



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ สุขุมวิท พลัส
(มกราคม ถึง มิถุนายน 2569)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท พลัส คอนโดมิเนียม
เลขที่ 1414 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ :

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ :

กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการสุขุมวิท พลัส

วันที่ 20 ก.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ 1414 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท พลัส คอนโดมิเนียม ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาญณรงค์ คงดี		วิศวกร
2. นางสาววันวิสา หวังแววกกลาง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวรัตตชา ศรีปราสาท		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวณัฐพร กองสวน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....

(นายจิรายุ อาษาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : สุขุมวิท พลัส
2. สถานที่ตั้ง : 1414 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท พลัส คอนโดมิเนียม
4. สถานที่ติดต่อ : 1414 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009/646 ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2547
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : มกราคม พ.ศ. 2569
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 16 ชั้น ความสูง 54.70 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) มีจำนวนห้องพักของทาวเวอร์ A จำนวน 179 ห้อง และจำนวนห้องพักของทาวเวอร์ B จำนวน 206 ห้อง รวมทั้งสิ้น 385 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-50 ไร่ (5,400 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการมีถังเก็บน้ำทั้งหมด 3 ถัง/อาคาร แบ่งเป็นถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 2 ถัง ทั้งนี้พบว่าปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดเฉลี่ย 86.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอกับปริมาณน้ำสำรองต่อวัน
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเป็นระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration) จำนวน 2 ชุด (ทาวเวอร์ละ 1 ชุด) สามารถรองรับน้ำเสียจากโครงการจำนวน 285.4 ลูกบาศก์เมตรวัน
 - ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นแบบท่อแยก โดยที่ท่อระบายน้ำฝนในโครงการจะรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงแล้วถูกสูบออกไปยังท่อระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ส่วนน้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดจะถูกสูบไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น โดยในห้องพักขยะได้จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ 2 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะเหลือทิ้ง และถังขยะรีไซเคิล และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ผ่าน Transformer ชนิดจุ่มแช่น้ำมันขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อแปลงไฟจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ สำหรับระบบไฟฟ้าฉุกเฉินโครงการได้ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง Generator ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 1.2 V

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการปัจจุบัน	1-3
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-3
1.3.2 พื้นที่สีเขียว	1-4
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย	1-5
1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-6
1.3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1-7
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-8
1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-8
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-10
1.3.10 การจราจร	1-11
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-11
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-11
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-8
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ

เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 4 เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 5 หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เอกสารแนบ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-12
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-10
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-10

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ
2.2-1	สภาพพื้นที่ปัจจุบัน
2.2-2	พื้นที่สีเขียว
2.2-3	ระบบจราจรภายในโครงการ
2.2-4	ระบบน้ำใช้ในโครงการ
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ
2.2-6	ห้องพัสดุภายในโครงการ
2.2-7	การระบายน้ำภายในโครงการ
2.2-8	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-9	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
2.2-10	การประชาสัมพันธ์
2.2-11	การระบายอากาศภายในโครงการ
2.2-12	การซ่อมหนีไฟและดับเพลิง ปี 2568
2.2-13	การตรวจสอบระบบ MDB และ Generator
2.2-14	การตรวจเช็คระบบประปา
2.2-15	การตรวจเช็คระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-16	การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง
2.2-17	การสูบน้ำและไขมันจากบ่อบำบัดน้ำเสีย
2.2-18	การตรวจสอบเส้นท่อประปาของ กรุงเทพมหานคร
2.2-19	การเก็บข้อมูลภายในโครงการ
2.2-20	การเก็บข้อมูลจากสำนักงานเขต
2.2-21	การทำความสะอาดห้องพัสดุภายในโครงการ
2.2-22	การขุดลอกบ่อน้ำและท่อระบายน้ำ
2.2-23	การขุดลอกบ่อน้ำและท่อระบายน้ำ
2.2-24	การล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ
2.2-25	การขยายของเก่า หรือขยายรีไซเคิล
2.2-26	การซ่อมแซมต่างๆภายในโครงการ
2.2-27	ล้างถังสำรองน้ำ ประจำปี 2568
3.5-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ สุขุมวิท พลัส ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท (ใกล้แยกพระโขนง) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด โดยโครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารพักอาศัยบนที่ดินเนื้อที่ 3-1-50 ไร่ (5,400 ตารางเมตร) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 16 ชั้น สูง 54.70 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) มีอาคารห้องพักของทาวเวอร์ A จำนวน 179 ห้อง และจำนวนห้องพักของทาวเวอร์ B จำนวน 206 ห้อง รวมทั้งสิ้น 385 ห้อง

ทั้งนี้ โครงการมีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 385 ห้อง เข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้อง จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือที่ ทส 1009/646 ลงวันที่ 20 มกราคม 2547 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท พลัส คอนโดมิเนียม ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการสุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : สุขุมวิท พลัส
สถานที่ตั้ง : 1414 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

(รูปที่ 1.2-1)

ทิศเหนือ ติดกับ ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ และถนนสุขุมวิท

ทิศใต้ ติดกับ บ้านพักอาศัย

ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นร้านค้า, อาคารพาณิชย์

ทิศตะวันตก ติดกับ ร้านค้า อาคารพาณิชย์ ถัดไปเป็นถนนพระราม 4

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท พลัส คอนโดมิเนียม

สถานที่ติดต่อ : 1414 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทิซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

: เลขที่ ทส 1009/646 ลงวันที่ 20 มกราคม 2547 (เอกสารแนบ 1)

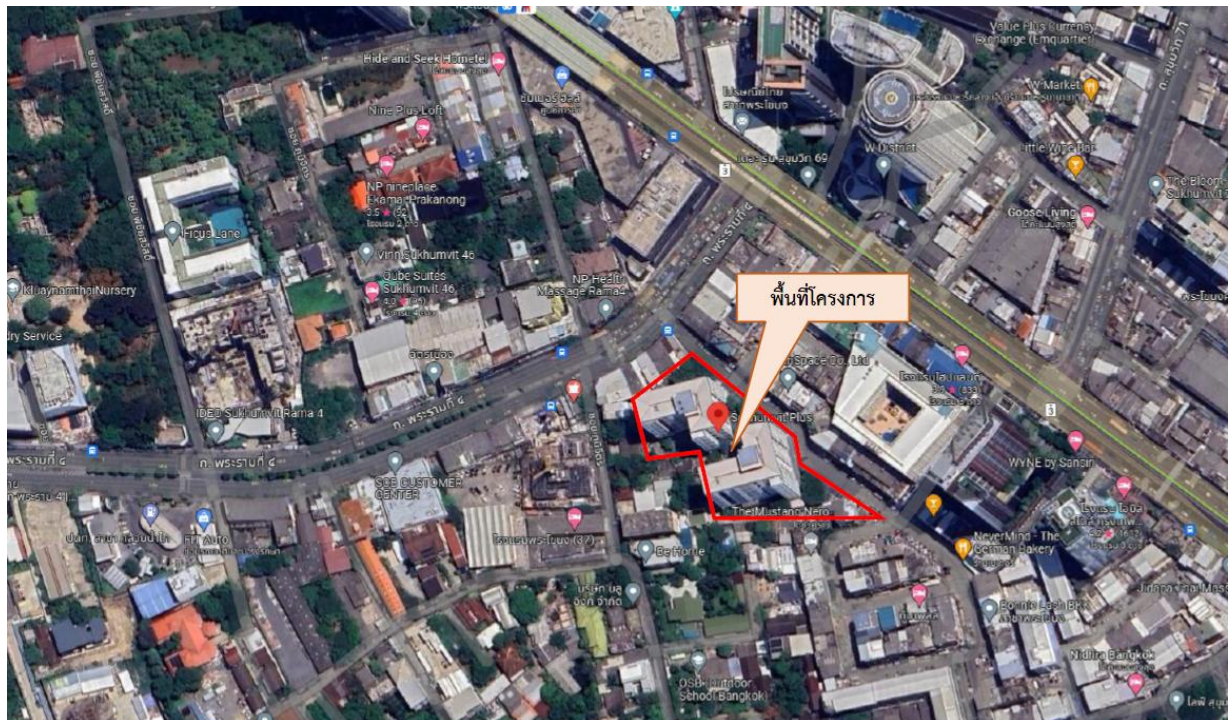
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุดเมื่อ

: มกราคม พ.ศ. 2569

ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม

สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค
ทั้งหมด รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง
(เอกสารแนบ 2)

ขนาดพื้นที่ : 3-1-50 ไร่ (5,400 ตารางเมตร)



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ สุขุมวิท พลัส เป็นโครงการอาคารพักอาศัยรวมที่ประกอบด้วยอาคาร ค.ส.ล 16 ชั้น สูง 54.70 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) มีจำนวนห้องพักของทาวเวอร์ A จำนวน 179 ห้อง และจำนวนห้องพักของทาวเวอร์ B จำนวน 206 ห้อง รวมทั้งสิ้น 385 ห้อง รายละเอียด มีดังนี้

ชั้นใต้ดิน	เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำใต้ดิน และระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อหมุนวนน้ำ เป็นต้น
ชั้นที่ 1	เป็นสำนักงาน ร้านค้า สวนหย่อม ที่จอดรถยนต์ ทางขึ้น-ลง ทางวิ่งรถ ห้องเครื่อง โถงลิฟต์
ชั้นที่ 2	เป็นที่จอดรถ ทางวิ่งรถ ทางบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และห้องน้ำ
ชั้นที่ 3	เป็นที่จอดรถ ทางวิ่งรถ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และห้องน้ำ
ชั้นที่ 4	เป็นห้องพักอาศัย 25 ห้อง ห้องออกกำลังกาย บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ ห้องเล่นเกม ห้องอเนกประสงค์ สระว่ายน้ำ
ชั้นที่ 5-12	เป็นห้องพักชั้นละ 30 ห้อง รวม 240 ห้อง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์
ชั้นที่ 13-16	เป็นห้องพักชั้นละ 30 ห้อง รวม 120 ห้อง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์
ชั้นหลังคา	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องเครื่อง ลิฟต์ ถังเก็บน้ำสำรอง และปั๊มน้ำ

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ในโครงการ ซึ่งจะมียู่ 2 บริเวณ คือ

1) บริเวณชั้นล่าง พื้นที่ 974 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 18.04 ของพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ราเพียดอกแสด มีรูปทรงเป็นทรงแจกัน ความสูงประมาณ 2-3 เมตร มีขนาดทรงพุ่มประมาณ 2 เมตร ลำต้นเป็นสีน้ำตาลอ่อน ใบสีเขียวเป็นมัน ดอกสีขาว เหลือง ส้ม ระยะปลูกประมาณ 1-1.5 เมตร

(2) ยี่โถชมพูอก มีรูปทรงแตกกอ แจกัน ความสูงประมาณ 2-3 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 2 เมตร ลำต้นเปลือกสีเทา ใบสีเขียว ดอกสีขาว แดง ชมพูอ่อน ชมพูเข้ม เหลือง นิยมปลูกเป็นแถว ระยะ 1.5 เมตร

(3) มะฮอกกานี มีรูปทรงกระบอก ความสูงประมาณ 15-18 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 5-6 เมตร ลำต้นสีน้ำตาลปนดำ หลังใบสีเขียวเข้มเป็นมันท้องใบสีเขียวอ่อนกว่า เส้นกลางใบสีน้ำตาลแดงใบยาว 5-6 เซนติเมตร กว้าง 2-2.5 เซนติเมตร ดอกสีเหลืองอมเขียว ระยะปลูกประมาณ 4 เมตร นิยมปลูกให้ร่มเงาแก่ลานจอดรถริมถนน

(4) เฟื่องฟ้าสุมาลี มีขนาดเถาใหญ่แข็ง ลำต้นสีน้ำตาล ใบสีเขียว ดอกสีแดง ขาว ชมพูบานเย็น ม่วง แดง ระยะปลูกประมาณ 1.5 เมตร

(5) ประดู่เหลือง มีรูปทรงแผ่กว้าง ความสูง 20 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 5-8 เมตร ลำต้นสีน้ำตาลแตกเป็นร่องตามยาว ใบสีเขียว ดอกสีเหลือง ระยะปลูกประมาณ 4-5 เมตร

(6) โมก มีรูปทรงแจกัน มีความสูงประมาณ 4-5 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 1.5 เมตร ลำต้นมีสีน้ำตาลดำ มีจุดขาวเล็กๆ ใบมีสีเขียวทั้งใบฤดูหนาว ดอกสีขาว มีทั้งดอกเลา และดอกซ้อน มีกลิ่นหอม ระยะปลูกประมาณ 1.5-2 เมตร

(7) พญาสัตบรรณ มีรูปทรงไข่ มีความสูงประมาณ 20-30 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 5-7 เมตร ลำต้นสีน้ำตาลอ่อนปนเทา มีน้ำยางมาก ใบเดี่ยวรูปหอก ออกตามข้อเรียงกันเป็นฉัตร 3-7 ใบ ดอกสีขาว ขาวอมเหลือง มีกลิ่นหอมเย็น ระยะปลูกประมาณ 4-5 เมตร นิยมปลูกประดับสวนเพราะแข็งแรง โตเร็ว พุ่มใบสวย และสามารถจัดหาต้นขนาดใหญ่ได้ง่าย

(8) ปาล์ม มีรูปทรงปาล์ม มีความสูงประมาณ 15-20 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 4-5 เมตร ลำต้นสีเทา ใบสีเขียวสด ดอกสีครีมเป็นมัน ระยะปลูก 4 เมตร

2) บริเวณชั้น 4 พื้นที่ 452.2 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) สารภี มีรูปทรงไข่ ความสูงประมาณ 10-15 เมตร ขนาดทรงพุ่มประมาณ 5-7 เมตร ลำต้นสีเทาปนดำแตกกร่อนเป็นสะเก็ด ใบสีเขียวเป็นมัน ดอกสีขาว ก่อนโรยเปลี่ยนเป็นสีเหลือง มีกลิ่นหอมแรง ระยะปลูก 3-4 เมตร

(2) หนามeyerมัน มีรูปทรงปาล์ม มีความสูงประมาณ 4-6 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 1.5-2.5 เมตร ลำต้นสีน้ำตาลอ่อนเห็นข้อชัดเจน ใบสีเขียวอ่อน กาบใบสีขาวนวล ไม่มีดอก ระยะปลูกประมาณ 2 เมตร

(3) หนามเหลือง มีรูปทรงแตกกอ ความสูงประมาณ 3-5 เมตร ขนาดพุ่ม 2-3.5 เมตร ลำต้นสีเขียวเห็นข้อชัดเจน มีกาบใบสีเหลือง แตกกอ ใบสีเหลืองอ่อนปนชมพูหรือส้มเล็กน้อย ไม่มีดอก ระยะปลูกประมาณ 1.5 เมตร นิยมปลูกเป็นฉากกั้นหรือเป็นแนวขอบพื้นที่

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 4 บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ซึ่งพื้นที่ที่ไม่ได้เลือกปลูกเป็นพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และมีคุณสมบัติดูดซับมลพิษ พร้อมทั้งจัดให้เป็นส่วนพื้นที่สำหรับการ ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ห้องสมุด ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-2)

1.3.3 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง (สำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท) โดยทั้ง 2 ทาวเวอร์ จะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินรวมของโครงการ และสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละทาวเวอร์ โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำรวมทั้ง 2 ทาวเวอร์ จำนวน 1 ถัง มีขนาดกว้าง 7.6 เมตร ยาว 26.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.6 เมตร ความจุประมาณ 522 ลูกบาศก์เมตร สำรองไว้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 402 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อดับเพลิง 120 ลูกบาศก์ โดยจะมีเครื่องสูบน้ำจำนวน 4 เครื่อง (สำรอง 2 เครื่อง ใช้งานจริง 2 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 70 เมตร สูบน้ำขึ้นไปเก็บบนถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของทาวเวอร์ A และทาวเวอร์ B

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็น ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาทาวเวอร์ A และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาทาวเวอร์ B มีขนาดเท่ากัน แต่ละถังมีขนาดกว้าง 3.2 เมตร ยาว 8.2 เมตร ลึกประสิทธิภาพ 2 เมตร ความจุประมาณ 52 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง (สำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท) โดยทั้ง 2 ทาวเวอร์ จะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละทาวเวอร์ และสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละทาวเวอร์ก่อนส่งจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ภายในทาวเวอร์ โดยรายละเอียดระบบน้ำใช้ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-2)

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น 2 ชุด (โดยแยกเป็นทาวเวอร์ละ 1 ชุด) ซึ่งมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ หลังจากนั้นน้ำเสียจึงจะไหลเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน (Grease Trap) บ่อเกรอะ (Septic Tank) และบ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalizing Tank)

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียรวม ประกอบด้วย บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) ช่องดูดตะกอน บ่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) บ่อเก็บตะกอน และบ่อตกตะกอน (Sedimentation) จำนวน 2 ชุด (ทาวเวอร์ละ 1 ชุด) สามารถรองรับน้ำเสียจากโครงการจำนวน 285.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะถูกปล่อยออกสู่รางระบายน้ำด้านหน้าโครงการ โดยรายละเอียดการบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-5)

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ของแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ทาวเวอร์ A และทาวเวอร์ B จะประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ของแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

ระบบระบายน้ำภายในแต่ละทาวเวอร์ จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของแต่ละทาวเวอร์ไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก โดยน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละทาวเวอร์ แล้วจึงเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ของแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4, 0.6 และ 0.8 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่ในการระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ถนน และบริเวณลานจอดรถภายในโครงการ โดยน้ำฝนตกส่วนต่างๆ ทั้งหมดจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำและเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ซึ่งมีจำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 4 เมตร ยาว 7 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ปริมาตร 70 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณลานจอดรถภายในอาคาร โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำเมื่อฝนตก น้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยการทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งได้ติดตั้งไว้ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ขนาดความสามารถของอัตราการสูบเครื่องละ 0.042 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยน้ำในบ่อหน่วงน้ำจะถูกสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำไปตามท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ผ่านบ่อพักพร้อมตะแกรงดักขยะและไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนส่วนบุคคลหน้าโครงการต่อไป

สำหรับหนังสือรับรองการอนุญาตให้ระบายน้ำฝน เนื่องจากโครงการไม่ได้ระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยตรง แต่โครงการจะระบายน้ำออกสู่ริมถนนส่วนบุคคลด้านหน้าแล้วน้ำจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ซึ่งปัจจุบันท่อริมถนนส่วนบุคคลดังกล่าวจะมีการระบายออกสู่ท่อสาธารณะอยู่แล้ว

ดังนั้นจึงไม่ได้ขออนุญาตการระบายน้ำกับสำนักงานเขตคลองเตยแต่อย่างใด

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำของโครงการ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ประกอบด้วย 1. ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร โดยโครงการติดตั้งหัวรับน้ำบนอาคารให้ไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน เพื่อระบายลงสู่รางระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ 2. ระบบระบายน้ำภายในโครงการ จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของแต่ละทาวเวอร์ไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก โดยน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละทาวเวอร์ แล้วจึงเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ 3. ระบบระบายน้ำภายนอกโครงการ ซึ่งจัดให้มีท่อระบายน้ำและบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ถนน และบริเวณลานจอดรถภายในโครงการ โดยน้ำฝนจากส่วนต่างๆ ทั้งหมดจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ และเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำบริเวณด้านหน้าอาคาร A โดยการระบายน้ำจากบ่อบำบัดน้ำเมื่อฝนตก น้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยการทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อบำบัดน้ำ ซึ่งได้ติดตั้งไว้ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ขนาดความสามารถของอัตราการสูบเครื่องละ 0.042 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยน้ำในบ่อบำบัดน้ำจะถูกสูบบอกจากบ่อบำบัดน้ำไปตามท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ผ่านบ่อกักพร้อมตะแกรงดักขยะและไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนส่วนบุคคลหน้าโครงการต่อไป (ภาพที่ 2.2-7)

1.3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดการมูลฝอยทางโครงการจะจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร วางไว้บริเวณบันไดทางขึ้น-ลงของอาคารแต่ละชั้น จำนวน 2 ถัง ชั้น/ทาวเวอร์ แยกเป็นถังขยะเปียกชั้นละ 1 ถัง และถังขยะแห้งชั้นละ 1 ถัง ไว้ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้ง แล้วพนักงานรักษาความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยทั้งหมดใส่ถุงดำ เพื่อนำไปไว้ที่ห้องพักขยะบริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออกของโครงการ ซึ่งมีความจุ 18.4 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 เมตร) ซึ่งจะเห็นได้ว่าห้องพักมูลฝอยของโครงการนั้น สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั้งหมดของโครงการได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ในแต่ละวันจะมีรถเก็บขนมูลฝอยที่ทางโครงการได้ติดต่อให้ฝ่ายงานรักษาความสะอาดของสำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดการเก็บให้เพื่อนำไปกำจัด

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น โดยในห้องพักขยะได้จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ 2 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะเหลือทิ้ง และถังขยะรีไซเคิล ส่วนขยะอันตรายทางโครงการได้ทำการขอความร่วมมือกับผู้พักอาศัยให้คัดแยกออกจากขยะทั่วไปตั้งแต่แรก แล้วนำไปทิ้งแยกกับขยะทั่วไป เพื่อง่ายต่อการคัดแยก และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้บริเวณชั้น 1 สำหรับรวบรวมมูลฝอยจากชั้นพักอาศัย เพื่อให้สำนักงานเขตคลองเตยมารับไปกำจัด พร้อมทั้งมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักขยะรวมทุกครั้งหลังเก็บขน (ภาพที่ 2.2-6)

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วยสวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าโดยแปลงไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12124 KV ผ่าน Transformer ชนิดจุ่มแช่น้ำมัน ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 4161240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และพบว่าโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าประมาณ 2,198.74 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องโดยแบ่งเป็น 15 (45) A เฟสเดียวสำหรับห้องแบบสตูดิโอ และแบบ 1 ห้องนอน 30 (100) A เฟสเดียวสำหรับห้องนอนแบบ 2 ห้องนอน

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ไม่สามารถให้บริการได้ ทางโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 1.2 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ผ่าน Transformer ชนิดจุ่มแช่น้ำมัน ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ สำหรับไฟฟ้าฉุกเฉินโครงการได้ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง Generator ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 1.2 V กรณีที่การไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ไม่สามารถให้บริการได้ โดยรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-9)

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์ เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อเย็นและσανฉีดย้ำดับเพลิง

ทาวเวอร์ A และ B จะประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 6 นิ้ว และในแต่ละชั้นจะติดตั้งเก็บสายฉีดย้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ซึ่งประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดย้ำดับเพลิง พร้อมสายฉีดย้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) และหัวต่อสายฉีดย้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาคาบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64.00 เมตร โดยทาวเวอร์ A และ B จะมีตู้เก็บสายฉีดย้ำดับเพลิงพร้อม

อุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ชั้นละ 2 ตู้ รวมทาวเวอร์ละ 32 ตู้ ซึ่งเมื่อใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงยาวไม่เกิน 30.00 เมตร ต่อจากตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง แล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้นได้

สำหรับหัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารจะใช้ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 4 นิ้ว x 2 ½ นิ้ว x 2 ½ นิ้ว จำนวน 2 ชุด ซึ่งสามารถรับน้ำจากระดับเพลิงที่มีข้อต่อสวมเร็ว แล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในอาคารได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางเข้าออกโครงการ

(2) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วยที่จอดรถ ร้านค้า ห้องออกกำลังกาย ส่วนสำนักงาน ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(3) ถังดับเพลิงเคมีเอนกประสงค์ ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ทุกตู้ๆ ละ 1 ถัง และจะกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณลานจอดรถ

(4) ลิฟต์ดับเพลิง ทางโครงการได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อยทาวเวอร์ละ 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

ทางโครงการ ได้จัดเตรียมอุปกรณ์ เครื่องมือ ในการเตือนอัคคีภัยภายในแต่ละทาวเวอร์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) Smoke Detector เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากอัคคีภัยที่มีกลุ่มควันมากติดตั้งทั่วอาคาร

(2) Heat Detector เป็นเครื่องจับความร้อน จะติดตั้งอยู่ทั่วบริเวณภายในอาคาร

(3) Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย เมื่อมีผู้กดสัญญาณ และติดตั้งอยู่ในทุกๆ ชั้น

(4) Fire Alarm Manual Station เป็นเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง พร้อมช่องเสียบกุญแจสำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งทั่วบริเวณภายในอาคาร

3) ทางหนีไฟ

ทางโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินไว้บริเวณทางหน้าห้องลิฟต์ เพื่อออกสู่บันไดขึ้น-ลงของอาคาร และติดตั้งไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟในแต่ละชั้น ซึ่งแต่ละทาวเวอร์จะมีทางออกสู่บันไดหนีไฟอยู่ทุกชั้น ชั้นละ 2 จุด เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ผู้อยู่อาศัยในโครงการจะสามารถออกสู่ตัวอาคารได้อย่างรวดเร็ว

4) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อใช้ในการดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน กว้าง 7.6 เมตร ยาว 26.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.6 เมตร ความจุประมาณ 522 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อดับเพลิง 120 ลูกบาศก์เมตร โดยจะมีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 750 แกลลอนนาที ที่ TDH 330 ฟุต และเครื่องสูบน้ำช่วย (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 50 แกลลอนนาที ที่ TDH 340 ฟุต โดยได้รับการออกแบบให้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ประกอบด้วย หัวรับน้ำดับเพลิงด้านนอกโครงการ จำนวน 2 ชุด ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง, ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ, ถังดับเพลิงเคมีเอนกประสงค์, ลิฟต์ดับเพลิง, Smoke Detector, Heat Detector, Alarm Bell, Fire Alarm Manual Station และทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ มีจำนวน 2 ทาง/ทาวเวอร์ พร้อมทั้งโครงการยังดำเนินการติดตั้งแผนผังแสดงเส้นทางและอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ประจำชั้นพักอาศัย และมีป้ายระบุทางหนีไฟอย่างชัดเจน พร้อมกันนี้ทางโครงการได้จัดให้มีระบบสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ชุด เพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-8)

1.3.9 ระบบระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด โดยทางโครงการได้จัดให้พื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

สำหรับการระบายอากาศโดยวิธีกลนั้นทางโครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล บริเวณบันไดหนีไฟในอาคาร และลิฟต์

(1) บริเวณบันไดหนีไฟในอาคาร ทางโครงการได้ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ซึ่งมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะปาสกาลมาตรฐาน ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(2) บริเวณลิฟต์ มีการใช้อุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศช่วยในการทำอากาศจากภายนอกเข้าบริเวณลิฟต์ ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 30 เท่าของปริมาตรห้องลิฟต์ใน 1 ชั่วโมง

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศของโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จะเป็นการระบายอากาศโดยช่องเปิดสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยโครงการได้ติดตั้งพัดลมอัดอากาศบริเวณลิฟต์ เป็นต้น โดยรายละเอียดระบบระบายอากาศของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-11)

1.3.10 การจราจร

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้ 2 เส้นทาง คือ

(1) ถนนสุขุมวิท จากแยกพระโขนง ไปตามเส้นถนนสุขุมวิทกลับรถใต้สะพานข้ามคลองพระโขนง ระยะประมาณ 200 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการบริเวณทางเข้าโครงการ จุดที่ 1

(2) ถนนพระราม 4 จากแยกพระโขนงไปตามถนนพระราม 4 ระยะทางประมาณ 9 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการบริเวณทางเข้าโครงการ จุดที่ 2

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

การจราจรภายในโครงการมีลักษณะการเดินทางเดียว โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรพร้อมป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถนั้นทางโครงการได้จัดเตรียมไว้เพียงพอ โดยจัดให้มีจำนวนที่จอดรถภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 มีจำนวนที่จอดรถทั้งสิ้น 214 คัน

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 2 เส้นทาง ได้แก่ ถนนสุขุมวิท และถนนพระราม 4 หรือเส้นทางรถไฟฟ้ามหานคร BTS พระโขนง เป็นต้น ส่วนระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการจัดให้เป็นระบบการเดินรถ 2 ทิศทาง (Two way) โดยมีการติดตั้งเครื่องหมายทิศทางการจราจร ไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่จอดรถจำนวน 258 คัน อย่างเพียงพอ โดยรายละเอียดการจราจรของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-3)

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุขุมวิท พลัส ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 คุณภาพน้ำ												
1.2 น้ำใช้												
1.3 ชยะมูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :

- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2570
- ดำเนินการตรวจตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- ดำเนินการตรวจวัดทุกๆ 4 เดือน
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2569

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พلاس พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ สุขุมวิท พلاس ปัจจุบันโครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ โดยตัวโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม บนเนื้อที่ 3-1-50 ไร่ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 16 ชั้น สูง 54.70 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) มีจำนวนห้องพักของทาวเวอร์ A จำนวน 179 ห้อง และทาวเวอร์ B จำนวน 206 ห้อง รวมทั้งสิ้น 385 ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ 1414 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือที่ ทส 1009/646 ลงวันที่ 20 มกราคม 2547 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

นิติบุคคลโครงการฯ จึงได้มอบหมายให้บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พلاس (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุขุมวิท พلاس (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 คุณภาพอากาศ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนนภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยอาจฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-16	-
1.2 เสียง และความสั่นสะเทือน	ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสันนุน เพื่อบดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนนภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
1.3 คุณภาพน้ำ	1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเร่งตะกอน (Activated Sludge) แบบยืดการเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเร่งตะกอน (Activated Sludge) แบบยืดการเติมอากาศ (Extended Aeration) เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ อาคารละ 1 ชุด	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5 ภาพที่ 2.2-17	-
	3. จัดให้มีการสูบกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 30 วัน เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	- โครงการจัดให้มีการสูบกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง และจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบปริมาณมากและส่งผลต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัดจะดำเนินการสูบออกทันที	ภาพที่ 2.2-17	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.3 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	4. ทำการสูบน้ำจากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 1 สัปดาห์	- โครงการจัดให้มีการสูบน้ำจากไขมันออกจากบ่อดักไขมันภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง พร้อมกับการสูบน้ำจากบ่อบำบัดน้ำเสีย และจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบปริมาณมากและส่งผลต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะดำเนินการสูบน้ำออกทันที	ภาพที่ 2.2-17	-
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
2.1 การใช้น้ำ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมแก้ไข	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาทุกวัน วันละ 3 รอบ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายจะทำการซ่อมแซมแก้ไข	ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-14	-
2.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเร่งตะกอน (Activated Sludge) แบบยืดการเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเร่งตะกอน (Activated Sludge) แบบยืดการเติมอากาศ (Extended Aeration) เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ อาคารละ 1 ชุด	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5 ภาพที่ 2.2-17	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3. จัดให้มีการสูบน้ำจากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 30 วัน เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	- โครงการจัดให้มีการสูบน้ำจากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง และจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบปริมาณมากและส่งผลต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะดำเนินการสูบน้ำออกทันที	ภาพที่ 2.2-17	-
	4. จัดให้มีการสูบน้ำไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 1 สัปดาห์	- โครงการจัดให้มีการสูบน้ำไขมันออกจากบ่อดักไขมันภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง พร้อมกับการสูบน้ำจากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบปริมาณมากและส่งผลต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะดำเนินการสูบน้ำออกทันที	ภาพที่ 2.2-17	-
	5. ในการเข้าไปดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียที่อยู่ใต้ดิน จะต้องปิดการจราจรบนเส้นทางนั้น โดยใช้รั้วเหล็กมากั้นบริเวณนั้นไว้ และให้ใช้เส้นทางอื่นแทน ซึ่งในการดูแลบำรุงรักษาจะใช้เวลาในช่วงกลางวัน เนื่องจากเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติหน้าที่การงาน	- กรณีที่มีการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการทราบล่วงหน้า และทำการกั้นบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น และจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-17	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2.3 การระบายน้ำ	1. โครงการได้มีมาตรการจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ กว้าง 4 ม. ยาว 7 ม. ความลึกประสิทธิผล 2.5 ม. มีความจุเท่ากับ 70 ลบ.ม. ตั้งอยู่ใต้ดิน บริเวณลานจอดรถทางทิศใต้ของโครงการ เพื่อรองรับปริมาณน้ำที่จะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย น้ำหลากและน้ำทิ้งจากระบบบำบัด โดยกรณีปกติ (ฝนไม่ตก) จะมีเพียงน้ำทิ้งประมาณ 285.4 ลบ.ม./วัน เท่านั้นที่ไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ โดยภายในบ่อหน่วงน้ำโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อนำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ประมาณ 97 ลบ.ม./วัน และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือ 188.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกสูบออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนส่วนบุคคลด้านหน้าโครงการ ด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.042 ลบ.ม./วินาที สำหรับในกรณีฝนตก น้ำหลากภายในพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมให้ไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ รวมทั้งน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำชุดเดียวกันกับที่ใช้ในกรณีปกติ (ฝนไม่ตก) ซึ่งมีอัตราการสูบไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ คือ 0.042 ลบ.ม./วินาที	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ บริเวณด้านหน้าทาวเวอร์ A ของโครงการ เพื่อรองรับปริมาณน้ำที่จะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการ โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำชุดเดียวกันกับที่ใช้ในกรณีปกติ (ฝนไม่ตก) ซึ่งมีอัตราการสูบไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบำบัด ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดบ่อบำบัดภายในโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบำบัดที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	ภาพที่ 2.2-22	-
2.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด เพื่อทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ ในอาคาร และบริเวณต่างๆ ในโครงการ โดยรวบรวมมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น โดยติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยในถุง ส่วนมูลฝอยอันตรายจะรวบรวมใส่ถุงสีส้ม ซึ่งมีตัวอักษร “ขยะอันตราย” แล้วนำไปรวมไว้ยังที่พักรวมมูลฝอยรวม เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย มารับไปกำจัดต่อไป	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักรวมฝอยประจำชั้น และบริเวณต่างๆ ในโครงการ ไปยังห้องมูลฝอยรวมของโครงการเพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต โดยจะทำการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำและมัดปากถุงไว้ให้แน่น เพื่อสะดวกต่อการขนย้าย	ภาพที่ 2.2-6 ภาพที่ 2.2-21	-
	2. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งจะบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง	- โครงการกำหนดให้แม่บ้านทำการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง หรือไม่มากจนเกินไป มัดปากถุงให้แน่น เพื่อสะดวกต่อการขนย้าย	ภาพที่ 2.2-6 ภาพที่ 2.2-19	-
	3. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ของโครงการไปยังห้องพักรวมมูลฝอยรวมจะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	- โครงการกำหนดให้แม่บ้านทำการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง หรือไม่มากจนเกินไป มัดปากถุงให้แน่น เพื่อสะดวกต่อการขนย้าย	ภาพที่ 2.2-6 ภาพที่ 2.2-19	-
	4. จะมีการทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	- โครงการกำหนดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-21	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. ทางเข้า-ออก ห้องมูลฝอยจะมีม่านพลาสติกเพื่อป้องกันแมลง	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูมิดชิดเพื่อป้องกันแมลง และสัตว์เข้าไปคุ้ยเขี่ย	ภาพที่ 2.2-6	-
	6. ห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูเปิดปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิด-ปิด ประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูมิดชิดเพื่อป้องกันแมลงเข้าไปคุ้ยเขี่ยและป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิด-ปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	7. บริเวณพื้นห้องมูลฝอยจะติดตั้งท่อรวบรวมน้ำล้างชะขยะมูลฝอย โดยจะเชื่อมต่อไปยังบ่อดักไขมัน	- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำล้างชะขยะมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอย โดยจะเชื่อมต่อไปยังบ่อดักไขมันของโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ห้องพักขยะของแต่ละอาคาร	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านดูแลทำความสะอาดบริเวณต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-16	-
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	- โครงการมีการประสานงานจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการทุกวัน เวลาประมาณ 19.00-21.00 น. เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยสะสมในโครงการมากเกินไป	ภาพที่ 2.2-20	-
2.5 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าที่มีมาตรฐานตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยจะติดป้ายรณรงค์ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดิน เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-8 ภาพที่ 2.2-15 เอกสารแนบ 3	-
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	- โครงการมีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. จัดอบรมและซ้อมอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีตำรวจดับเพลิงคลองเตยมาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	- โครงการจัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง ดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีการซ้อมแผนย่อยอยู่เป็นประจำ ซึ่งในปี พ.ศ. 2569 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางโครงการจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	ภาพที่ 2.2-12 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
2.7 การระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2.7 การระบายอากาศ	3. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ภายในบริเวณชั้นล่างและชั้นที่ 4 โดยมีรายละเอียดดังนี้ บริเวณชั้นล่าง พื้นที่ปลูกต้นไม้ 974 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 18.04 ของพื้นที่โครงการ ต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ประดู่เหลือง, พญาสัตบรรณ, มะฮอกกานี, หากนกยูงฝรั่ง, ปาล์มหางกระรอก, ปาล์มขวด ฯลฯ บริเวณชั้น 4 พื้นที่ปลูกต้นไม้ 452.2 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พญาสัตบรรณ, ปาล์มหางกระรอก, ปาล์มขวด, สารภี, หมากเยอร์มัน, โมกรา, รำเพยดอกแสด, หมากเหลืองกอ, แก้ว, พลับพลึง ฯลฯ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้น 4 บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกมีความเหมาะสมสำหรับพื้นที่โครงการ โดยมีพื้นที่รวมประมาณ 1,426.2 ตารางเมตร	ภาพที่ 2.2-2	-
8. การจราจร	1. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	- โครงการทำการติดตั้งป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวกของจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วน ช่วงเย็น	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดให้มีสัญญาณบริเวณจุดเข้าและออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถ ป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วภายในโครงการ และติดตั้งไม้กั้นจราจร เพื่อชะลอความเร็วของรถ และป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้บริเวณด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

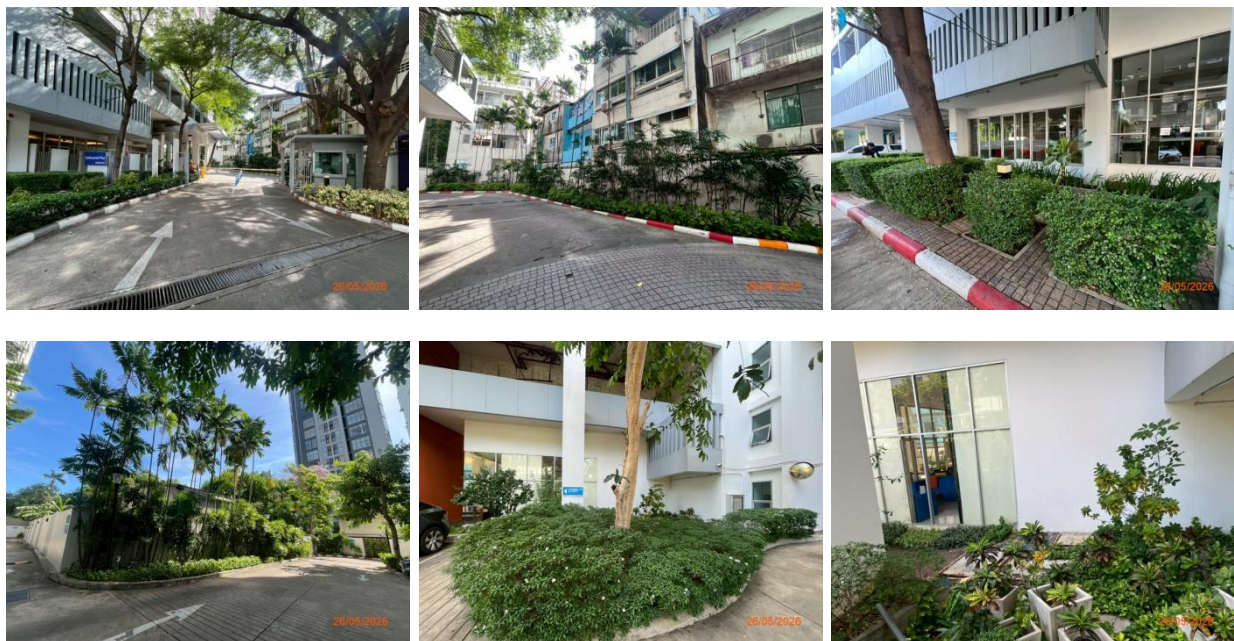
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
8. การจราจร (ต่อ)	4. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้อยู่อาศัย โดยให้รถเข้าโครงการในจุดที่ 1 และ 2 และให้รถออกจากโครงการในจุดที่ 3 และ 4 และจัดระบบการจราจรภายในให้เดินรถทางเดียว	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจร สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน และอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. การจัดวางตำแหน่งของจุดรับบัตรเข้าและออกภายในโครงการสำหรับทางเข้าในจุดที่ 1 และ 2 จำเป็นต้องให้มีระยะห่างจากจุดเชื่อมต่อกับถนนสายหลักประมาณ 50 ม. ส่วนบริเวณทางออกที่จุด 3 และ 4 ให้แลกบัตรห่างจากถนนสายหลักประมาณ 20 ม.	- โครงการจัดให้มีจุดรับบัตรเข้า-ออกภายในโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งมีระยะห่างจากถนนสายหลักไม่น้อยกว่า 50 เมตร	ภาพที่ 2.2-3	-
3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
3.1 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	1. จัดให้มีการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการภายหลังการก่อสร้างให้มีความสวยงามและน่าอยู่มากยิ่งขึ้น โดยจัดให้มีการปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ภายในบริเวณชั้นล่างและชั้นที่ 4 โดยมีรายละเอียดดังนี้ บริเวณชั้นล่าง พื้นที่ปลูกต้นไม้ 974 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 18.04 ของพื้นที่โครงการ ต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ประดู่เหลือง, พญาสัตบรรณ, มะฮอกกานี, หางนกยูงฝรั่ง, ปาล์มหางกระรอก, ปาล์มขวด ฯลฯ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้น 4 บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกมีความเหมาะสมสำหรับพื้นที่โครงการ โดยมีพื้นที่รวมประมาณ 1,426.2 ตารางเมตร	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

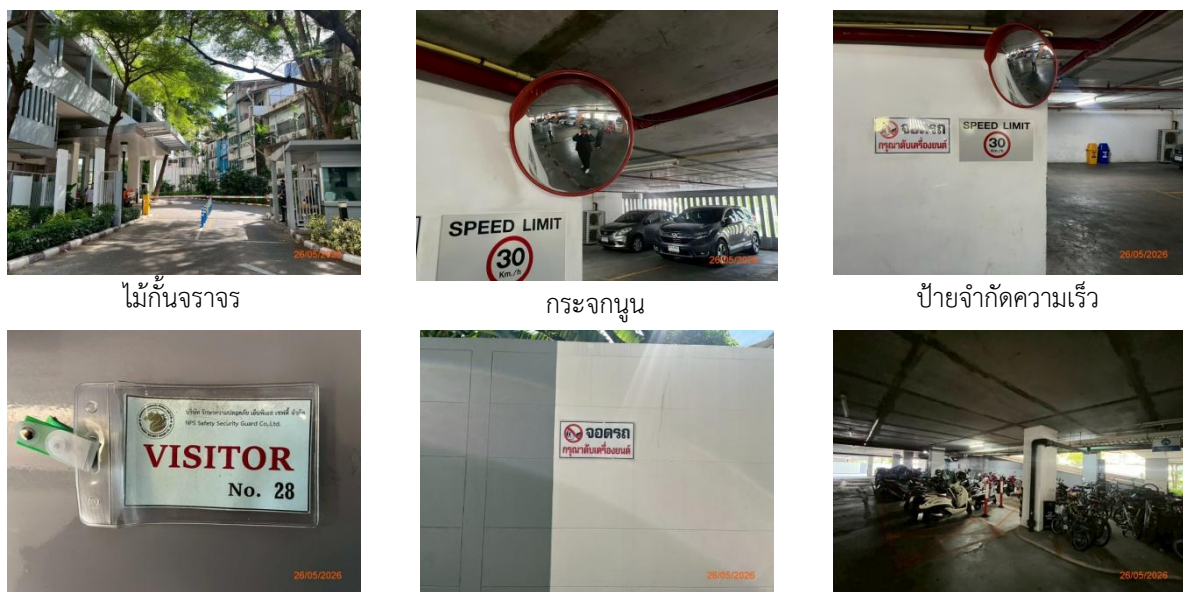
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.1 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	บริเวณชั้น 4 พื้นที่ปลูกต้นไม้ 452.2 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พญาสัตบรรณ, ปาล์มหางกระรอก, ปาล์มขวด, สารภี, หมากเยอร์มัน, โมกรา, ราเพยดอกแสด, หมากเหลืองกอ, แก้ว, พลับพลึง ฯลฯ			
	2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการจัดให้มีระเบียบพักอาศัย แจกจ่ายให้แก่ผู้พักอาศัย ภายในโครงการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-



ภาพที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่ปัจจุบัน



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



บัตรสำหรับผู้มาติดต่อ

ป้ายจอดรถกรุณาดับเครื่อง

พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ



พื้นที่จอดรถยนต์

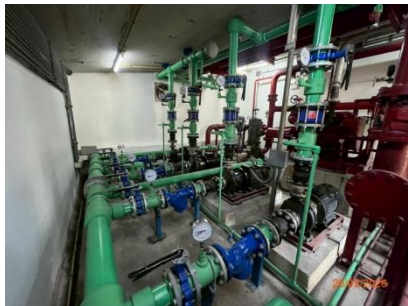


สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



สันนูนชะลอความเร็ว

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ (ต่อ)



เครื่องสูบน้ำ



ตู้ควบคุมปั๊มน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

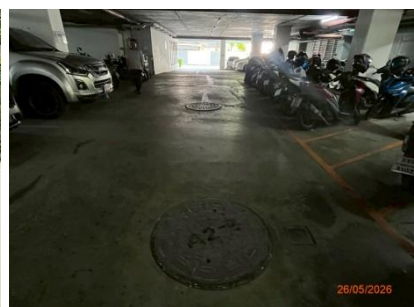
ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้ภายในโครงการ



ท่อระบายอากาศ



ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A



ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร B

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ



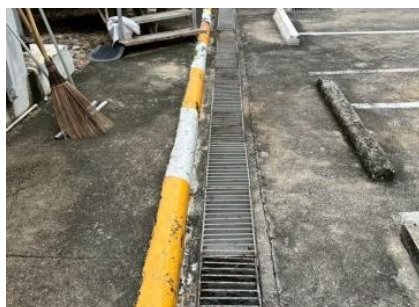
ก๊อกรน้ำและท่อระบายน้ำ



ป้ายรณรงค์คัดแยกมูลฝอย



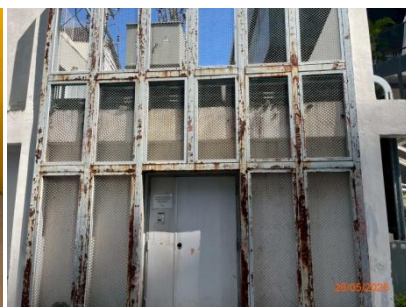
พัดลมระบายอากาศ



รางระบายน้ำหน้าห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-6 ห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ



บ่อหน่วงน้ำ



รางระบายน้ำรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-7 การระบายน้ำภายในโครงการ



Alarm Bell



Fire Alarm Control Panel



Fire Hose Cabinet

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



Sprinkler



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



จุดรวมพล



ถังดับเพลิง



บันไดหนีไฟ



ประตูหนีไฟและป้ายบอกเลขชั้น



Fire Alarm Manual Station



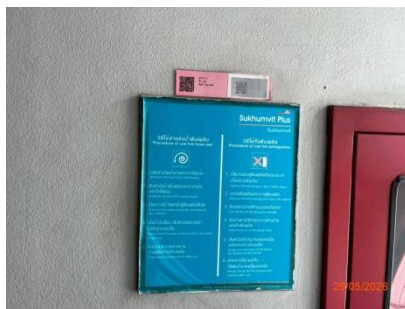
ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



วิธีใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



Generator Room



MDB Room



ไฟส่องสว่างรอบโครงการ



หม้อแปลงไฟฟ้า

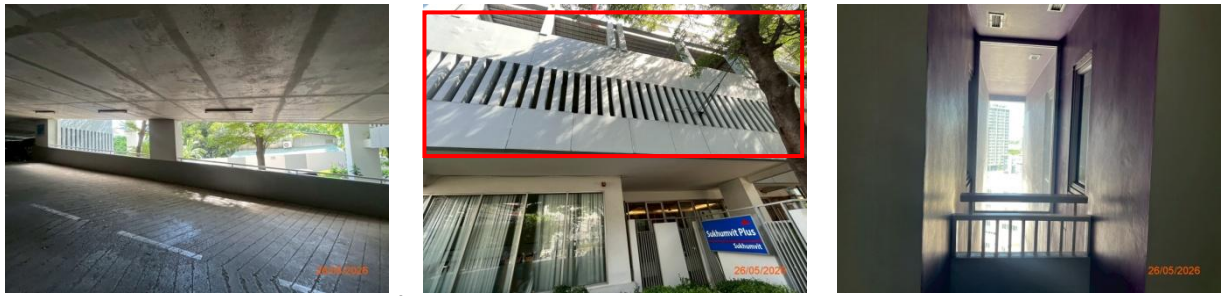


หลอดไฟ LED พร้อมแผ่นสะท้อน

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-10 การประชาสัมพันธ์



ภาพที่ 2.2-11 การระบายอากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-12 การซ่อมหนีไฟและดับเพลิง ปี 2568



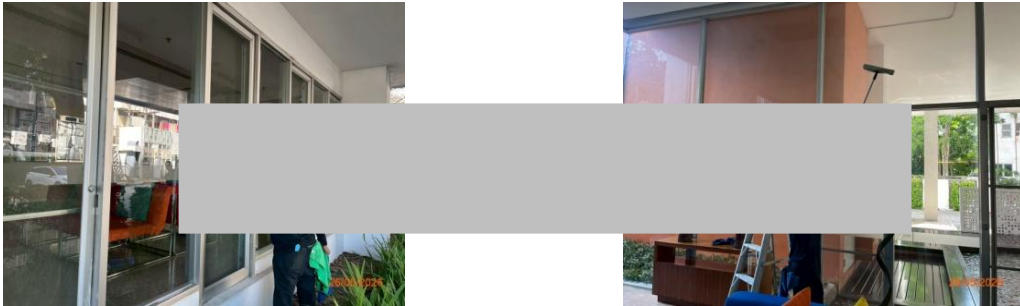
ภาพที่ 2.2-13 การตรวจสอบระบบ MDB และ Generator



ภาพที่ 2.2-14 การตรวจเช็คระบบประปา



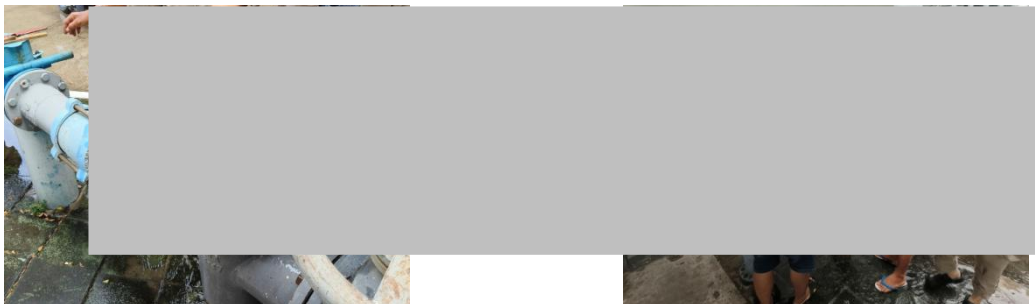
ภาพที่ 2.2-15 การตรวจเช็คระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-16 การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง



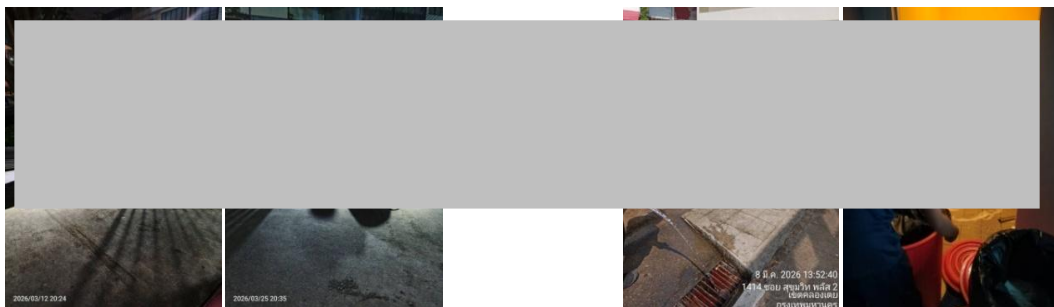
ภาพที่ 2.2-17 การสูบน้ำและไขมันจากบ่อบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-18 การตรวจสอบเส้นท่อประปาของ กรุงเทพมหานคร

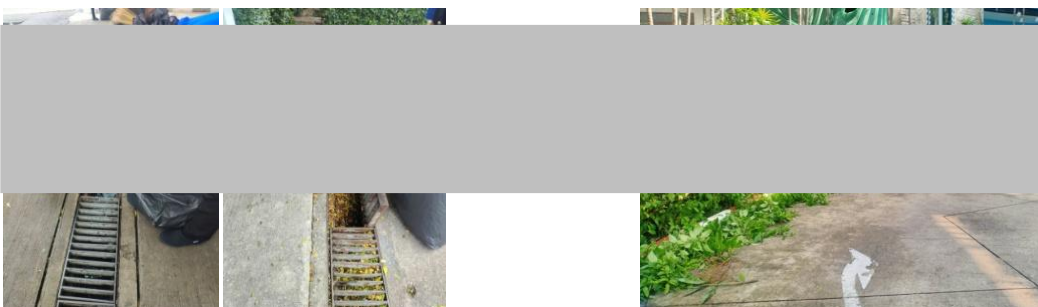


ภาพที่ 2.2-19 การเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-20 การเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขต

ภาพที่ 2.2-21 การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



ภาพที่ 2.2-22 การขุดลอกบ่อหนองน้ำและท่อระบายน้ำ

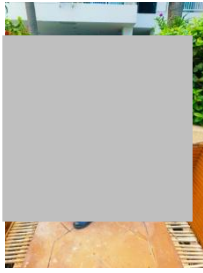
ภาพที่ 2.2-23 การดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-24 การล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 2.2-25 การขายของเก่า หรือขยะรีไซเคิล



ภาพที่ 2.2-26 การซ่อมแซมต่างๆภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-27 ล้างถังสำรองน้ำ ประจำปี 2568

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุขุมวิท พลัส ตั้งอยู่ที่ 1414 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม บนเนื้อที่ 3-1-50 ไร่ (5,400 ตารางเมตร) มีจำนวนห้องพักอาศัย 206 ห้อง บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด จึงได้เล็งเห็นความเหมาะสมของพื้นที่โครงการเพื่อการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มวัยทำงานและบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักไม่ห่างจากที่ทำงาน และการคมนาคมที่สะดวกรวดเร็ว เพื่อสอดคล้องกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความคล่องตัวสูงได้ อย่างดี ทั้งนี้โครงการ สุขุมวิท พลัส ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009/646 ลงวันที่ 20 มกราคม 2547 โดยได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุขุมวิท พลัส

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบไปด้วยการตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุขุมวิท พลัส ประกอบไปด้วยการติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ขึ้นเพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่

3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำที่ ก่อนการบำบัด	พารามิเตอร์ - pH - BOD - Suspended Solids - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria ความถี่ - ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บ่อพักน้ำเสีย	- โครงการได้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งก่อนการบำบัด เพื่อนำไปตรวจวิเคราะห์ โดยมีพารามิเตอร์และความถี่เป็นไปตามข้อกำหนด แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-2	เอกสารแนบ 4	-
1.2 คุณภาพน้ำทั้งหลัง การบำบัด	พารามิเตอร์ - pH - BOD - Suspended Solids - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria ความถี่ - ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บ่อน้ำใส	- โครงการได้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งหลังการบำบัด เพื่อนำไปวิเคราะห์ โดยมีพารามิเตอร์ และความถี่เป็นไปตามข้อกำหนด แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-2 ทั้งนี้พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นในเดือนเมษายน พ.ศ. 2569 ค่า BOD บริเวณบ่อพักน้ำใส (อาคาร A และอาคาร B) มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2 น้ำใช้	พารามิเตอร์ - การแตกหรือรั่วของท่อประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเส้นท่อประปาทุกวัน วันละ 3 รอบ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-14	-
3. ขยะมูลฝอย	พารามิเตอร์ - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริเวณที่ตั้งขยะในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการให้สะอาดและไม่มีขยะตกค้างอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-6 ภาพที่ 2.2-21	-
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในโครงการทุก 3 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-8 ภาพที่ 2.2-15 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพดี มองเห็น และไม่ลบเลือน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองภายในโครงการทุก 3 เดือน ให้อยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-9 ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพดี เห็นชัดเจน ไม่บดบัง ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้าย เครื่องหมายแสดงเส้นทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ ภายในโครงการทุกๆ 3 เดือน ให้อยู่ในสภาพดี เห็นชัดเจน ไม่บดบัง อยู่เสมอ หากพบการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	4. อุปกรณ์ดับเพลิง 4.1 เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ภายในโครงการทุกๆ 1 เดือน ให้อยู่ในสภาพดี มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดหรือหมดอายุการใช้งานจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	4.2 หัวรับน้ำดับเพลิง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิงภายในโครงการทุกๆ 1 เดือน ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	4.3 ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้ภายในโครงการทุกๆ 1 เดือน ให้อยู่ในสภาพดี ไม่มีรอบแตกรั่ว หากพบว่าชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	4.4 สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ภายในโครงการทุกๆ 1 เดือน ให้อยู่ในสภาพดี สภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	4.5 หัวจ่ายน้ำดับเพลิง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในโครงการทุกๆ 1 เดือน ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-8	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟภายในโครงการทุกๆ 1 เดือน ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-8	-
5. การระบายอากาศ	พารามิเตอร์ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในโครงการทุกๆ 1 เดือน ให้อยู่ในสภาพดี และไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	พารามิเตอร์ - ประเมินเรื่องราวจังหวัดทุกข้อ - ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัย ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้อยู่อาศัย	- โครงการกำหนดให้นิติบุคคลฯ รับเรื่องร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะข้อคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัย เพื่อนำมาแก้ไขตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุขุมวิท พลัส ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

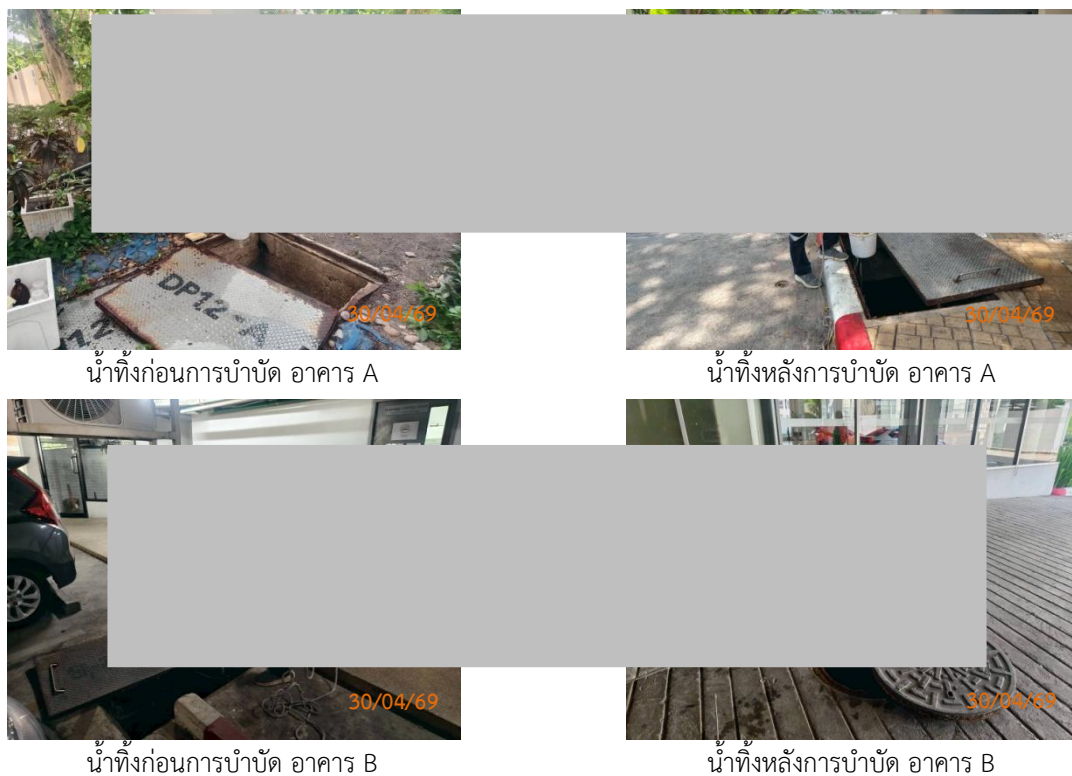
ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง มีการระบุให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด จำนวน 5 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Oil & Grease และ Total Coliform Bacteria ที่ความถี่ทุกๆ 4 เดือน

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำ แขนงถึงน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป วิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
- น้ำทิ้งก่อนการบำบัด - น้ำทิ้งหลังการบำบัด	- pH - BOD - Suspended Solid - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	- Electrometric (SM: 4500-H ⁺ B.) - Membrane Electrode (SM: 4500-O G, 5210 B.) - Suspended Solid Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.) - Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.) - MPN Test



น้ำทิ้งก่อนการบำบัด อาคาร A

น้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A

น้ำทิ้งก่อนการบำบัด อาคาร B

น้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร B

เดือนเมษายน พ.ศ. 2569

รูปที่ 3.5-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการสุขุมวิท พลัส ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 5 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Oil & Grease และ Total Coliform Bacteria ที่ความถี่ทุกๆ 4 เดือน ในเดือนเมษายน พ.ศ. 2569 โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ สุขุมวิท พลัส พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนดมาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ สุขุมวิท พลัส ในปี พ.ศ. 2566 – พ.ศ. 2569 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐาน แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ สุขุมวิท พลัส ของนิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท พลัส คอนโดมิเนียม
จัดทำรายงานโดย บริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ				
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TCB (MPN/100 ml)
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด อาคาร A*	30/04/2569	7.1	100.0	40.0	1.0	>2,400,000
น้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A		7.0	41.0	15.0	0.6	210,000
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด อาคาร B*		6.4	124.0	24.0	1.0	>2,400,000
น้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร B		6.4	108.0	24.0	1.0	>2,400,000
ค่ามาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	-

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด

พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

* จุดรวบรวมน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ				
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TCB (MPN/100 ml)
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด อาคาร A*	08/09/2566	7.2	31.2	27	<5.0	>2,400,000
	30/01/2567	7.2	27.4	42.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
	08/05/2567	7.2	32.7	64.0	ตรวจไม่พบ	> 2,400,000
	10/09/2567	7.2	40.0	56.0	<5.0	75,000
	23/01/2568	7.1	44.2	91.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
	22/05/2568	7.6	66.8	104.0	<5.0	>2,400,000
	25/09/2568	7.8	43.9	ตรวจไม่พบ	<5.0	>2,400,000
	30/04/2569	7.1	100.0	40.0	1.0	>2,400,000
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5.0-9.0	≤30	≤40	≤20	-
ค่ามาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	-

หมายเหตุ : ^{1/} ระหว่างเดือนกันยายน พ.ศ. 2566 – เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567 มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ

และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

^{2/} ระหว่างเดือนกันยายน พ.ศ. 2567-ปัจจุบัน มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

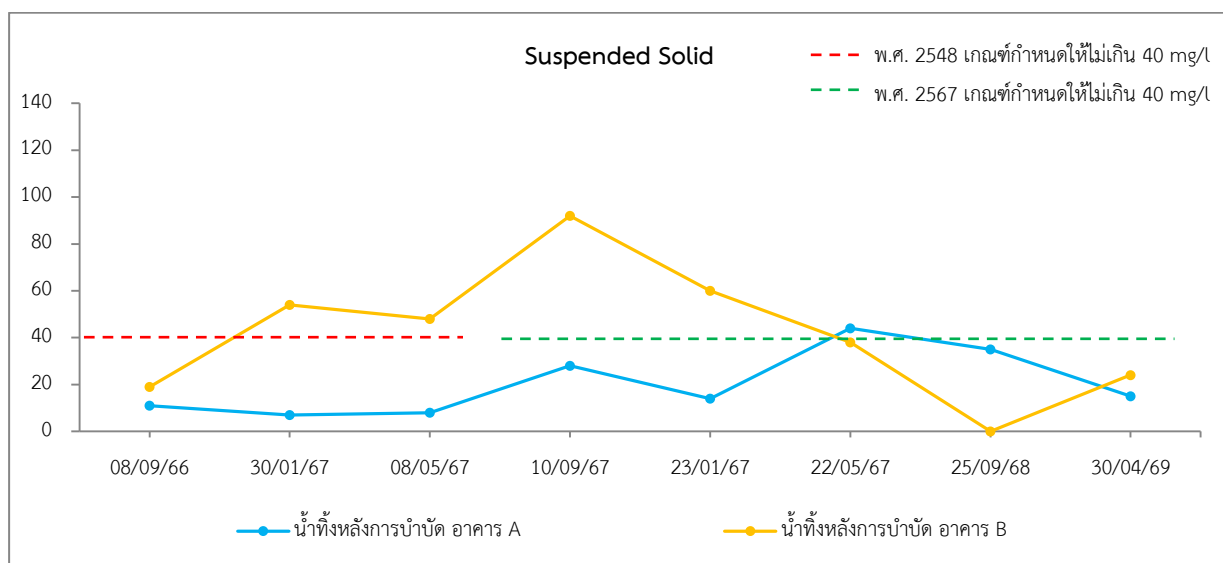
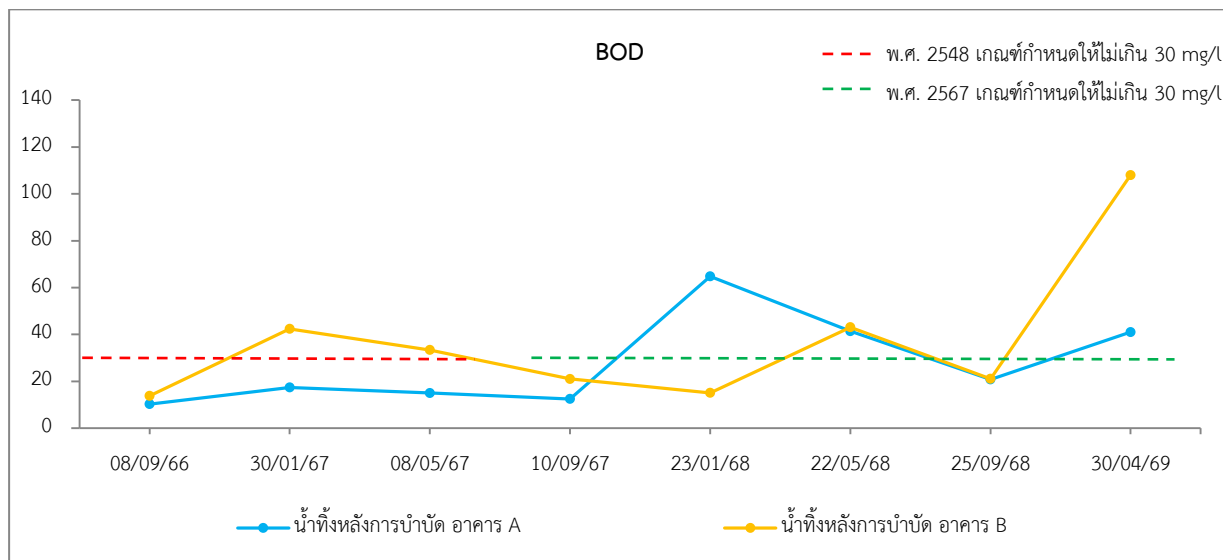
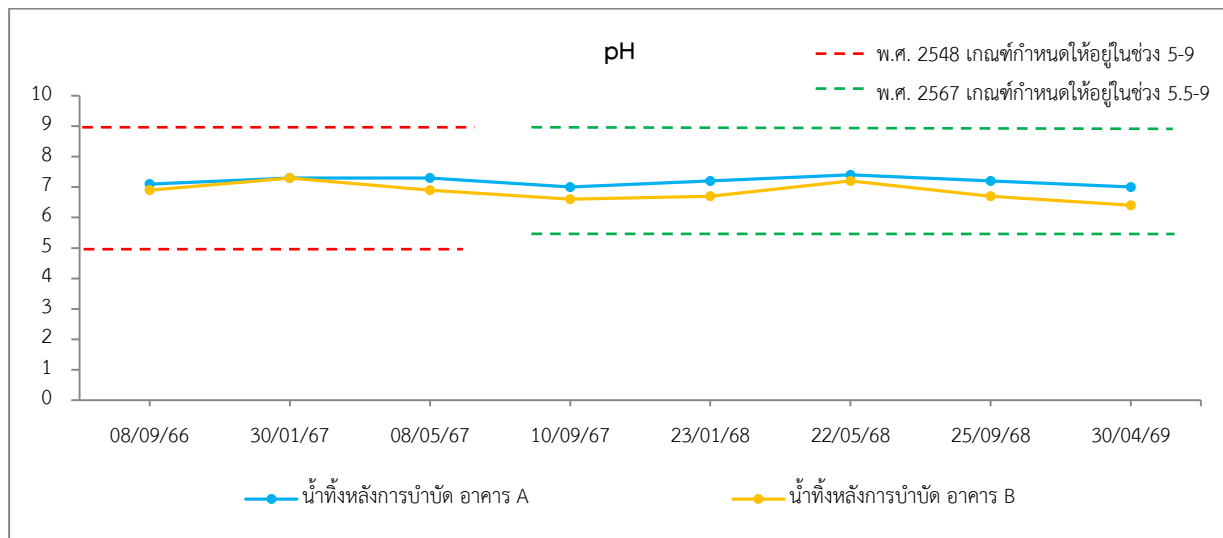
เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

* จุดรวบรวมน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

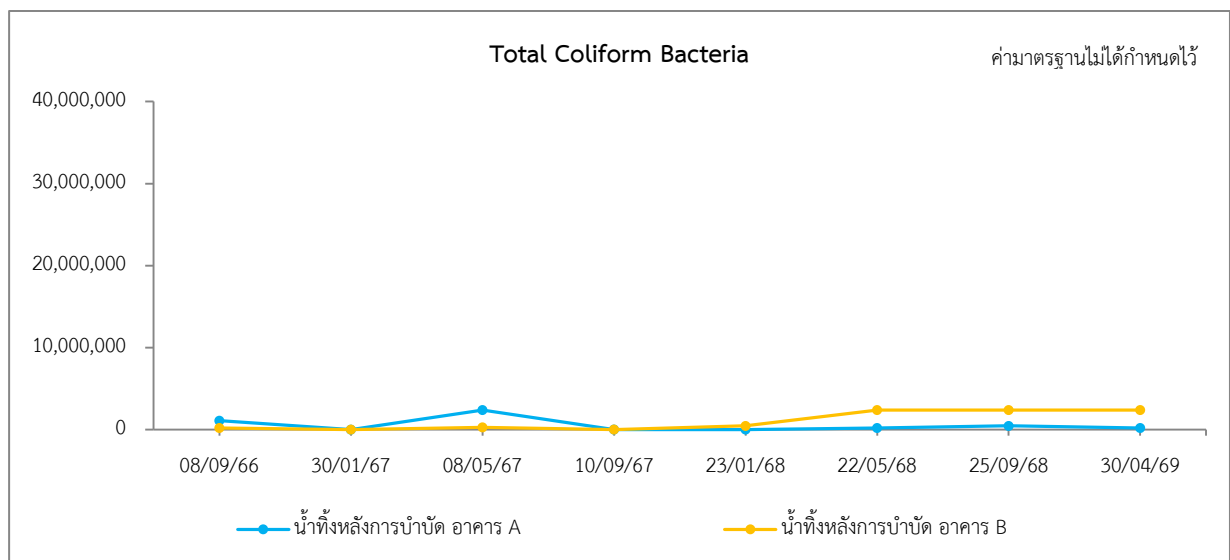
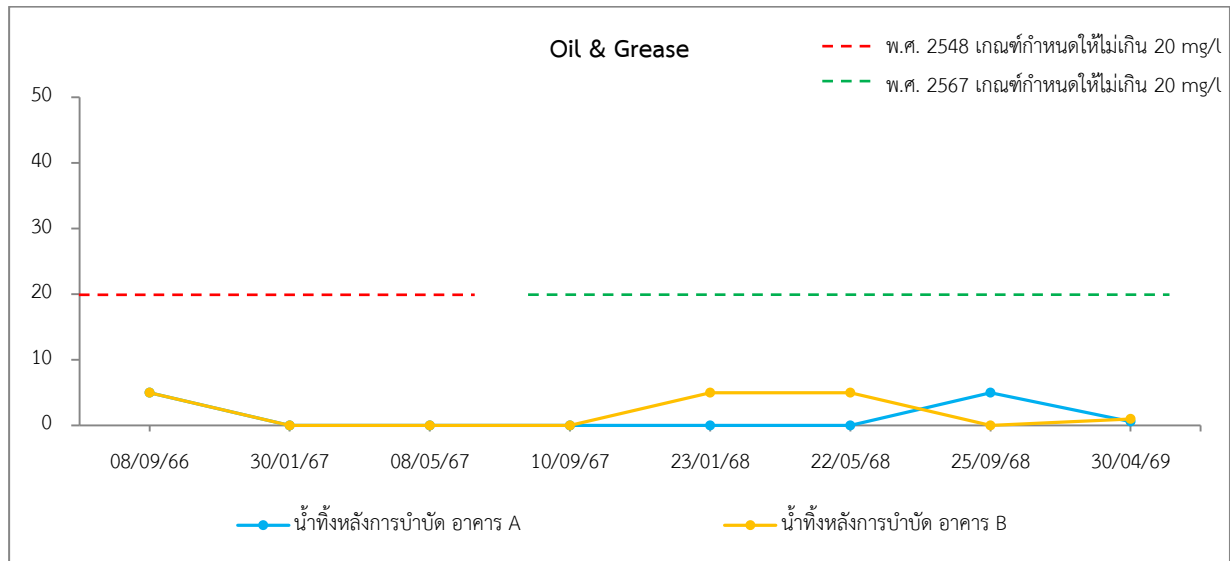
ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ				
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TCB (MPN/100 ml)
น้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A	08/09/2566	7.1	10.3	11	<5.0	1,100,000
	30/01/2567	7.3	17.4	7.0	ตรวจไม่พบ	9,100
	08/05/2567	7.3	15.0	8.0	ตรวจไม่พบ	> 2,400,000
	10/09/2567	7.0	12.5	28.0	ตรวจไม่พบ	23,000
	23/01/2568	7.2	64.8	14.0	ตรวจไม่พบ	23,000
	22/05/2568	7.4	41.4	60.0	<5.0	460,000
	25/09/2568	7.2	20.8	35.0	<5.0	460,000
	30/04/2569	7.0	41.0	15.0	0.6	210,000
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด อาคาร B*	08/09/2566	6.6	23.2	45	<5.0	>2,400,000
	30/01/2567	7.3	41.1	68.0	ตรวจไม่พบ	24,000
	08/05/2567	7.1	29.3	43.0	ตรวจไม่พบ	> 2,400,000
	10/09/2567	7.0	36.0	62.0	<5.0	460,000
	23/01/2568	7.0	36.9	349.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
	22/05/2568	7.3	45.4	120.0	<5.0	>2,400,000
	25/09/2568	7.2	27.4	15.0	<5.0	>2,400,000
	30/04/2569	6.4	124.0	24.0	1.0	>2,400,000
น้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร B	08/09/2566	6.9	13.8	19	<5.0	210,000
	30/01/2567	7.3	42.4	54.0	ตรวจไม่พบ	15,000
	08/05/2567	6.9	33.4	48.0	ตรวจไม่พบ	290,000
	10/09/2567	6.6	21.0	92.0	ตรวจไม่พบ	23,000
	23/01/2568	6.7	15.1	44.0	ตรวจไม่พบ	210,000
	22/05/2568	7.2	43.1	38.0	<5.0	>2,400,000
	25/09/2568	6.7	21.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
	30/04/2569	6.4	108.0	24.0	1.0	>2,400,000
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5.0-9.0	≤30	≤40	≤20	-
ค่ามาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	-

หมายเหตุ : ^{1/} ระหว่างเดือนกันยายน พ.ศ. 2566 – เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567 มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)
^{2/} ระหว่างเดือนกันยายน พ.ศ. 2567-ปัจจุบัน มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)
 * จุลรวบรวมน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากผลการติดตามตรวจสอบสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สุขุมวิท พลัส ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการโดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการ ที่ทางโครงการปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1 มาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

รายละเอียดการปฏิบัติ	จำนวนมาตรการ	
	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	-	-
2. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	-	-
3. มาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	-	1
4. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	1	-

ดังนั้น บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้เสนอแนวทางการปฏิบัติสำหรับมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ เพื่อให้ทางโครงการสามารถนำไปปฏิบัติตาม เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์ตรงตามมาตรการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้แนวทางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 4.1-2 และตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 2.6 การป้องกันอัคคีภัย	4. จัดอบรมและซ้อมอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่oprสานงานกับสถานีตำรวจดับเพลิงคลองเตยมาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u> ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ : โครงการจัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง ดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีการซ้อมแผนย่อยอยู่เป็นประจำ ซึ่งในปี พ.ศ. 2569 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางโครงการจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป <u>แนวทางการดำเนินการ</u> ให้ทางโครงการดำเนินการจัดอบรมและซ้อมอพยพคนกรณีเพลิงไหม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. คุณภาพน้ำ 1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อน้ำใส พารามิเตอร์ - pH - BOD - Suspended Solids - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria ความถี่ - ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	การดำเนินการปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการได้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังการบำบัดเพื่อนำไปวิเคราะห์ โดยมีพารามิเตอร์ และความถี่เป็นไปตามข้อกำหนด แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-2 ทั้งนี้ พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นในเดือนเมษายน พ.ศ. 2569 ค่า BOD บริเวณบ่อบำบัดน้ำใส (อาคาร A และอาคาร B) มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจสอบและปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ