนิดมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ชุด/อาคาร และติดตั้งแผนผังแสดงตำแหน่งเส้นทางหนีไฟ และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ป้ายบอกทางหนีไฟ ตลอดเส้นทางในแต่ละชั้นพักอาศัยเพื่ออพยพมายังจุดรวมพล



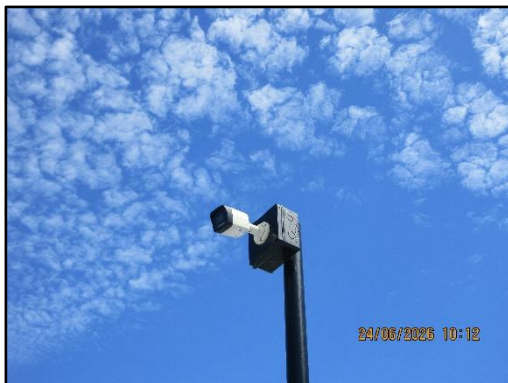
รูปที่ 1-10 ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ



รูปที่ 1-10 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

2.4.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบสื่อสาร

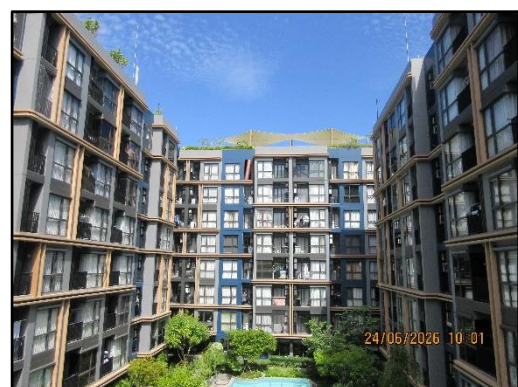
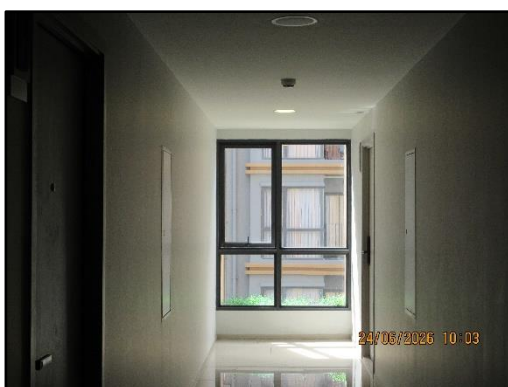
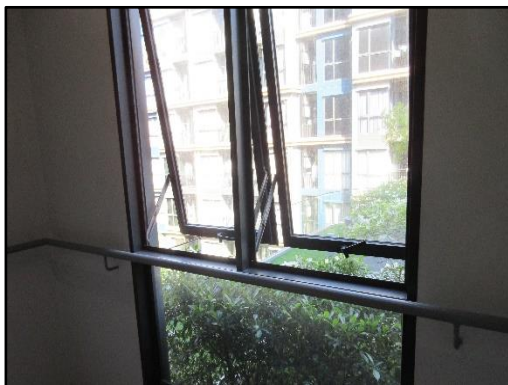
โครงการจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัย โดยติดตั้งกล้องวงจรปิดไว้บริเวณทางวิ่งรถยนต์ชั้นใต้ดิน โถงทางเดิน ภายในลิฟต์โดยสาร และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ และจัดให้มีระบบการให้บริการรับชมที่วีดิจอด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่



รูปที่ 1-11 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบสื่อสารของโครงการ

2.4.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

โครงการได้ทำการติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่ได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ และจัดให้มีช่องเปิดระบายอากาศบนตัวอาคาร ได้แก่ ประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศติดกับอากาศภายนอก เพื่อเป็นการระบายอากาศโดยธรรมชาติ พร้อมทั้งได้ทำการดูแลและตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ



รูปที่ 1-12 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศของโครงการ

2.4.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

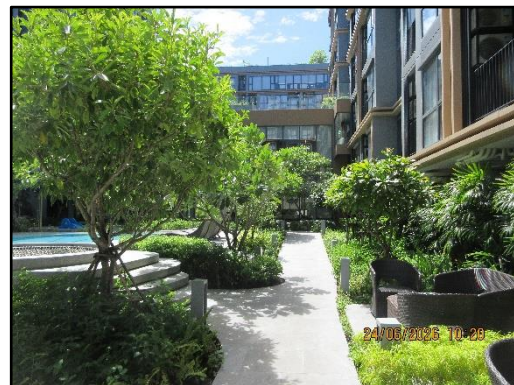
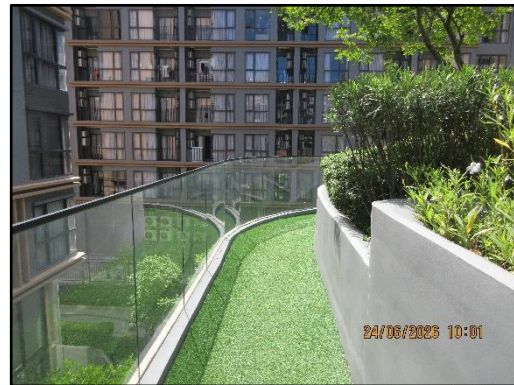
โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง กว้าง 6.00 ม. (แบ่งเป็น 2 ช่องจราจร ขาเข้าโครงการ จำนวน 1 ช่องจราจร และขาออกโครงการจำนวน 1 ช่องจราจร) โดยเชื่อมต่อกับถนนภาระจำยอม ความกว้างเขตทาง 6.50 ม. และเชื่อมออกสู่ถนนซอยบ้านตั่งสิน (ถนนภาระจำยอม) มีความกว้างเขตทาง 10.00 ม. สำหรับการเดินรถภายในโครงการจะแบ่งการเดินทางเป็นแบบทางเดียว และ แบบ 2 ทาง โดยมีลูกศรบอกเส้นทางการเดินทาง สำหรับที่จอดรถโครงการจัดให้มีที่จอดรถ 124 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ทูพพลภาพ และคนชรา จำนวน 6 คัน)



รูปที่ 1-13 ระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการ

2.4.10 การจัดการพื้นที่สีเขียว

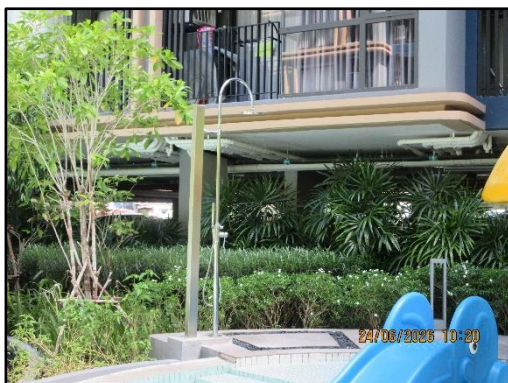
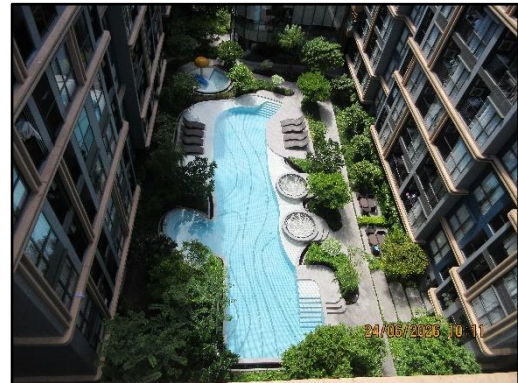
โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 4 (อาคาร A) และชั้นดาดฟ้า (อาคาร A, B และ C) โดยได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



รูปที่ 1-14 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ

2.4.11 การจัดการสระว่ายน้ำในโครงการ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง โดยตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของโครงการ มีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมทั้งโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำ เป็นประจำ หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายจะรีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที



รูปที่ 1-15 สระว่ายน้ำในพื้นที่โครงการ

3. แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ สาขายวัน เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ของ นิติบุคคลอาคารชุด สาขายวัน เรสซิเดนซ์ ตามแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียด ดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ สาขายวัน เรสซิเดนซ์
(ระยะดำเนินการ) ของ นิติบุคคลอาคารชุด สาขายวัน เรสซิเดนซ์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่
1.สภาพภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	พื้นที่สีเขียวโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
2.คุณภาพอากาศ	พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	- ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	พื้นที่สีเขียวโครงการ ถนนภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
3.เสียงและความสั่นสะเทือน	ป้ายจราจรภายในโครงการ	ตรวจสอบป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ป้ายจราจร และป้ายแสดงสัญลักษณ์จราจร	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
4.การใช้น้ำ	ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	ตรวจสอบ และจดบันทึก	เส้นท่อประปา	อย่างน้อยเดือน ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
	ความสะอาด	ตรวจสอบ และจดบันทึก	ถังเก็บน้ำใช้	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
5.การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	ความสะอาด	ตรวจสอบ และจดบันทึก	ถังเก็บน้ำใช้	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
6.การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	ตรวจสอบ สภาพ ห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	เป็นประจำทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ

ที่มา : มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สาขายวัน เรสซิเดนซ์

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ สาขายวัน เรสซิเดนซ์
(ระยะดำเนินการ) ของ นิติบุคคลอาคารชุด สาขายวัน เรสซิเดนซ์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	วิธีตรวจสอบ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ให้ใช้เครื่องมือวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) - บีโอดี (BOD) ใช้วิธีการอะไซด์โมดิฟิเคชัน (Azide Modification) - สารแขวนลอย (SS) ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fibre Filter Disc) - สารที่ละลายได้ (TDS) ใช้วิธีการระเหยแห้ง - ซัลไฟด์ (Sulfide) ใช้วิธีการไตเตรท (Titrate) - ทีเคเอ็น (TKN) ใช้วิธีการเจลดาล์ท (Kjeldahl) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) ใช้วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลายและแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน ทั้งนี้ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ.2548) หรือวิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษเห็นชอบ - จัดเก็บสถิติและข้อมูล ให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนี้ - จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่ - โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เก็บสถิติและข้อมูลจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเทศบาลตำบลสาขายภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษกำหนด	จุดเก็บตัวอย่าง ตรวจคุณภาพน้ำก่อนออกจากโครงการ จำนวน 2 จุด คือ 1.บ่อรวบรวมน้ำเสียจากบ่อน้ำสูบน้ำแต่ละอาคาร (ก่อนเข้าถังกรอง) 2. บ่อพัก/สูบน้ำเสีย (หลังบ่อตะกอน)	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันถ้ามีมากประสาน สำนักงานเทศบาลตำบลสาขายวันเก็บขนต่อไป	วิธีตรวจสอบ เป็นไปตามคู่มือแนวทางการจัดการน้ำมันและไขมันจากบ่อดักไขมัน และการนำไปใช้ประโยชน์ จากกรมควบคุมมลพิษ (พ.ศ.2551)	จุดเก็บตัวอย่าง บ่อดักไขมัน	เป็นประจำทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	ท่อระบายน้ำโครงการ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ที่มา : มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สาขายวัน เรสซิเดนซ์

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ ศาลายวัน เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ของ นิติบุคคลอาคารชุด ศาลายวัน เรสซิเดนซ์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่
9. การป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน	อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ
	2.ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบมีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ
	3. บ้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- ตรวจสอบสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	บ้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ
	4.อุปกรณ์ดับเพลิง	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน	หัวรับน้ำดับเพลิง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- ตรวจสอบให้เข้าถึงได้สะดวก		
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน	สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
10. การระบายอากาศ	5. บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน - ตรวจสอบไม่มีสิ่งกีดขวาง	บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
	อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
11. การจราจร	ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
12. สระว่ายน้ำ 12.1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- ค่าความเป็นกรดด่าง	เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น	วันละ 1 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดการใช้งานของสระว่ายน้ำ
	- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
	- ปริมาณฟิโคลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)			
	- ค่าความเป็นกรดด่าง (Alkalinity)	เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
	- ความกระด้าง (Calcium Hardness)			
	- กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) (กรณีที่ใช้ได้)			
	- คลอไรด์ (Chloride)			
	- แอมโมเนีย (Ammonia)			
	- ไนเตรท (Nitrate)			
	- จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> , <i>Pseudomonas aeruginosa</i>			

ที่มา : มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศาลายวัน เรสซิเดนซ์

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ ศาลายวัน เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ของ นิติบุคคลอาคารชุด ศาลายวัน เรสซิเดนซ์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่
12. สระว่ายน้ำ (ต่อ) 12.2) โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - รางระบายน้ำสันให้มีฝาปิดแข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำส้นออกจากราง - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดสระในเวลากลางคืน - ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ และอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพ ไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด คือสระว่ายน้ำชั้น 1	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ
13. คุณภาพภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลกรณาให้มีสภาพดี และตัดแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	พื้นที่สีเขียวโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ <u>วิธีการตรวจสอบ</u> ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นหากพบว่า มีข้อร้องเรียนต้องแก้ไข ปัญหาทันที		ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ
14. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังกลิ่นวิทยุ	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นหากพบว่า มีข้อร้องเรียนต้องแก้ไข ปัญหาทันที	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ตั้งแต่เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการจนถึงภายหลังการเปิดใช้อาคารแล้วเป็นเวลา 1 ปี
15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ	ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	- ติดตั้งกล้องรับความคิดเห็นบริเวณบ่อน้ำ - โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน ดังผังการรับเรื่องร้องเรียนโครงการ	ก่อสร้างบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโครงการ	ตลอดระยะดำเนินการ

ที่มา : มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศาลายวัน เรสซิเดนซ์

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ ศาลายวัน เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ของ นิติบุคคลอาคารชุด ศาลายวัน เรสซิเดนซ์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยาย โครงการภายหลังเปิดดำเนินการ	สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความ คิดเห็นของประชาชน ตลอดจนปัญหาและ ความต้องการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจาก โครงการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลง โครงการ	- การสัมภาษณ์ด้วยแบบสัมภาษณ์ - การสอบถามด้วยแบบสอบถาม - วิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลัก วิชาการและหลักสถิติ - พังแสดงแผนที่ตำแหน่งการเก็บ ข้อมูล	สำรวจความคิดเห็นบ้าน/อาคารระยะ ประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ โดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลัก วิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดง ภาพตำแหน่งการสำรวจ	ทุก ครั้ง ก่อน มี ก ร เปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการ (ถ้ามี)
17. สังคมและการมีส่วนร่วมของ ประชาชน	สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความ คิดเห็นของประชาชน ตลอดจนปัญหาและ ความต้องการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจาก โครงการ	- การสัมภาษณ์ด้วยแบบสัมภาษณ์ - การสอบถามด้วยแบบสอบถาม - วิธีการสุ่มตัวอย่างหลักวิชาการ และหลักสถิติ - พังแสดงแผนที่ตำแหน่งการเก็บ ข้อมูล	สำรวจความคิดเห็นบ้าน/อาคารระยะ ประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ โดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลัก วิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดง ภาพตำแหน่งการสำรวจ	ทุก ครั้ง ก่อน มี ก ร เปลี่ยนแปลงรายละเอียด (ถ้ามี)
18. การรับเรื่องร้องเรียน	- จำนวนครั้งการร้องเรียน - ประเภทปัญหาการร้องเรียน - ประเด็นปัญหา การร้องเรียนซ้ำเดิม ระยะเวลาแก้ไข - ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้ ร้องเรียนและผู้ที่เกี่ยวข้อง	- รวบรวม และ จัด บั น ทึ ก ขั อ ร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหา ช่องทางต่างๆ - รวบรวม และ จัด บั น ทึ ก ขั อ ร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหา จากหน่วยงาน เช่น สำนักงาน เทศบาลตำบลศาลายา - พิจ ร ณา และ ก ำ ห น ด แ น ว ทางแก้ไขข้อร้องเรียน และวิธีการ แก้ไขปัญหาป้องกันการเกิดซ้ำ - ติดตามประเมินผลจากส่วนรับ เรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้อง แก้ไขปัญหานั้นที่	กล่ อ ง ร ับ ร ื่ อ ง ร ื่ อ ง ร ี ย เ น และ ความ คิดเห็น จุดวางบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โครงการ	ทุกสัปดาห์กำหนดแนว ทางการแก้ไขปัญหาที่ เกิดซ้ำ ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ

ที่มา : มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศาลายวัน เรสซิเดนซ์