

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ พรีเมิโอ คอนโดมิเนียม ปัจจุบันโครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด พรีเมิโอ คอนโดมิเนียม แสดงรายละเอียดดัง **ภาคผนวกที่ 2-1** โครงการ พรีเมิโอ คอนโดมิเนียม เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องพักอาศัยจำนวน 101 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 38 คัน พร้อมมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัย มีพื้นที่ทั้งสิ้น 0-3-73 ไร่ หรือ 1,492 ตารางเมตร

โครงการ พรีเมิโอ คอนโดมิเนียม อยู่ในข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการที่ซึ่งต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส.1010.5/7250 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 แสดงดัง (**ภาคผนวกที่ 1**) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

นิติบุคคลอาคารชุด พรีเมิโอ คอนโดมิเนียม ได้มอบหมายให้ บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมิโอ คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดนสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ พรีเมโอ คอนโดมิเนียม
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แยก 2 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
- โดยมีอาณาเขตติดพื้นที่ข้างเคียงดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แยก 2 เขตทางกว้าง 8.00 เมตร ถัดจาก ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แยก 2 เป็นพื้นที่ว่าง |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | อาคารชุดพักอาศัย เรสตา พาโน ความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร |
| ทิศใต้ | ติดกับ | พื้นที่ว่าง ของบริษัท ร่มเกล้า เฟลซ จำกัด |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | บ้านพักอาศัย ความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด พรีเมโอ คอนโดมิเนียม
- สถานที่ติดต่อ : ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แยก 2 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท วันฮันเดรดแอนด์ไรซ์ซิ่ง จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส.1010.5/7250 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2562
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด แสดงดัง ภาพที่ 1.2-2 รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และ ใบรับรองการก่อสร้าง แสดงรายละเอียดดัง ภาพผนวกที่ 2-2
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 0-3-73 ไร่ หรือ 1,492 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ พรีเมโอ คอนโดมิเนียม



ภาพที่ 1.2-2 ลักษณะโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องพักอาศัยจำนวน 101 ห้องที่จอดรถจำนวน 38 คัน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ดังนี้

ชั้นห้องเครื่องสระ	ห้องเครื่องสระ และถังพักน้ำ (Surge Tank)
ชั้นที่ 1	พื้นที่จอดรถ จำนวน 38 คัน ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยรวม ทางเดิน โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได สระว่ายน้ำ พื้นที่อาบน้ำ และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 2	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 3	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 4-7	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมด 68 ห้อง) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
ชั้นดาดฟ้า	ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พื้นที่วางเครื่องสูบน้ำ

1.3.2 ระบบน้ำใช้

1) ปริมาณน้ำใช้

จากการประเมินจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำภายในโครงการ พบว่า มีปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการ เท่ากับ 65.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1.3.2-1

ตารางที่ 1.3.2-1 ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภคภายในโครงการ

แหล่งน้ำใช้	ขนาด (จำนวน)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
- ห้องพักอาศัย (ไม่เกิน 35 ตร.ม.) จำนวน 95 ห้อง (3 คน/ห้อง)	285 คน	200 ล./คน/วัน ^{1/}	57.00
- ห้องพักอาศัย (มากกว่า 35 ตร.ม.) จำนวน 6 ห้อง (5 คน/ห้อง)	30 คน	200 ล./คน/วัน ^{1/}	6.00
- พนักงานโครงการ	5 คน	75 ล./คน/วัน ^{2/}	0.38
- ห้องพัสดุฝอยรวม	5.11 ตร.ม.	1.5 ล./ตร.ม./วัน ^{3/}	0.01
- ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น	16.47 ตร.ม.	1.5 ล./ตร.ม./วัน ^{3/}	0.02
- สระว่ายน้ำ			
1.ผู้ให้บริการ	27	40 ล./คน/วัน ^{4/}	1.08
2.การระเหยของน้ำ	67.60 ตร.ม.	4.72 ล./ตร.ม./วัน ^{5/}	0.32
- สำหรับรดน้ำต้นไม้	291.20 ตร.ม.	1.7 ล./ตร.ม./วัน	0.50
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ			65.31

ที่มา : 1/ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

2/ สุรพล สายพานิช งานวิศวกรรมร่วมสาขาในอาคารสูง วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์

3/ มั่นสิน ตันจุลเวศม์, 2542

4/ Metcalf & Eddy, Fourth Edition

5/ National Standard Plumbing Code

2) แหล่งน้ำใช้ การเก็บสำรอง และการจ่ายน้ำ

น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของโครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขา ประชาชื่น โดยจะดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อเมนของการประปานครหลวงที่ผ่านด้านหน้าโครงการ ผ่านมาตรวัดน้ำ และส่งน้ำผ่านท่อประปาภายในโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง แต่ละถังจะมีปริมาตร 36.38 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังสำรองน้ำใต้ดินทั้งสิ้น 72.76 ลูกบาศก์เมตร โดยมีห้องเครื่องสูบน้ำอยู่ที่ชั้นล่าง สูบน้ำเพื่อจ่าย น้ำประปาขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 4 ถัง แต่ละถังจะมีปริมาตร 5.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า ทั้งสิ้น 20.00 ลูกบาศก์เมตร เพื่อจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารโดยแรงโน้มถ่วง ดังนั้น ทั้งโครงการมีปริมาตรถังน้ำสำรอง ทั้งสิ้น 92.76 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสำรองใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน แสดงดังตารางที่ 1.3.2-2

ตารางที่ 1.3.2-2 สรุปปริมาณการสำรองใช้ของโครงการ

ปริมาตรถังเก็บน้ำ	ปริมาณน้ำอุปโภค-บริโภค
1. ถังเก็บน้ำใต้ดิน	
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1	36.38
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2	36.38
รวมปริมาณน้ำสำรองถังเก็บน้ำใต้ดิน	72.76
2. ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 1	5.00
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 2	5.00
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 3	5.00
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 4	5.00
รวมปริมาณน้ำสำรองถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	20.00
รวมปริมาณน้ำสำรองทั้งหมด	92.76

1.3.3 น้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการจะประเมินไม่น้อยกว่า 80% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมอัตรา การระเหยน้ำของสระว่ายน้ำและนารดน้ำต้นไม้) ยกเว้นน้ำจากการล้างห้องพักรวมและน้ำจากผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำที่ กำหนดเป็นน้ำเสียทั้งหมด โดยมีค่า BOD ณ แหล่งกำเนิดน้ำเสียก่อนการบำบัดไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร จากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 51.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังตารางที่ 1.3.3-1

ตารางที่ 1.3.3-1 ปริมาณน้ำเสียภายในโครงการ

แหล่งน้ำใช้	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย	
		อัตราส่วน	(ลบ.ม./วัน)*
- ห้องพักอาศัย (ไม่เกิน 35 ตร.ม.) จำนวน 95 ห้อง (3 คน/ห้อง)	57.00	80%	45.60
- ห้องพักอาศัย (มากกว่า 35 ตร.ม.) จำนวน 6 ห้อง (5 คน/ห้อง)	6.00	80%	4.80
- พนักงานโครงการ	0.38	80%	0.30
- ห้องพักรวม	0.01	100%	0.01*
- ห้องพักรวมประจำชั้น	0.02	100%	0.02*
- สระว่ายน้ำ			
1. ผู้ใช้บริการ	1.08	100%	1.08*
2. การระเหยของน้ำ	0.32	-	-
- สำหรับรดน้ำต้นไม้	0.50	-	-
รวม	65.31	-	51.81**

หมายเหตุ : * น้ำใช้ทั้งหมดเป็นน้ำเสีย

** ไม่รวมอัตราการระเหยน้ำของสระว่ายน้ำและนารดน้ำต้นไม้

2) การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 51.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการจัดไว้ ประกอบด้วย ถังดักไขมัน และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process) รายละเอียดดังนี้

1. ถังดักไขมัน

โครงการออกแบบให้มีถังดักไขมัน จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมาจากส่วนครัว ทำหน้าที่ดักเศษอาหารออกจากน้ำเสีย และแยกไขมันออกจากน้ำเสีย ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process) ต่อไป

2. ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process)

ออกแบบให้มีขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน บำบัดน้ำเสียจนมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

น้ำเสียจากอาคารแบ่งออกเป็นน้ำเสียจากห้องน้ำ/ห้องส้วม น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักอาศัยและพื้นที่อื่นๆ ของอาคาร รวมทั้งน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังแยกกาก (Separation Tank) ปริมาตรขนาด 15.13 ลูกบาศก์เมตร เวลาเก็บ 6 ชั่วโมง จากนั้นจะถูกลำเลียงไปยังถังปรับสภาพสมดุล (Equalizing Tank) ปริมาตรขนาด 10.12 ลูกบาศก์เมตร เวลาเก็บ 4 ชั่วโมงและมีอัตราการสูบรวม 0.14 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียให้คงที่ก่อนเข้าสู่ถังเติมอากาศหลัก (Aeration Tank) ทำหน้าที่กำจัดบีโอดีโดยอาศัยการทำงานของจุลินทรีย์ในสภาวะการเติมอากาศซึ่งอาศัยการทำงานของจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน (Aerobic bacteria) เพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ในระบบ มีปริมาตรขนาด 25.08 ลูกบาศก์เมตร เวลาเก็บ 10 ชั่วโมง โดยในถังเติมอากาศจะมีการควบคุมความเข้มข้นตะกอนจุลินทรีย์ในถังเติมอากาศ (MLSS) 3,200 มิลลิกรัม/ลิตร มีค่า F/M Ratio ประมาณ 0.30 วัน⁻¹ และมีเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด หลังจากนั้นจะไหลผ่านไปยังถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Tank) เพื่อทำการแยกตะกอนแบคทีเรียออก พื้นที่ผิวไหลล้น 4.91 ตารางเมตร มีระยะกักเก็บ 2.88 ชั่วโมง ตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบทะกอนกลับเข้าไปในถังเติมอากาศหลัก (อัตราการหมุนเวียนตะกอน 0.14 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) เพื่อเป็นการควบคุมให้ค่า F/M ratio มีค่าคงที่ตลอดเวลาเดินระบบ สำหรับตะกอนส่วนเกินจะถูกส่งไปยังเก็บ-ย่อยตะกอน (ถังแยกกาก) เป็นระยะเวลากักเก็บ 60 วัน หลังจากนั้นจะส่งกำจัดต่อไปโดยใช้บริการบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการ เช่น บริษัทสยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด บริษัท เอ็น-เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด และบริษัทเบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) เป็นต้น ส่วนน้ำใสที่ไหลล้นออกจากถังตกตะกอนน้ำใส นั้น จะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้าย เพื่อตรวจคุณภาพน้ำของโครงการ และระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป

3) การจัดการกากตะกอนสิ่งปฏิกูล

จากข้อมูลแนวทางการจัดการกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า อัตราการเกิดสิ่งปฏิกูลเฉลี่ย 1 ลิตร/คน/วัน หรือ 0.37 ลูกบาศก์เมตร/คน/ปี (4% Dry Solids) หรือคิดเป็นการเกิดของแข็ง 40 กรัม/คน/วัน และอัตราการเกิดกากตะกอนสิ่งปฏิกูลหลังการบำบัด (20% Dry Solids) เท่ากับ 0.13 ลูกบาศก์เมตรต่อสิ่งปฏิกูล 1 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถคำนวณได้ดังนี้

ปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ขั้วถ่าย = จำนวนประชากร × อัตราการเกิดสิ่งปฏิกูล (0.37 ลบ.ม./คน/ปี)(ลูกบาศก์เมตร/ปี)

ปริมาณกากตะกอนสิ่งปฏิกูล = ปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ขั้วถ่าย × อัตราการเกิดกากตะกอนสิ่งปฏิกูลหลังบำบัด (ลูกบาศก์เมตร/ปี) (หรือ 0.13 ลูกบาศก์เมตรต่อสิ่งปฏิกูล 1 ลูกบาศก์เมตร)

จากจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน ประมาณ 320 คน จึงมีปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ขั้วถ่ายเกิดขึ้น

ประมาณ 118.40 ลูกบาศก์เมตร/ปี แต่จะเหลือเป็นกากตะกอนหลังเก็บกากในถังแยกกากแล้วประมาณ 15.39 ลูกบาศก์เมตร/ปี หรือ 1.28 ลูกบาศก์เมตร/เดือน ทั้งนี้ จะควบคุมปริมาณกากเก็บตะกอนในถังแยกกากไม่ให้เกินร้อยละ 80 ของปริมาตรเก็บกากของถัง เนื่องจากถังแยกกากมีปริมาตร 15.13 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นจะควบคุมปริมาณตะกอนไม่ให้เกิน 12.10 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบถังแยกกาก โครงการจะกำหนดให้สูบทะกอนอย่างน้อยทุกๆ 9 เดือน

4) การจัดการกากไขมัน

จากข้อมูลแนวทางการจัดการน้ำมันและไขมันจากถังดักไขมันและการนำไปใช้ประโยชน์ ของกรมควบคุมมลพิษ พ.ศ. 2551 ระบุว่าน้ำเสียจากครัวสำหรับบ้านเรือน/สำนักงาน และร้านอาหารจะมีปริมาณไขมันในน้ำเสียประมาณ 500 และ 1,500 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับโครงการออกแบบให้มีถังดักไขมัน สามารถรองรับน้ำเสียจากส่วนครัวได้ 4 ลูกบาศก์เมตร/วันปริมาณกากไขมันที่จะต้องกำจัด ประมาณ 2 กิโลกรัม/วัน โดยโครงการจะกำหนดให้มีพนักงานรับผิดชอบตรวจสอบปริมาณกากไขมันที่เพิ่มขึ้นเป็นประจำทุกสัปดาห์หรือเพิ่มความถี่ตามความเหมาะสม และติดต่อให้สำนักงานเขตหลักสี่เข้ามารับไปดำเนินการต่อไป โดยโครงการได้รับหนังสือยืนยันการให้บริการจัดเก็บกากไขมันจากสำนักงานเขตหลักสี่ ตามหนังสือที่ กท 7806/3874 ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2561

5) การบำบัดก๊าซมีเทน

การบำบัดน้ำเสียจากโครงการ ส่งผลให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นในขั้นตอนที่ไม่มีการใช้อากาศบริเวณถังดักไขมัน และถังแยกกาก โดยจะมีน้ำเสียเข้าถังดักไขมัน ประมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีน้ำเสียเข้าถังแยกกาก ประมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำให้เกิดก๊าซมีเทน ประมาณ 5.202 ลูกบาศก์เมตร/วันโดยก๊าซมีเทนจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายอากาศมายังบ่อดินเพื่อทำการบำบัดก๊าซมีเทน โดยใช้วิธี Biological Oxidation อาศัยจุลินทรีย์ในปุ๋ยช่วยย่อยสลายก๊าซมีเทน เปลี่ยนรูปไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ ความสามารถในการกำจัดมีเทนได้ที่ปริมาณก๊าซชีวภาพ 2,400 ลิตร/ตารางเมตร/วัน ตามรายการคำนวณต้องใช้พื้นที่ในการกำจัดก๊าซมีเทนจากถังดักไขมัน และถังแยกกากขนาด 2.17 ตารางเมตร โดยโครงการออกแบบให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียและห้องพักมูลฝอยเปียก จำนวน 1 บ่อ ขนาด 5.0 ตารางเมตร (พื้นที่บ่อดินที่ต้องการ ขนาด 4.57 ตารางเมตร แบ่งเป็น สำหรับกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย 2.17 ตารางเมตร และห้องพักมูลฝอยเปียก 2.40 ตารางเมตร) จึงสามารถกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ ตำแหน่งบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน

6) การบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

ละอองน้ำเสีย หรือ Aerosol เกิดจากขั้นตอนการใช้เครื่องเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสียโดยมีปริมาณอากาศจากเครื่องเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ประมาณ 80 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.022 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งโครงการจะบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation อาศัยจุลินทรีย์ในปุ๋ยช่วยบำบัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย โดยจากการคำนวณพบว่าต้องใช้พื้นที่บ่อดินขนาดไม่น้อยกว่า 0.55 ตารางเมตร โครงการจึงออกแบบให้มีพื้นที่บ่อดินขนาด 1.0 ตารางเมตร ลึก 1.0 เมตรตำแหน่งบ่อดินบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

7) การจัดการกากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สำหรับตะกอนส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย เกิดขึ้นประมาณ 0.10 ลูกบาศก์เมตร/วันจะถูกกักเก็บและย่อยสลายในถังเก็บ-ย่อยตะกอน (ถังแยกกาก) ระยะเวลาเก็บกักประมาณ 60 วัน และโครงการจะติดต่อบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการให้เข้ามารับตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปจัดการตามหลักสุขาภิบาลต่อไป ทั้งนี้ มีบริษัทเอกชนที่จดทะเบียนกับหน่วยงานราชการถูกต้องตามกฎหมาย สามารถให้บริการขนส่งและกำจัดกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียได้ เช่น บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด บริษัท เอ็น-เทคโนโลยี่ คอนซัลแตนท์ จำกัด และบริษัทเบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

1.3.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อแยก (Separated System) ซึ่งจะแยกท่อระบายน้ำเสียออกจากท่อระบายน้ำฝน มีปริมาณการไหลในท่อบรรทุกทั้งหมด 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที แบ่งเป็น ปริมาณน้ำเสียจากอาคาร (QW) 0.0007 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ปริมาณน้ำฝน (QR) 0.0097 ลูกบาศก์เมตร/วินาทีและปริมาณน้ำซึมเข้าท่อ (QL) 3.6×10^{-5} ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักอาศัยและพื้นที่อื่นๆ ของอาคารจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่งโดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) น้ำเสียที่เกิดจากการชำระล้างร่างกายและอื่นๆ จะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) โดยน้ำเสียจากท่อระบายน้ำโสโครกและท่อระบายน้ำเสียจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังแยกกาก และน้ำเสียจากส่วนครัวจะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากส่วนนี้จะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมัน โดยปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อดักขยะ/บ่อดักน้ำสุดท้าย ด้านหน้าโครงการร่วมกับน้ำฝน จากนั้นน้ำทิ้งทั้งหมดจากโครงการจะไหลตามแรงโน้มถ่วงไปท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการต่อไป

2. ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียงห้องพักภายในอาคารจะระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง ส่วนน้ำฝนภายนอกอาคารจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝน โดยท่อระบายน้ำฝน มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ค่าความลาดเอียง 1:200 และจัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ น้ำฝนจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำไปยังบ่อดักขยะและบ่อดักน้ำ

การพัฒนาโครงการทำให้สภาพพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป และมีปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บได้ในโครงการประมาณ 40.52 ลูกบาศก์เมตร โครงการจึงออกแบบให้มีบ่อดักน้ำ จำนวน 1 บ่อ มีปริมาตร 40.80 ลูกบาศก์เมตร และควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.010 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ชุด จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุดสำรอง 1 ชุด) ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตนนทบุรี โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 424 KVA รายละเอียดดังนี้

กรณีปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed (Hermetically Sealed Natural Cooled) แล้วแปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ จำนวน 1 จุด และกำหนดให้หม้อแปลงไฟฟ้าส่วนที่มีไฟฟ้าแรงสูงมีระยะห่างจากแนวรั้วโครงการ 1.1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตามที่มาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ. 2556 กำหนด)

กรณีฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้งแบตเตอรี่สำรองไฟเพื่อใช้สำหรับระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และ ป้ายทางออกระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

1.3.6 การอนุรักษ์พลังงาน

การออกแบบพัฒนาโครงการ ได้คำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงานตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบและการเลือกใช้อุปกรณ์เพื่อการประหยัดพลังงาน ตัวอย่างดังนี้

- การวางผังอาคารได้คำนึงถึงพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) เพื่อการระบายอากาศที่ดี การจัดพื้นที่สีเขียวเพื่อให้เกิดความร่มรื่นเย็นสบาย การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการโดยออกแบบให้มีระเบียงด้านหลังห้องพัก เพื่อการระบายอากาศแบบธรรมชาติ และมีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้ไฟฟ้า เป็นต้น
- ออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยให้ร่มเงาแก่พื้นดาดฟ้าด้วยพืชพรรณ หรือสิ่งก่อสร้าง
- เลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ช่วยประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า/ระบบปรับอากาศแบบประหยัดไฟ เบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED เป็นต้น

- โครงสร้างผนังและหลังคาภายในอาคารได้ออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา(RTTV) เท่ากับ 8.00 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร) และค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) เท่ากับ 29.76 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร)

1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิง

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ติดตั้งในโครงการ เช่น

- 1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น
- 2) ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station) มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้และกระดิ่งแจ้งเหตุ (Alarm Bell) เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งเหตุไปยังบริเวณต่างๆ โดยมีการติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงทางเดินชั้นที่ 1 บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- 3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat Detector) เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อส่งสัญญาณให้กระดิ่งแจ้งเหตุดังขึ้น โดยมีการติดตั้งบริเวณพื้นที่จอดรถ และห้องพัสดุฝอยประจำชั้น
- 4) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ทำหน้าที่ตรวจจับอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติติดตั้งภายในห้องชุดพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องไฟฟ้าห้องควบคุมระบบไฟฟ้า พื้นที่วางเครื่องสูบน้ำ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- 5) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) เป็นป้ายไฟฟ้าบอกทางฉุกเฉิน ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- 6) กล้องไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) จะทำงานทันทีเมื่อในอาคารเกิดไฟดับ ซึ่งในอาคารจะติดตั้งกล้องไฟฉุกเฉินบริเวณโถงต้อนรับ ระเบียงสระ พื้นที่จอดรถ ห้องออกกำลังกาย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ โถงทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- 7) ทางหนีไฟ มีรายละเอียดดังนี้
 - **บันได ST-1** เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.50 เมตร เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่าง ถึงชั้นที่ 7 สามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง
 - **บันได ST-2** เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 0.90 เมตร เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้า สามารถเปิดออกสู่ชั้นล่างได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง
- 8) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จะรับน้ำจากระบบท่อน้ำ ติดตั้งทุกชั้นตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 7 ชั้นละ 2 จุด ดังนี้
 - ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณด้านข้างห้องพัสดุฝอยรวม (ด้านนอกห้อง) และใกล้กับที่จอดรถคันที่ 25
 - ชั้น 2-7 ติดตั้งบริเวณด้านหน้าห้องพัสดุฝอยประจำชั้นและใกล้ห้องไฟฟ้า (ด้านนอกห้อง)สำหรับอุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง รายละเอียดดังนี้
 - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาวประมาณ 100 ฟุต (30 เมตร)

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 ½ นิ้ว)

9) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ชนิดผงเคมี ขนาด 10 ปอนด์ และชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ ขนาด 10 ปอนด์ โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงกว่าระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้งานได้ และสามารถนำไปใช้งานได้ตลอดเวลา

10) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) ติดตั้งบริเวณด้านทิศเหนือใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 x 65 x 65 มิลลิเมตร ซึ่งรับน้ำจากสถานีดับเพลิงลาดยาว เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อที่ยื่นที่ต่อเข้ากับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ต่อไป

นอกจากนี้แล้ว โครงการยังจัดให้มีถังน้ำสำเร็จรูป ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง รวมปริมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองเพื่อการดับเพลิง ตั้งอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า โดยโครงการออกแบบให้มีท่อที่ยื่น จำนวน 2 ท่อ ยื่น มีอัตราการไหล 48 ลิตร/วินาที โดยปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 30 ลูกบาศก์เมตรนั้น สามารถสำรองใช้เพื่อการดับเพลิงได้ประมาณ 10 นาที ($48 \times 60 \times 10 / 1,000 = 28.8$ ลูกบาศก์เมตร ($30 > 28.8$ ลูกบาศก์เมตร)) ทั้งนี้ เพื่อให้โครงการสามารถช่วยเหลือตนเองได้ก่อนที่รถดับเพลิงจะเข้าถึงโครงการ

2. จุดรวมพล

โครงการกำหนดให้มีพื้นที่รวมพลตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย โดยมีสัดส่วนพื้นที่รวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อ 1 คน ซึ่งโครงการมีผู้พักอาศัยและพนักงานรวม จำนวน 320 คน จึงต้องกำหนดให้มีพื้นที่จุดรวมพลขนาดไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร โดยโครงการออกแบบให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 จุด มีพื้นที่รวม 87.43 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- จุดรวมพลที่ 1 ขนาดพื้นที่ 47.61 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 190 คน สำหรับผู้พักอาศัย ชั้น 2-4 และพนักงาน รวมประมาณ 161 คน

- จุดรวมพลที่ 2 ขนาดพื้นที่ 39.82 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 159 คน สำหรับ ผู้พักอาศัย ชั้น 5-7 รวมประมาณ 159 คน

ดังนั้น พื้นที่รวมพลที่กำหนดไว้ 87.43 ตารางเมตร (ไม่นับพื้นที่โคนต้นไม้ยืนต้น) สามารถรองรับคนได้จำนวน 349 คน ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ จำนวน 320 คน ได้อย่างเพียงพอ และในการฝึกซ้อมแผนอพยพและหนีไฟ เจ้าหน้าที่จะต้องแนะนำผู้อยู่อาศัยให้ปฏิบัติตนให้ถูกต้องเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

ในกรณีที่เพลิงไหม้เกิดการลุกลาม โครงการสามารถประสานงานกับสถานีดับเพลิงลาดยาว ตั้งอยู่ที่แขวงลาดยาว เขตจตุจักร อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 10 กิโลเมตร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ในพื้นที่โครงการ เจ้าหน้าที่สามารถเข้ามาระงับเหตุได้ในเวลาไม่เกิน 5 นาที (ตามสภาพการจราจร)

3. จุดจอดรถดับเพลิง

โครงการได้กำหนดตำแหน่งจุดจอดรถดับเพลิงไว้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณด้านหน้าอาคารใกล้กับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ โดยตำแหน่งจุดจอดรถดับเพลิงมีระยะห่างจากหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ประมาณ 6 เมตร ซึ่งโดยทั่วไปสายฉีดน้ำดับเพลิงมีความยาว 20 เมตร จึงสามารถต่อเข้ากับหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการได้อย่างสะดวก ดังนั้น ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ จุดจอดรถดับเพลิงในตำแหน่งดังกล่าวจึงมีความเหมาะสมในการเข้าระงับเหตุ รวมทั้งไม่กีดขวางการเดินรถภายในโครงการและการสัญจรบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ (ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แยก 2)

1.3.8 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการเป็นการระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยแบ่งเป็น 2 กรณี คือ กรณีที่มีระบบปรับอากาศ และกรณีที่ไม่มีการปรับอากาศ เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) การระบายอากาศด้วยวิธีกล กรณีไม่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ ในส่วนของห้องควบคุมระบบไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องน้ำจะจัดให้มีพัดลมระบายอากาศอากาศในอัตราที่ไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง สอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)
- 2) การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศ โครงการจะทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณ ห้องพักอาศัย ห้องออกกาลังกาย และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยเครื่องปรับอากาศที่ใช้เป็นชนิดแยกส่วนระบายความร้อนด้วยอากาศ (Split Type System)

1.3.9 การจัดการขยะ

1. ประเภทและปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการ

การคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการจะกำหนดตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านที่พักอาศัยและบริการชุมชน ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยกำหนดให้อัตราการเกิดมูลฝอยไม่น้อยกว่า 1 กิโลกรัม/คน/วัน สำหรับองค์ประกอบของขยะมูลฝอยจะประเมินตามคู่มือแนวทางการจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งแวดล้อมโดยชุมชน กรุงเทพมหานคร, สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร, 2556. ซึ่งระบุว่าองค์ประกอบของขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั่วประเทศ ประกอบด้วย มูลฝอยประเภทขยะเปียก ประมาณร้อยละ 50 ขยะที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ประมาณร้อยละ 30 ขยะทั่วไป ประมาณร้อยละ 17 และขยะอันตราย ประมาณร้อยละ 3 ดังนั้นอัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานรวม 320 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอยรวมเท่ากับ 320 กิโลกรัม/วัน จำแนกขยะมูลฝอยเป็นประเภท ดังนี้

- ขยะเปียก ร้อยละ 50 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 160.0 กิโลกรัม/วัน
- ขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ร้อยละ 30 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 96.0 กิโลกรัม/วัน
- ขยะทั่วไป ร้อยละ 17 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 54.4 กิโลกรัม/วัน
- ขยะอันตราย ร้อยละ 3 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 9.6 กิโลกรัม/วัน

2. ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับขยะแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับขยะอันตรายรองรับได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน ดัง

ตารางที่ 1.3.9-1

ตารางที่ 1.3.9-1 รายละเอียดการคำนวณขยะมูลฝอยในโครงการ

ประเภทขยะ	สัดส่วนมูลฝอย (ร้อยละ)	ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	ระยะเวลา กักเก็บ	ปริมาณมูลฝอย ที่ต้องกักเก็บ (ลบ.ม./วัน)	ขนาดห้องพักขยะ	
							ที่ต้องการ (ตร.ม.) ^{2/}	ที่ออกแบบ (ตร.ม.)
มูลฝอยเปียก	50	160.0	300	0.53	3 วัน	1.59	1.33	1.33
มูลฝอยรีไซเคิล	30	96.0	150	0.64	3 วัน	1.92	1.60	1.68
มูลฝอยทั่วไป	17	54.4	150	0.36	3 วัน	1.08	0.90	1.05
มูลฝอยอันตราย	3	9.6	150	0.06	15 วัน	0.90	0.75	1.05
รวมทั้งโครงการ	100	320.0	-	1.59	-	5.49	4.58	5.11

หมายเหตุ 1/ ที่มา : คู่มือแนวทางการจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งแวดล้อมชุมชน กรุงเทพมหานคร, สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร, 2556.

2/ กำหนดความสูงของการกองเก็บมูลฝอยประมาณ 1.2 เมตร

3. การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยอยู่ทุกชั้นพักอาศัย ตั้งอยู่ติดกับบันได ST-1 โดยภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นจะตั้งถังรองรับมูลฝอย แยกเป็น 4 ประเภท คือ ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิลถังสำหรับขยะทั่วไป และถังขยะอันตราย และขอความร่วมมือผู้อยู่อาศัย ทิ้งขยะลงในถังขยะที่จัดไว้ให้โดยแยกเป็น 4 สี ตามประเภทของขยะ คือ ถังสีเขียว สำหรับรองรับขยะเปียก, ถังสีเหลือง สำหรับรองรับขยะรีไซเคิลได้, ถังสีฟ้า สำหรับรองรับขยะทั่วไป และถังสีแดง สำหรับรองรับขยะอันตราย และมีตัวอักษรระบุชนิดของขยะที่ข้างถังและจัดให้มีถุงพลาสติกสีดำสวมอยู่ด้านในสำหรับขยะเปียก ขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ขยะทั่วไป และถุงพลาสติกสีแดงสำหรับขยะอันตราย

ทั้งนี้ เพื่อการรวบรวมขยะให้เหมาะสมและความสะดวกของเจ้าหน้าที่ในการเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยจากแต่ละถังไปพักเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมชั้นล่าง โดยเจ้าหน้าที่จะทำการดึงถุงพลาสติกจากถังขยะออกมามัดปากถุงให้มิดชิด แล้วนำถุงพลาสติกไปใหม่ไปสวมใส่แทนถุงเก่า ก่อนนำถุงดังกล่าวไปพักเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยลำเลียงผ่านทางลิฟต์ (L2) ในช่วงเวลากลางวันประมาณ 11.00-12.00 น. ซึ่งไม่รบกวนผู้พักอาศัย และจัดให้มีตำแหน่งที่จอดรถขยะอยู่บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้การเก็บขนของเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตหลักสี่จัดเก็บขยะได้โดยสะดวกไม่กีดขวางการจราจรต่อถนนบริเวณด้านหน้าโครงการ (ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แยก 2) และไม่รบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง

ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความลาดชันเพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

พื้นที่โครงการอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบในการเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตหลักสี่ โดยรถเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ จะเข้ามาทำการจัดเก็บขยะจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสำหรับมูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป (รีไซเคิลไม่ได้) และมูลฝอยที่รีไซเคิลได้ จะมีการเก็บขนเป็นประจำส่วนมูลฝอยอันตรายจะมีการเก็บขนทุก 15 วัน ปัจจุบันโครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตหลักสี่แล้ว

โครงการจัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยเปียกมีพัดลมดูดอากาศ ขนาด 1.42 ลูกบาศก์เมตร/นาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดิน ขนาดพื้นที่ 5.0 ตารางเมตรมีระยะเวลาพักเก็บอากาศ 2.08 นาที โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย

1.3.10 พื้นที่สีเขียว

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้จัดทำแนวทางการจัดการรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย (ฉบับเดือนกุมภาพันธ์, 2560) ซึ่งได้กำหนดการจัดพื้นที่สีเขียวสำหรับโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมไว้ ดังนี้

1) ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อคน 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์

2) ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่าง ที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์กำหนดดังกล่าว (แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืนที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่ 7/2550 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2550 และคณะรัฐมนตรีรับทราบ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550)

1.3.11 ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการคำนึงถึงความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย จึงจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการตั้งแต่ทางเข้า-ออกโครงการ โดยภายในอาคารจะติดตั้งระบบ Key Card เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าสู่อาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต และติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โถงลิฟต์ และบริเวณอื่นๆ ของโครงการตามความเหมาะสม รวมทั้งติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการที่เปิดมุมมองให้เห็นพื้นที่ภายนอกโครงการได้เป็นมุมกว้าง เพื่อรักษาความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยข้างเคียงและผู้พักอาศัยภายในโครงการ

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พรีเมโอ คอนโดมิเนียม ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
		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						✓						✓

1.4.2 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยและ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมโอ คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ตรวจวัด	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. ปริมาณการใช้น้ำ	- บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือนเพื่อดูประสิทธิภาพของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ และเพื่อตรวจสอบความผิดปกติอันเกิดจากการชำรุดรั่วไหล	- บันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ	- จัดเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล และหากมีการชำรุดให้แจ้งรายการชำรุดแก่นิติบุคคลเพื่อทราบและดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน	- บั้ม ระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ติดตามตรวจสอบ ซ่อมแซมและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตามกำหนดการดูแลรักษาของระบบ - จัดทำบันทึกรายละเอียดการทำงาน of ระบบบำบัดน้ำเสีย และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกวันตามแบบ ทส.1* และสรุปผลการทำงานของระบบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นรายเดือน ตามแบบ ทส.2* และส่งรายงานให้หน่วยงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆที่เกี่ยวข้อง	- ตามคู่มือของระบบหรือตามกำหนดการตรวจสอบของระบบ - บันทึกทุกวันและสรุปเป็นรายเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมโอ คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ตรวจวัด	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.
4. คุณภาพน้ำ	- วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดประกอบด้วย ค่า pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Oil & Grease	- บ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 1 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบระบบระบายน้ำและบ่อกักน้ำของโครงการเป็นประจำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตัน หรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่ จะ กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำให้ทำการขุดลอกหรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำ	- ระบบท่อระบายน้ำ	- ทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ระบบท่อระบายน้ำและอุปกรณ์	- ทุกเดือนหรือตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้นๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การจัดการมูลฝอย	- ตรวจสอบและดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการ	- ห้องพักขยะรวมและห้องพักขยะประจำชั้น	- ทุกครั้งที่มีการขนย้ายมูลฝอยตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมโอ คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ตรวจวัด	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.
7. การใช้ไฟฟ้า	- จัดเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหายต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8. การดูแลสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพของโครงสร้างให้มีความมั่นคงแข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม - ตรวจสอบรางระบายน้ำฝนไม่ให้มีสภาพแข็งแรงไม่เป็นสนิม - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกป้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน - ตรวจสอบสภาพของหลอดไฟ ความสว่างของแสงไฟให้สว่างทั่วถึงทุกบริเวณ	- โครงสร้างและอาคารประกอบของสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมียว คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ตรวจวัด	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. การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย ให้มีสภาพดีและเพียงพอต่อการใช้งาน - ตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน เพื่อขอความช่วยเหลือ หน่วยงานต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน - ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน - ดูแลรักษาและตรวจสอบระบบเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ	- ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดังนี้ - การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด - ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง	- การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังเปิดบริการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมียว คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ตรวจวัด	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. การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- มีการตรวจวัดปริมาณ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria)	- การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานประกอบด้วย - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนคลอรีนอิสระ (Free chlorine) - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) - ความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)		- ตรวจวิเคราะห์ครบทุกพารามิเตอร์ ปีละ 1 ครั้ง												✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมโอ คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ตรวจวัด	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. การดูแลส้วม (ต่อ)	- จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia Coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas</i> <i>aeruginosa</i>	- การควบคุมคุณภาพน้ำ ในส้วม	- ตรวจวิเคราะห์ครบทุก พารามิเตอร์ ปีละ 1 ครั้ง												✓
9. สังคม	- รวบรวมประเด็นเรื่อง ร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางใน การป้องกันและแก้ไขปัญหาที่ เกิดขึ้นฝั่งรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยภายใน โครงการและชุมชน บริเวณใกล้เคียง	- จัดทำสรุปข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ						✓						✓
	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง ภายหลังดำเนินการให้ ดำเนินการสำรวจสภาพ เศรษฐกิจ สังคมและความ คิดเห็นของประชาชน สถาน ประกอบการและหน่วยงานที่ เกี่ยวข้อง ทุกครั้งตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและสุ่มตัวอย่าง ตามหลักวิชาการและหลัก สถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพ ตำแหน่งการสำรวจ	- ผู้พักอาศัยภายใน โครงการและชุมชน บริเวณใกล้เคียง	- ดำเนินการทุกครั้งก่อนที่ จะทำการเปลี่ยนแปลง												

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมียว คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ตรวจวัด	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.
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย - อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	- ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยที่ติดตั้งในโครงการทั้งหมด ตามคู่มือของแต่ละอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	- ตามคู่มือการใช้งานของแต่ละอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- อย่างน้อยทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ			✓			✓			✓			✓
- บ้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	- ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	- บ้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- ตรวจสอบสภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีด เกจวัดความดัน ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และตรวจสอบใบรับประกันซึ่งจะระบุช่วงเวลาที่ใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่พร้อมใช้งาน ต้องเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพใช้งานได้	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	- ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ			✓			✓			✓			✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมโอ คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ตรวจวัด	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.
- สภาพบันได บันไดหนีไฟและทางเดิน	- ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้ายและการช่วยเหลือกรณีเกิดอัคคีภัย	- บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ผังรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจดทะเบียนอาคารชุด			✓									
12. สัญญาณวิทยุ และโทรทัศน์	- รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ผังรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจดทะเบียนอาคารชุด			✓									