

รายงาน

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระหว่าง

เดือนมกราคม-มิถุนายน

พ.ศ. 2569

โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor)
ซอยสุขุมวิท 59 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



สำหรับโครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor)
ซอยสุขุมวิท 59 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

ดำเนินการจัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800
E-mail address : uae@uaeconsultant.com

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor)

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) ตั้งอยู่ เลขที่ 20 ซอยสุขุมวิท 59 (บุญชนะ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร 10110 ของนิติบุคคลอาคารชุด คัลเจอร์ ทองหล่อ ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569

() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์		ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม
นางสาวสุจิตรา นาวารัตน์		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษ์ชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางสาวปวีลญาพร เจริญ		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวกิตติมา มั่นถาวรวงศ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์ และนางสาวปวีณา คลังสิน)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) ระยะดำเนินการ
2. สถานที่ตั้ง : ซอยสุขุมวิท 59 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor)
4. สถานที่ติดต่อ : ซอยสุขุมวิท 59 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0 2316 2222
5. จัดทำโดย : บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หนังสือเลขที่
ทส 1010.5/20090 ลงวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2564
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุด
: ระหว่างเดือนสิงหาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ระยะดำเนินการ
8. รายละเอียดโครงการ
 - ประเภทโครงการ : ที่อยู่อาศัย อาคารชุด
 - รายละเอียดพอสังเขป : โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) (เดิมชื่อโครงการ ไอทีโอ ทองหล่อ สเตชั่น (IDEO THONGLO STATION) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 59 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารชุดที่พักอาศัยรวม ความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด จำนวน 493 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 26,125.30 ตารางเมตร เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568 เป็นต้นไป

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-6
1.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	1-21
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
3.3 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-37
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1	แผนจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
	1-22
ตารางที่ 1-2	แผนงานปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
	1-23
ตารางที่ 2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
	2-2
ตารางที่ 3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
	3-2
ตารางที่ 3-2	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
	3-17
ตารางที่ 3-3	ภาชนะบรรจุ วิธีรักษาสภาพ และวิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง
	3-19
ตารางที่ 3-4	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัด
	3-22
ตารางที่ 3-5	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัด ระหว่างปี พ.ศ. 2568-2569
	3-23
ตารางที่ 3-6	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังเข้าระบบบำบัด
	3-27
ตารางที่ 3-7	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังเข้าระบบบำบัด ระหว่างปี พ.ศ. 2568-2569
	3-28
ตารางที่ 3-8	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจุดก่อนระบายออกจากโครงการ
	3-32
ตารางที่ 3-9	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจุดก่อนระบายออกจากโครงการ ระหว่างปี พ.ศ. 2568-2569
	3-33
ตารางที่ 3-10	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
	3-37
ตารางที่ 3-11	ภาชนะบรรจุ วิธีรักษาสภาพ และวิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ
	3-38
ตารางที่ 3-12	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น
	3-41
ตารางที่ 3-13	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก
	3-42
ตารางที่ 3-14	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายเดือน) ระหว่างปี พ.ศ. 2568-2569
	3-43
ตารางที่ 4-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	4-2

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ	1-4
รูปที่ 1-2 สภาพโครงการในปัจจุบัน	1-5
รูปที่ 1-3 การสำรวจน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา	1-9
รูปที่ 1-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-10
รูปที่ 1-5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ	1-11
รูปที่ 1-6 การจัดการมูลฝอยของโครงการ	1-12
รูปที่ 1-7 ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันฟ้าผ่า	1-13
รูปที่ 1-8 การแจ้งเตือนและระบบป้องกันอัคคีภัย	1-15
รูปที่ 1-9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการ	1-16
รูปที่ 1-10 การจัดการจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ	1-18
รูปที่ 1-11 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-20

บทที่ 1
บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ ทองหล่อ สเตชัน (IDEO THONGLO STATION) (ภาคผนวก ก-2) โครงการตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 59 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารชุดที่พักอาศัยรวม ความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด จำนวน 493 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 26,125.30 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส 1010.5/20090 ลงวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ภาคผนวก ก-1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) ซึ่งได้รับทราบถึงความรับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งเป็นรายงานระยะดำเนินการเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการได้ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ ทองหล่อ สเตชัน (IDEO THONGLO STATION) ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ใน ข้อ 3 (1)

“3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

(1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนไปดำเนินการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดทะเบียนไว้แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ”

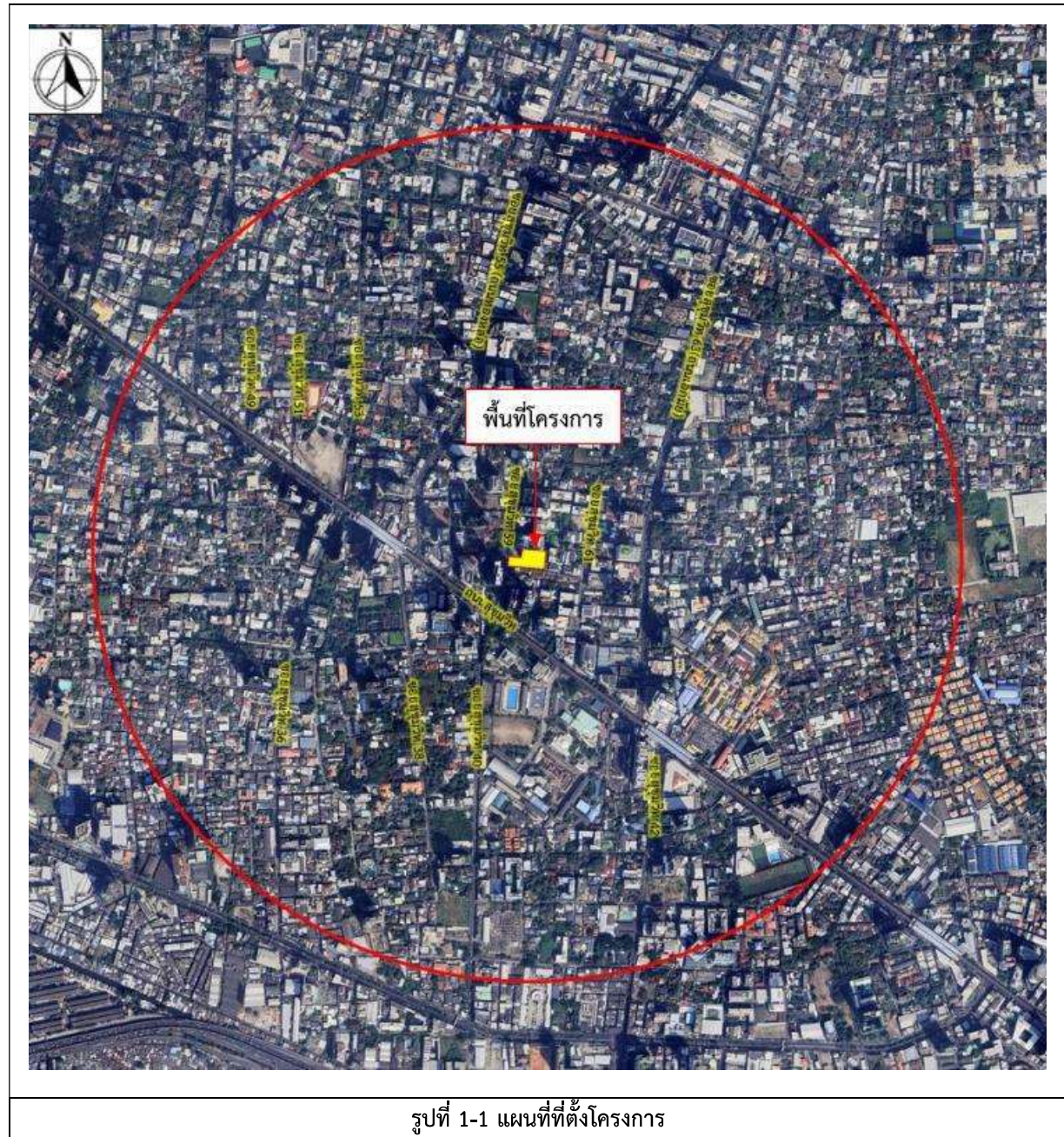
โครงการได้เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ดังนี้

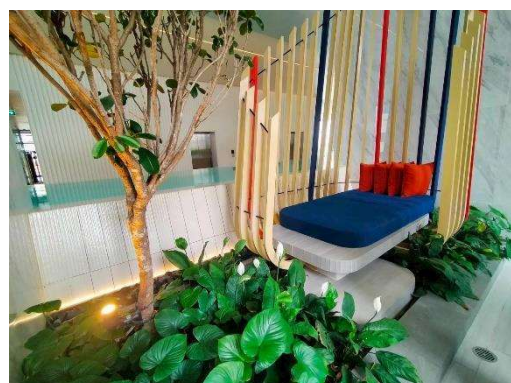
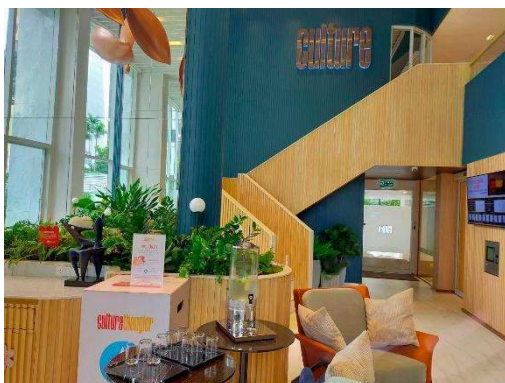
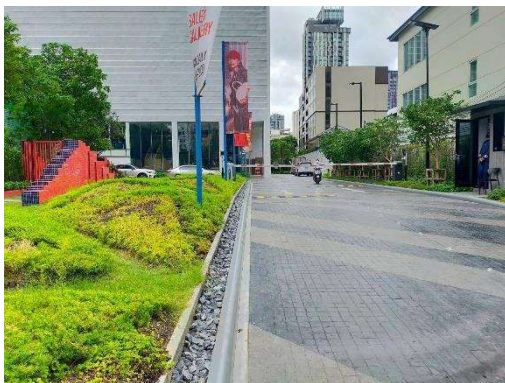
- พื้นที่สีเขียว ได้แก่ ปรับฟังก์ชันการจัดทางเดินในสวน ปรับย้ายตำแหน่งหวัรับน้ำดับเพลิง บริเวณชั้นล่าง การปรับขนาดทรงพุ่มของพันธุ์ไม้ยืนต้นที่จัดหาได้ในท้องตลาดโดยมีชนิดและจำนวนเท่าเดิมทำให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนชั้นล่างเพิ่มขึ้น 10.25 ตารางเมตร (เดิมมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนชั้นล่าง 476.00 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นเป็น 486.25 ตารางเมตร)
- การบำบัดน้ำเสีย ปรับรูปแบบระบบบำบัดน้ำเสียในส่วนบ่อดักไขมัน (Grease Trap) และบ่อแยกกาก (Solid Separation Tank)
- ระบบระบายน้ำ ปรับตำแหน่งท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำ และเปลี่ยนตำแหน่งบ่อหมุนน้ำโดยขนาดและปริมาตรบ่อหมุนน้ำเท่าเดิม
- การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ปรับย้ายพื้นที่หลบภัยผู้พิการชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 11, ชั้นที่ 20 ถึงชั้นที่ 35, เพิ่มตู้ FHC ในโรงลิฟต์ชั้นที่ 35 และปรับย้ายตำแหน่งหวัรับน้ำดับเพลิงบริเวณชั้นล่าง
- ปรับขนาดผนังของอาคารและฟังก์ชันการใช้พื้นที่ภายในอาคารให้มีความเหมาะสมและมีความปลอดภัยตามมาตรฐานงานควบคุมอาคารและสอดคล้องตามความเห็นจากหน่วยงานอนุญาต โดยพื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 3.63 ตารางเมตร (เดิมมีพื้นที่ใช้สอยอาคารเท่ากับ 26,125.30 ตารางเมตร และเพิ่มขึ้นเป็น 26,128.93 ตารางเมตร) โดยจำนวนห้องพักและจำนวนชั้นของอาคารโครงการ คงเดิม (ไม่เปลี่ยนแปลง)

1.2 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

1.2.1 ชื่อโครงการ	โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ ทองหล่อ สเตชัน (IDEO THONGLO STATION))
1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 59 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ โดยรอบ ดังนี้
ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ อาคารอยู่อาศัยรวม (สำหรับเช่า) ความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ความสูง 2-3 ชั้น โรงจอดรถความสูง 1 ชั้น อาคารซักผ้า ความสูง 2 ชั้น และบ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ อาคารอยู่อาศัยรวม (สำหรับเช่า) ความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และอาคาร อยู่อาศัยรวม (สำหรับเช่า) ความสูง 3 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และความสูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนซอยสุขุมวิท 59 บริเวณด้านหน้าโครงการกว้าง 14.55-14.92 เมตร ถัดไปเป็น โรงแรมแอสคอตทองหล่อ กรุงเทพฯ

- 1.2.3 เจ้าของโครงการ บริษัท เอทีซี-เจวี 23 จำกัด
สถานที่ติดต่อ เลขที่ 99/1 หมู่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5)
ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
- 1.2.4 จัดทำรายการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย
: บริษัท ยูไนเต็ท แอนนาลิสต์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ในการประชุมครั้งที่ 16/2564 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2564
ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/20090 ลงวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- 1.2.6 ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย คือ
: รายงานฉบับเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน เปิดใช้อาคารและระบบสาธารณูปโภค (รูปที่ 1-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่ 1-3-56.3 ไร่ หรือ 3,025.2 ตารางเมตร
- 1.2.10 เจ้าของโครงการ (หลังโอนสิทธิ)
นิติบุคคลอาคารชุด คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor) เลขที่ 20 ซอย
สุขุมวิท 59 (บุญชนะ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
10110





รูปที่ 1-2 สภาพโครงการในปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

(ก) ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 148.05 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุดอาคาร) มีจำนวนห้องพักอาศัย 493 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 26,125.30 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ เท่ากับ 23,646.33 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 26,125.30 ตารางเมตร) ดดยมีรายละเอียดแต่ละชั้นดังนี้

ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำดับเพลิง ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องปั๊ม และบันได ST-02

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ส่วนต้อนรับ ห้องนิติบุคคล (ขนาดพื้นที่ 37.68 ตารางเมตร) ห้องควบคุมระบบจราจร ห้องแม่บ้าน พื้นที่ขนส่งของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราจำนวน 6 คัน ลิฟต์จอดรถทางรถวิ่ง บันได ST-01 บันได ST-02 ทางเดิน ห้องพักผ่อนลอยสลายได้ ห้องพักผ่อนลอยริโซเคิล ห้องพักผ่อนลอยอันตราย ห้องพักผ่อนลอยทั่วไป ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ห้องรับของ ที่ชาร์จ EV จำนวน 1 คัน ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องนั่งเล่น ห้องงานระบบ ห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 5 คัน ทางเดิน บันได ST-01 บันได ST-02 โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ

ชั้นที่ 3 (มีพื้นที่) ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 25 คัน บันได บันได ST-01 บันได ST-02 โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ

ชั้นที่ 4 (ไม่มีพื้นที่) ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 25 คัน บันได ST-01 และบันได ST-02

ชั้นที่ 5 (มีพื้นที่) ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 25 คัน บันได บันได ST-01 บันได ST-02 โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ

ชั้นที่ 6 (ไม่มีพื้นที่) ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 25 คัน บันได ST-01 และบันได ST-02

ชั้นที่ 7 (มีพื้นที่) ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 25 คัน บันได บันได ST-01 บันได ST-02 โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ

ชั้นที่ 8 (ไม่มีพื้นที่) ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 25 คัน บันได ST-01 และบันได ST-02

ชั้นที่ 9 (มีพื้น) ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 22 คัน บันได บันได ST-01 บันได ST-02 โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ

ชั้นที่ 10 (ไม่มีพื้น) ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 17 คัน บันได ST-01 และ บันได ST-02

ชั้นที่ 11 ประกอบด้วยห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่พักผ่อน ทางเดิน ห้องน้ำ ส่วนกลางห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ห้องซักผ้า บันได ST-01 บันได ST-02 โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ

ชั้น Duct floor ประกอบด้วย บันได ST-01 บันได ST-02 ทางเดิน ห้องงานระบบถังเก็บน้ำดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง

ชั้นที่ 12 ถึงชั้นที่ 19 ประกอบด้วย ห้องพัสดุพักอาศัย จำนวน 21 ห้องต่อชั้น (ประกอบด้วยห้องพักที่มีขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 19 ห้องต่อชั้น และห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร (2 ห้องนอน) จำนวน 2 ห้องต่อชั้น) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ST-01 และบันได ST-02

ชั้นที่ 20 ถึงชั้นที่ 32 ประกอบด้วย ห้องพัสดุพักอาศัย จำนวน 21 ห้องต่อชั้น (ประกอบด้วยห้องพักที่มีขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 19 ห้องต่อชั้น และห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร (2 ห้องนอน) จำนวน 2 ห้องต่อชั้น) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ST-01 และบันได ST-02

ชั้นที่ 33 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง (ประกอบด้วยห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 11 ห้อง และห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร (2 ห้องนอน) จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ST-01 และบันได ST-02 ห้องสันทนาการ 1 ห้องสันทนาการ 2 และพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 34 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง (ประกอบด้วยห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 11 ห้อง และห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร (2 ห้องนอน) จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ST-01 บันได ST-02 และพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 35 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง (ประกอบด้วยห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 11 ห้อง และห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร (2 ห้องนอน) จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ST-01 บันได ST-02 และพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 36 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง (ประกอบด้วยห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 11 ห้อง และห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร (2 ห้องนอน) จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ST-01 และบันได ST-02

ชั้นดาดฟ้า 1 ประกอบด้วย ทางเดิน พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได ST-01 บันได ST-02 โถงลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พื้นที่หลบภัยสำหรับผู้พิการฯ ห้องเครื่องเครื่องนาระบบ ถังเก็บน้ำ 1 ถังเก็บน้ำ 2 ห้องเครื่องนาระบบ และ พื้นที่จัดสวน

ชั้นดาดฟ้า 2 ประกอบด้วย บันได ST-03 โถงลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และพื้นที่จัดสวน

ทั้งนี้ พื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มีทางรถวิ่ง พื้นที่สีเขียว บ่อหน่วงน้ำ ระบบระบายน้ำ (รางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อดักขยะ บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ) และรั้วโครงการ

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

อาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 148.05 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุดอาคาร) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 493 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้นตามที่ได้ขออนุญาตก่อสร้างต่อสำนักงานโยธากรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) ตามใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 40/2568 ออกให้ ณ วันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2568 (ภาคผนวก ก-3)

1.3.2 จำนวนประชากรในโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีห้องชุดพักอาศัย 493 ห้อง ประเมินจำนวนประชากรในโครงการ จำนวน 1,594 คน

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 40/2568 ออกให้ ณ วันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2568 โดยโครงการได้อนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับเจ้าของร่วมไปแล้ว จำนวน 186 ห้อง จากทั้งหมด 493 ห้อง (ร้อยละ 37.73) เหลือยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 307 ห้อง (ร้อยละ 62.27) และมีผู้เข้าพักอาศัยที่ลงทะเบียนเข้า พักอาศัยแล้ว จำนวน 41 คน คิดเป็นสัดส่วนจำนวนผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง ($186/41 = 4.54$) และมีพนักงานโครงการ จำนวน 20 คน รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ จำนวน 61 คน

1.3.3 ระบบน้ำใช้

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวง ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ที่มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 3 ถัง แบ่งเป็นการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุ 125 ลูกบาศก์เมตรและขนาดความจุ 259.47 ลูกบาศก์เมตร มีขนาดความจุรวม 384.47 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 132.91 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำประปาจากท่อประปาของการประปานครหลวงจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินของโครงการตามแรงดันน้ำจากท่อประธานของการประปานครหลวง และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีขนาดความจุ 61.05 และขนาดความจุ 22.88 ลูกบาศก์เมตร มีขนาดความจุรวม 83.93 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงที่ชั้น DUCT FLOOR ขนาดความจุ 91.42 ลูกบาศก์เมตร

รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 692.73 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค 468.40 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 224.33 ลูกบาศก์เมตร โดยจะทำการจ่ายน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังทุกๆ ชั้นของอาคาร โดยมีปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในโครงการประมาณ 339.83 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำและระบบการจ่ายน้ำเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็นการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคจำนวน 2 ถัง ขนาดความจุ 125 ลูกบาศก์เมตร และขนาดความจุ 259.47 ลูกบาศก์เมตร มีขนาดความจุรวม 384.47 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 132.91 ลูกบาศก์เมตร และ ถังเก็บน้ำสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีขนาดความจุ 61.05 และขนาดความจุ 22.88 ลูกบาศก์เมตร มีขนาดความจุรวม 83.93 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงที่ชั้น DUCT FLOOR ขนาดความจุ 91.42 ลูกบาศก์เมตร (รูปที่ 1-3) โดยปัจจุบันโครงการมีผู้เข้าพักอาศัยที่ลงทะเบียนเข้าพักอาศัยแล้ว จำนวน 41 คน และมีพนักงานโครงการ จำนวน 20 คน รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ จำนวน 61 คน ดังนั้นปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในโครงการจึงน้อยกว่าที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 1-3 การสำรองน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา

1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและปฏิกูล

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลัก ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำ และการล้างทำความสะอาด ต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป โดยปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 336.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) รองรับน้ำเสีย 350 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนกลับ (Activated Sludge Process, AS) รองรับน้ำเสีย 350 ลูกบาศก์เมตร/วัน (รูปที่ 1-4) โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโครงการมีผู้เข้าพักอาศัยที่ลงทะเบียนเข้าพักอาศัยเพียงบางส่วน ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบยังไม่มาก และมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ที่เข้าสู่ระบบบำบัดต่ำกว่าที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการได้ปรับปรุงแบบระบบบำบัดน้ำเสียในส่วนของบ่อดักไขมัน (Grease Trap) และบ่อแยกกาก (Solid Separation Tank) และได้แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและยังสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการได้อย่างเพียงพอ



รูปที่ 1-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหนึ่งน้ำ จำนวน 2 บ่อ โครงสร้าง คสล. มีขนาดความจุ 91 ลูกบาศก์เมตร และขนาดความจุ 176.8 ลูกบาศก์เมตร รวมขนาดความจุ 267.80 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ ที่ติดตั้งไว้ในบ่อหนึ่งน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบ 18 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร เพื่อสูบน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการออกแบบให้ท่อระบายน้ำแนวนอนเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก มีบ่อพัก (Manhole) มี Gutter และจัดให้มีบ่อหนึ่งน้ำ จำนวน 2 บ่อ (รูปที่ 1-5) โดยรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงใน พื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบหนึ่งน้ำ และควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ ที่ติดตั้งไว้ในบ่อหนึ่งน้ำ จำนวน 2 เครื่อง ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการได้ปรับตำแหน่งแนวท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ และเปลี่ยนแปลงตำแหน่งบ่อหนึ่งน้ำ และได้แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตราฯ ที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและยังคงมีขนาดและปริมาตรบ่อหนึ่งน้ำเท่าเดิม



รูปที่ 1-5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยรวม 1,594.00 กิโลกรัม/วัน หรือ 4.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 31.85 ตารางเมตร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ 9.13 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล 10.13 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยทั่วไป 6.17 ตารางเมตร และห้องพักมูลฝอยอันตราย 6.42 ตารางเมตร และจัดให้มีถังขนาด 120 ลิตร เพื่อรองรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว ภายในห้องพัก มูลฝอยอันตราย โดยโครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมให้สะอาดอย่างสม่ำเสมอ โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง จะแบ่งเป็น ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ขนาด 60 ลิตร จำนวน 2 ถัง จะแบ่งเป็น ถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) และถังมูลฝอยติดเชื้อ (ถัง สีแดง) โดยมูลฝอยในแต่ละประเภทจะถูกรวบรวมไปยังอาคารห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันออกโครงการ และภายในห้องพักมูลฝอยรวมยังไม่มีวางถังมูลฝอยย่อยสลายได้ (สีเขียว) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ถังมูลฝอยทั่วไป (สีฟ้า) และถังมูลฝอยอันตราย (สีแดง) แต่ห้องพักมูลฝอยทุกห้องมีประตูปิดมิดชิด (รูปที่ 1-6)



รูปที่ 1-6 การจัดการมูลฝอยของโครงการ

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการ 2,303.68 KVA โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 12/24 KV เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 750 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคาร ขนาดเพียงพอจ่ายโหลดไฟฟ้าของโครงการ โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟฟ้าขนาด 12/24 KV เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และ จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 750 KVA สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบ จ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 2 ของอาคาร และจัดให้มีระบบ ป้องกันฟ้าผ่าติดตั้งบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร (รูปที่ 1-7) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 1-7 ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.3.8 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น ความสูง 148.05 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุดอาคาร) (เกิน 23 เมตร) อาคารมีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 26,125.30 ตารางเมตร (มากกว่า 10,000 ตารางเมตร) จึงจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยที่สอดคล้องของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ ด้วยมือ (Manual Fire Alarm Pull Station) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ระบบโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire Phone Communication Jack Station) ดวงไฟแสดงผลระยะไกล (Remote Indication Lamp) และเครื่องตรวจจับก๊าซ (Gas Leak Detector)

- ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดเครื่องยนต์ (Diesel Engine Fire Pump) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง จำนวน 2 ท่อ ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร และขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มิลลิเมตร ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) เครื่องดับเพลิงมือถือ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) และลิฟต์ดับเพลิง

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ขนาดความจุ 132.91 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ประมาณ 46.64 นาที และชั้น DUCT FLOOR ขนาดความจุ 91.42 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ประมาณ 48.12 นาที ดังนั้นโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิง 224.33 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที โครงการได้จัดให้มีทางหนีไฟ ได้แก่ บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟ 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-01 และบันได ST-02 และกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้ จำนวน 4 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 408.75 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,635 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ จำนวน 1,594 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้ บันได ST-01 และบันได ST-02 ขึ้นไปยังชั้นดาดฟ้า และเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยที่สอดคล้องของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Alarm Bell) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และระบบป้องกันอัคคีภัย (หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่าย น้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และเครื่องดับเพลิงมือถือ) ป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ จุฬรวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ (รูปที่ 1-8) ดังนั้นการดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการได้ปรับย้ายพื้นที่หลบภัยผู้พิการชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 11, ชั้นที่ 20 ถึงชั้นที่ 35, เพิ่มตู้ FHC ในโรงลิฟต์ชั้นที่ 35 และปรับย้ายตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณชั้นล่าง และได้แจ้งให้หน่วยงาน ที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด



รูปที่ 1-8 การแจ้งเตือนและระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละชั้น โดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคล ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องนั่งเล่น ห้องออกกำลังกาย ห้องสันทนาการ 1 ห้อง สันทนาการ 2 โดยมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 700.30 ตันความเย็น และให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอาคารที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลเพื่อทำการหมุนเวียนอากาศในอัตราที่ไม่น้อยกว่ากฎหมายที่กำหนด ทั้งบริเวณที่มีพื้นที่ปรับอากาศ และพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ ทั้งนี้ จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคารโครงการ เช่น ห้องปั้มน้ำ ห้องควบคุม ห้องพัสดุฝอยย่อยสลายได้ ห้องพัสดุฝอยทั่วไป ห้องพัสดุฝอยรีไซเคิล ห้องพัสดุฝอยอันตราย ห้องสำรองไฟฟ้า ที่จอดรถ และบริเวณโถ ลิฟต์ดับเพลิง

นอกจากนี้ โครงการติดตั้งระบบอัดภายในช่องบันไดหนีไฟที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบการระบายอากาศ แบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอก (ประตู หน้าต่าง และช่องเปิดระบายอากาศ) และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล เพื่อทำการหมุนเวียนอากาศในอัตราที่ไม่น้อยกว่ากฎหมายที่กำหนด ทั้งบริเวณที่มีพื้นที่ปรับอากาศ และพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ พร้อมติดตั้งระบบปรับอากาศประจำอาคาร (รูปที่ 1-9) ดังนั้น โดยรวมผลการดำเนินการเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 1-9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการ

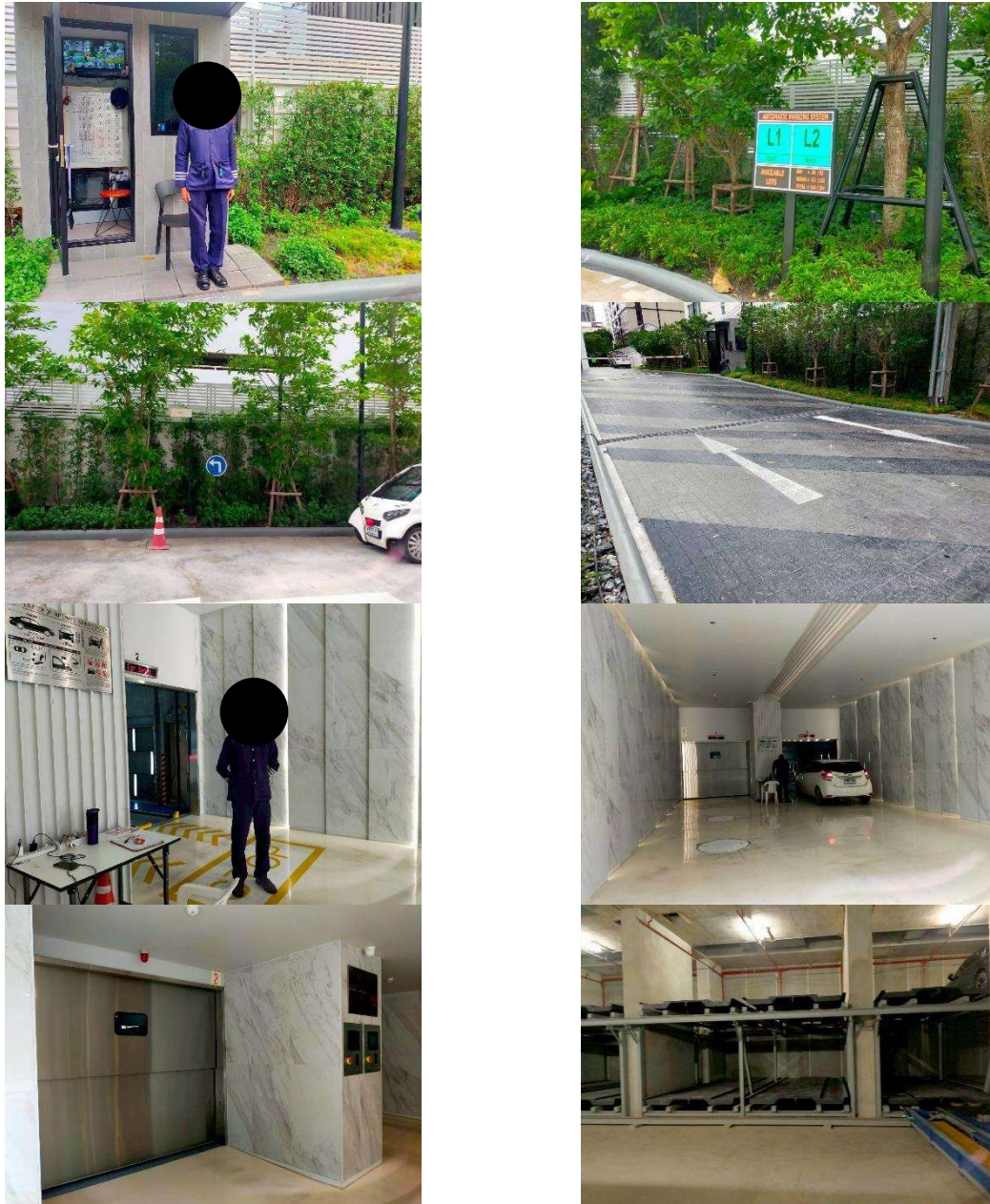
1.3.10 การจัดการจราจรและที่จอดรถ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันตกเชื่อมต่อกับ ซอยสุขุมวิท 59 มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยรอบอาคาร การจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นระบบเดินรถแบบทิศทางเดียว และสองทิศทาง พร้อมทั้งมีการ ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ป้ายเตือน ป้ายจราจรสัญลักษณ์ บนพื้นผิวจราจรต่างๆ และเพิ่มเติม สัญลักษณ์จราจรที่พื้นทางเข้า-ออก อย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถของโครงการ ทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งหมด 200 คัน แบ่งเป็นชั้นที่ 2-10 ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 194 คัน และชั้นที่ 1 ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 6 คัน (กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 กำหนดให้ "อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือว่าที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์")

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้เชื่อมต่อกับ ซอยสุขุมวิท 59 มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยรอบอาคารการจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นระบบเดินรถแบบทิศทางเดียว และสองทิศทาง จัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งหมด 200 คัน แบ่งเป็นชั้นที่ 2-10 ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 194 คัน และชั้นที่ 1 ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 6 คัน (รูปที่ 1-10) โครงการจัดให้มีป้ายจราจรต่างๆ เห็นได้อย่างชัดเจน เช่น ป้ายเครื่องหมายทิศทางการเดินรถ ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถและเครื่องหมายทิศทางการเดินรถบนพื้นที่ทาง ช่วยให้เกิดความปลอดภัยในการสัญจรภายในโครงการ และยังมีระบบคัดแยกประเภทรถ (ตามความสูง) ช่วยเพิ่มความรวดเร็วในการเข้าจอดยังระบบจอดรถอัตโนมัติลดผลกระทบด้านฝุ่นและเสียงจากการสัญจร และไม่ก่อให้เกิดเสียงจากการเร่งเครื่องยนต์ในขณะรอเข้าจอด ดังนั้น โดยรวมผลการดำเนินการเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 1-10 การจัดการจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,597.00 ตารางเมตร แบ่งเป็น

- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ขนาด 883.50 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมด ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร ไม่ซ้อนทับกับงานระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ และอยู่นอกแนวอาคารปกคลุมดินโดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง จัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 476.00 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูกได้แก่ เสม็ดแดง จิกน้ำ เสลา ปิบ เลียน ตะแบกนา บุนห่าสำหรับ ชงโค มะฮอกกานี และจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ไทรเกาหลี หนวดปลาหมึกแคระ สนใบพาย ขาไก่เขียว เขียวหมื่นปี เฟิร์นบอสตันเสน่ห์จันทร์แดง เตยหอม จั๋งจีน ลิ้นมังกร ถั่วบราซิล หญ้าวลน้อย สะระแหน่ประดับ ย่ำหยาดดอกขาว ปริกฮอลล์แลนด์

- พื้นที่สีเขียวชั้น 33 ขนาด 116.75 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 33 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม

- พื้นที่สีเขียวชั้น 34 ขนาด 10.25 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 34 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม

- พื้นที่สีเขียวชั้น 35 ขนาด 121.50 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 35 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม

- พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า 1 ขนาด 258.75 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า 1 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม

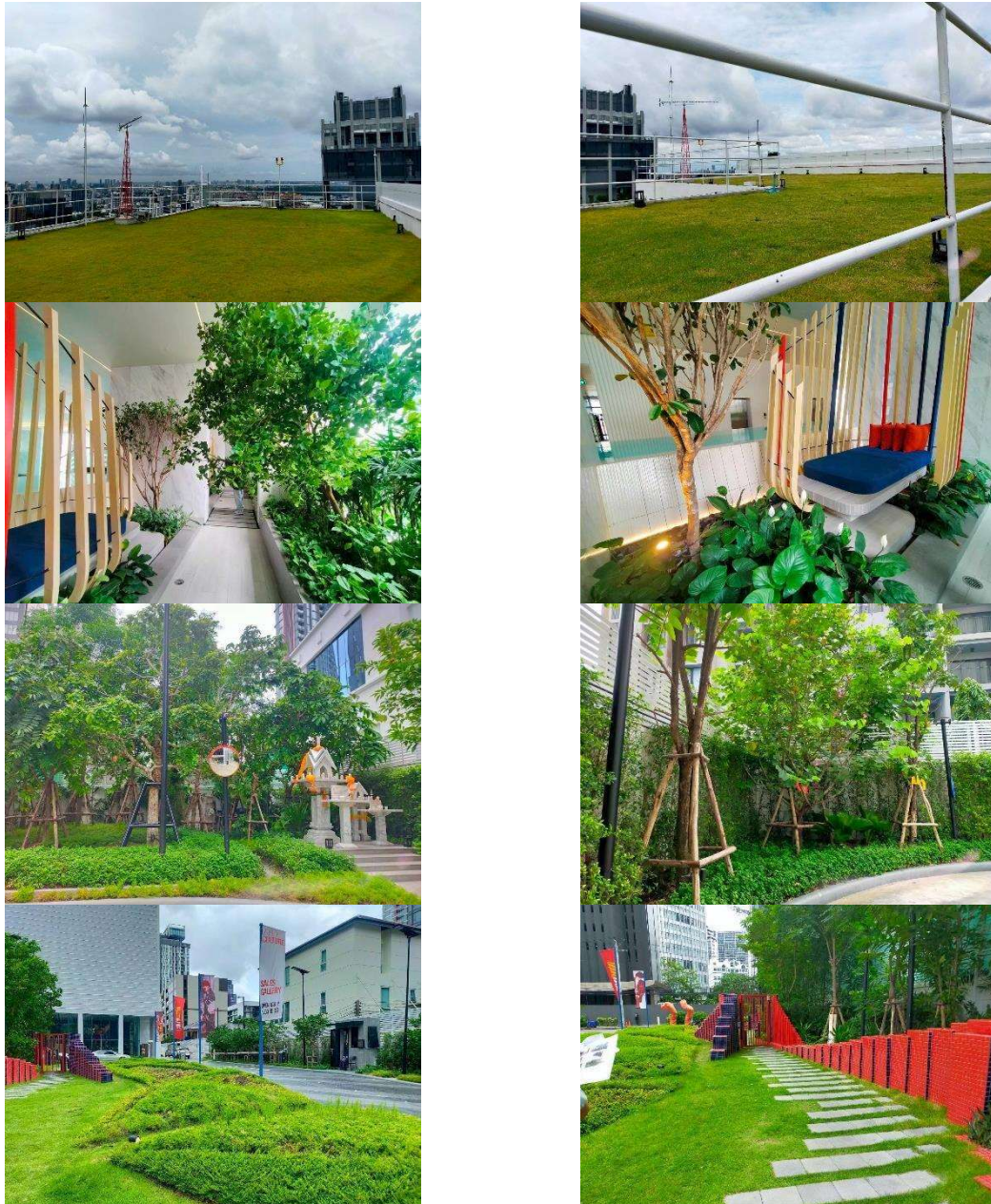
- พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า 2 ขนาด 206.25 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า 2 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม

โดยพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าโครงการเลือกปลูกหญ้านวลน้อย มีความหนาของชั้น 0.30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร) ทั้งนี้ ความหนาดังกล่าวไม่รวมวัสดุที่ใช้รองปลูก

(ข) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 33 ชั้นที่ 34 ชั้นที่ 35 ชั้นดาดฟ้า 1 และชั้นดาดฟ้า 2 เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัยในโครงการ (รูปที่ 1-11) มีการดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ ดังนั้น โดยรวมผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการได้ปรับปรุงกั้นการจัดทางเดินในสวน และปรับย้ายตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) บริเวณชั้นล่าง การปรับขนาดทรงพุ่มของพันธุ์ไม้ยืนต้นที่จัดหาได้ในท้องตลาดโดยมีชนิดและจำนวนเท่าเดิม ทำให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนชั้นล่างเพิ่มขึ้น 10.25 ตารางเมตร (เดิมมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนชั้นล่าง 476.00 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นเป็น 486.25 ตารางเมตร) และได้แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการ พิจารณานุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด



รูปที่ 1-11 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวนและติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับนี้โดย มีรอบทบทวนมาตรการ ดังแสดงในตารางที่ 1-1

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียงความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ ระบายน้ำ การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า การป้องกัน อัคคีภัย การคมนาคม ทัศนียภาพ การบดบังแสงอาทิตย์ การเปลี่ยนแปลงของลม และการสะท้อนของกระจกการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ สภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน และความเป็นส่วนตัว ดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-1 แผนจัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

รายละเอียด	ความถี่	พ.ศ. 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	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดดำเนินการเดือนสิงหาคม 2568

ตารางที่ 1-2 แผนงานปฏิบัติงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการจัดการ	ความถี่	พ.ศ. 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.
1. สภาพภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2. การเกิดแผ่นดินไหว	อาคารของโครงการ	ความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร	ปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน	✓		✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4. เสียง	ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	เรื่องร้องเรียน	ทุกวัน	✓		✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. ความสั่นสะเทือน	ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ	สภาพดี ไม่เปลี่ยน	ทุกวัน	✓		✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	อาคารของโครงการ	ตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	ปีละ 1 ครั้ง	-		-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1-2 แผนงานปฏิบัติงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	พ.ศ. 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.
6. คุณภาพน้ำ	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง 1.จุดรวบรวมน้ำเสียเข้า ระบบบำบัด 2.จุดระบายน้ำออกจาก ระบบบำบัด 3.จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง ก่อนระบายออกจากโครงการ	- pH - BOD - Suspended Solid - Total Dissolved Solid - Sulfide - TKN - Grease & Oil - Settleable Solids - Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. สระว่ายน้ำ 7.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	ระบบบำบัดน้ำเสีย	ประสิทธิภาพการทำงาน	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	พื้นสระว่ายน้ำ	สภาพดี ไม่แตกกร้าว	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	อุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
7.2 อุปกรณ์จากการจมน้ำ	ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่มีน้ำขัง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	ป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกระดับความลึก	สภาพพร้อมใช้งาน สามารถมองเห็นชัดเจนไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1-2 แผนงานปฏิบัติการติดตามการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	วิธีการ จัดการ	ความถี่	พ.ศ. 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.
7.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณสระ 1 จุด	- ปริมาณคอรีนอีสระ คิงเหลือ - ค่าความเป็นกรดต่าง	วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลัง ปิดบริการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณสระ 1 จุด	- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
8. การใช้น้ำ	เส้นท่อประปา ปิมน้ำ วาล์ว และมีเตอร์น้ำ	สภาพดี ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
9. การระบายน้ำ	ท่อระบายน้ำ	สิ่งอุดตันขัดขวางการไหล ของน้ำและทำความสะอาด เป็นประจำ	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1-2 แผนงานปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ		จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีชี้วัดรางวัล/วิธีการ จัดการ	ความถี่	พ.ศ. 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.
10. การจัดการมูลฝอย	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
		ความสะอาด	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
	ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	สภาพดี ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
11. ไฟฟ้า	ระบบไฟฟ้าในพื้นที่โครงการ	สภาพดี พร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
		พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
		อุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัย อัคคีภัย	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
12. การป้องกันอัคคีภัย	ประสิทธิภาพของระบบ ป้องกันและเตือนอัคคีภัย	ทำงานมีประสิทธิภาพ	ทุก 3 เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
		สภาพดี พร้อมใช้งานและมี ป้ายแสดงการตรวจสอบ	ทุก 6 เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
		ประสิทธิภาพระบบสัญญาณ แจ้งเหตุเพลิงไหม้	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
13. การคมนาคม	ป้ายและเครื่องหมายจราจร	ทางหนีไฟ	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
		การซ่อมอพยพหนีไฟ	ปีละ 1 ครั้ง								-	-	-	-	-	
		สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่บดบัง	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	
	สัญญาณจราจร CCTV และกระดาน	สภาพดี ไม่ชำรุด	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	

ตารางที่ 1-2 แผนงานปฏิบัติการติดตามการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	ความถี่	พ.ศ. 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.
14. ทัศนียภาพ	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
15. การบำบัดสิ่งแวดล้อม และการเปลี่ยนแปลงของลม และการสะท้อนของกระจก	ผู้พักอาศัยใกล้เคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตรจากโครงการ	เรื่องร้องเรียน	ทุกวันภายใน 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดเสร็จแล้ว	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
	ผู้พักอาศัยใกล้เคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตรจากโครงการ	เรื่องร้องเรียน	ทุกวันภายใน 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดเสร็จแล้ว	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
17. สภาพเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	ผู้พักอาศัยข้างเคียง	การรับเรื่องร้องเรียน	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
	ภายในพื้นที่โครงการ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ)	สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง								-	-	-	-	-
18. ความเป็นส่วนตัว	ผู้พักอาศัยในโครงการ	การปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-