

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569



โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อเดิม โครงการ ปริญญา คอนโดมิเนียม)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ คอมพลีท ราชปรารภ
ที่ตั้ง 18 ถนนราชปรารภ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-306-1498

กรกฎาคม 2569



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก250/69-1 วันที่รับรายงาน : 31 กรกฎาคม 2569
ชื่อโครงการ : เดอะคอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อเดิม ปริณสิริ คอนโดมิเนียม)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/9276 วันที่เห็นชอบ : 16 ตุลาคม 2550
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2569 เขต : ราชเทวี
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

CPR-002/07/2569

วันที่ 20 เดือนกรกฎาคม พ.ศ.2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อเดิม โครงการปริณสุริ คอนโดมิเนียม) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกส่งในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

ตามที่ โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ตั้งอยู่เลขที่ 18 ถนนราชปรารภ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส.1009/9276 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2550 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่าน พิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ

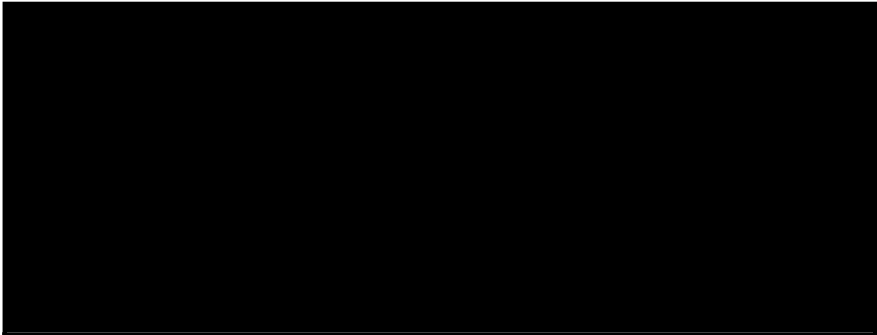
**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ
โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ**

วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

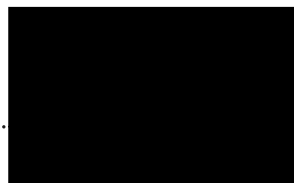
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อเดิม โครงการ ปริณสิริ คอนโดมิเนียม) ระยะดำเนินการ ตั้งอยู่ เลขที่ 18 ถนนราชปรารภ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ของ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569
- () กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569
- () อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อเดิม ปริณสิริ คอนโดมิเนียม)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อเดิม ปริณสิริ คอนโดมิเนียม)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 18 ถนนราชปรารภ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ คอมพลีท ราชปรารภ
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 18 ถนนราชปรารภ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-306-1499
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009/9276 ลงวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ.2550
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2569
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 3-0-24 ไร่ หรือ 4,896 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง ผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถึงสำรอน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น จำนวน 1 ชุดต่ออาคาร ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกรอะ และบ่อพักน้ำเสีย โดยรับบริการการบำบัดน้ำเสียจากกรุงเทพมหานคร
 - ระบบระบายน้ำ : การระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย 1) ระบบระบายภายในอาคาร ได้แก่ ระบบระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำเสีย และ 2) ระบบภายนอกอาคาร ได้แก่ ท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน ซึ่งโครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า อาคารละ 2 ชุด และติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า อาคารละ 1 ชุด ใช้ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง
 - ระบบจราจร : ทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะซึ่งต่อเนื่องกับแปลงที่ดินของโครงการ ซึ่งโครงการมีเจตจำนงจะยกให้เป็นสาธารณะประโยชน์เพื่อเชื่อมต่อกับถนนราชปรารภ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1	รายละเอียดโครงการ
1.1	ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-1
1.2	รายละเอียดโครงการโดยสังเขป 1-2
1.3	รายละเอียดโครงการ 1-5
1.4	แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-43
บทที่ 2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2-1
2.2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2-1
บทที่ 3	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.1	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-1
3.2	วัตถุประสงค์ 3-1
3.3	ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-1
3.4	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-2
3.5	ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-7
บทที่ 4	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ 4-1
ภาคผนวก	
ก	หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

สารบัญญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.2-1	พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	1-9
1.3.2-2	พื้นที่สีเขียวที่เพิ่มเติมขึ้นมา	1-10
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-13
1.3.4-1	ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ	1-16
1.3.4-2	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1-17
1.3.5-1	ระบบระบายน้ำ	1-19
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย	1-23
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า	1-27
1.3.8-1	การป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-34
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1-39
1.3.10-1	การจราจร	1-41
2.2-1	ระบบการจราจร	2-19
2.2-2	การดูแลภูมิทัศน์	2-21
2.2-3	พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ	2-22
2.2-4	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-24
2.2-5	การใช้น้ำ	2-25
2.2-6	การระบายน้ำ	2-26
2.2-7	การจัดการมูลฝอย	2-27
2.2-8	การใช้ไฟฟ้า	2-30
2.2-9	การอนุรักษ์พลังงาน	2-31
2.2-10	การป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-32
2.2-11	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	2-37

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-43
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)	1-44
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)	3-3
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อโครงการเดิม ปริณสิริ คอนโดมิเนียม) ตั้งอยู่ที่ถนนราชปรารภ แขวง มักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร พัฒนาโครงการโดยบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การดูแลของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ คอมพลีท ราชปรารภ) ในระยะก่อสร้าง โครงการได้ก่อสร้างโครงการตามใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรการ 39 ทวิ เลขที่ 460/2549 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ.2549 เพื่อก่อสร้างอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารตึก 33 ชั้น (อาคาร A) จำนวน 1 หลัง มีห้องพักจำนวน 50 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย, จอดรถยนต์ และสำนักงาน มีที่จอดรถจำนวน 167 คัน และอาคารตึก 24 ชั้น (อาคาร B) จำนวน 1 หลัง มีห้องพักจำนวน 29 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัย, จอดรถยนต์ และสำนักงาน มีที่จอดรถจำนวน 145 คัน รวม 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 79 ห้อง ในภายหลังโครงการมีความประสงค์ที่จะแบ่งกันห้องให้มีขนาดพื้นที่เล็กลง ทำให้ห้องพักมีจำนวนมากขึ้น โดยหลังจากแบ่งกันห้องพักแล้วเสร็จ จะมีจำนวนห้องพักรวมเพิ่มขึ้นจากเดิม 79 ห้อง (อาคาร A จำนวน 50 ห้อง และอาคาร B จำนวน 29 ห้อง) เป็น 547 ห้อง (อาคาร A จำนวน 344 ห้อง และอาคาร B จำนวน 203 ห้อง) ดังนั้น โครงการจึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชั้นขอขยายจำนวนห้องพัก ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2539 (ปัจจุบันประกาศกระทรวงดังกล่าวได้ถูกยกเลิก การใช้และมีประกาศกระทรวงฉบับใหม่มาทดแทน) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณา และในเวลาต่อมาได้มีมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009/9276 ลงวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2550 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อเดิม โครงการ ปริณสุริคอนโดมิเนียม)
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ตั้งอยู่บริเวณถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้
- ทิศเหนือ ติดกับ บ้านพักคนงานก่อสร้างของโครงการ, บ้านพักอาศัยขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพักอาศัย
- ทิศตะวันออก ติดกับ กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาด 1-2 ชั้น จำนวน 6 หลัง, อาคารพาณิชย์ ขนาด 5 ชั้น จำนวน 18 คูหา (ติดกับพื้นที่โครงการ 2 คูหา), ถนนส่วนบุคคล กว้าง 14 เมตร, ถนนสาธารณะ เขตทางกว้างประมาณ 4 เมตร, พื้นที่ว่าง (ซึ่งเป็นแปลงที่ดินของโครงการที่ยกให้เป็นถนนสาธารณะ) ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาด 4 ชั้น, สถานีบริการน้ำมันเชลล์, และ ถนนราชปรารภ เขตทางกว้าง 30 เมตร
- ทิศใต้ ติดกับ โกดังเก็บของ บริษัท ช. เจริญอุตสาหกรรม จำกัด ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาด 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และพื้นที่ของมหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต (ศูนย์รางน้ำ)
- ทิศตะวันตก ติดกับ อาคารพาณิชย์ ขนาด 3 ชั้น จำนวน 13 คูหา (ติดกับโครงการ 9 คูหา), อาคารสำนักงาน และโกดังของบริษัท อุตสาหกรรมไฟฟ้า จำกัด, บ้านพักอาศัย ขนาด 2 ชั้น จำนวน 8 หลัง (ติดกับโครงการ 5 หลัง), อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น (อาคารรอยัล ปาร์ค 2) ถัดไปเป็นถนน ซอยราชวิถี 1 เขตทางกว้าง 6 เมตร
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ภาคผนวก ข-1)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 18 ถนนราชปรารภ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส.1009/9276 ลงวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2550 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2569 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และ ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 3-0-24 ไร่ (4,896 ตารางเมตร)



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A ขนาด 33 ชั้น ความสูง 108.70 เมตร (คิดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 344 ห้อง (เดิมมีจำนวนห้องพัก 50 ห้อง) มีพื้นที่อาคารประมาณ 29,197 ตารางเมตร และอาคาร B ขนาด 24 ชั้น ความสูง 82.70 เมตร (คิดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 203 ห้อง (เดิมมีจำนวนห้องพัก 29 ห้อง) มีพื้นที่อาคารประมาณ 18,857 ตารางเมตร โดยสามารถสรุปการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้นหลังจากขยายจำนวนห้องพัก ดังนี้

อาคาร A

ชั้นล่าง	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จอดรถได้ 5 คัน), สำนักงาน, โถงต้อนรับ, สระว่ายน้ำ, ห้องพักผ่อนรวม, ห้องน้ำ, พื้นที่จัดสวน, ห้องเครื่อง, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 2-7	เป็นพื้นที่จอดรถ และทางวิ่งรถยนต์ (จอดรถได้ 27 คัน/ชั้น), ห้องน้ำ, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 7A	ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 9-31	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 14 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน/ชั้น จำนวน 4 ห้อง/ชั้น), พื้นที่จัดสวน, ห้องพักผ่อนประจำชั้น, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 32-33	ชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักแบบเพนท์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง, พื้นที่จัดสวน, ห้องพักผ่อนประจำชั้น, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้นดาดฟ้า	ห้องเครื่องลิฟต์ และห้องเครื่องอัดอากาศ
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์	ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา
ชั้นหลังคาสูงสุด	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

อาคาร B

ชั้นล่าง	พื้นที่จอดรถ และทางวิ่ง (จอดรถได้ 3 คัน), สำนักงาน, โถงต้อนรับ, ห้องพักผ่อนรวม, ร้านอาหาร, ร้านค้า, พื้นที่จัดสวน, ห้องอเนกประสงค์, ห้องน้ำ, ห้องเครื่อง, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 2	พื้นที่จอดรถ และทางวิ่งรถยนต์ (จอดรถได้ 29 คัน), ห้องน้ำ, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 3-6	พื้นที่จอดรถ และทางวิ่ง (จอดรถได้ 28 คัน/ชั้น), ห้องน้ำ, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 7	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 9 ห้อง, สระว่ายน้ำ, ห้องโถง, พื้นที่จัดสวน, ห้องพักผ่อนประจำชั้น, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 8	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 9 ห้อง, ห้องพักผ่อนประจำชั้น, ห้องออกกำลังกาย, ห้องน้ำ, ทางเดิน, บันได และลิฟต์

ชั้น 9-10	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำ นวน 1 ห้องนอน จำนวน 18 ห้อง/ชั้น, ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 11	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง, พื้นที่จัดสวน, ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 12-13	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง/ชั้น, ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 14	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 13 ห้อง, พื้นที่จัดสวน, ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 15-19	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 13 ห้อง/ชั้น, ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 20	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง), พื้นที่จัดสวน, ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น, ทางเดิน, บันได,
ชั้น 21	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง), ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น, พื้นที่จัดสวน, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 22	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 6 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง), ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น, พื้นที่จัดสวน, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้น 23-24	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักแบบเพนท์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง, ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้นหลังคา	ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา, ทางเดิน และบันได
ชั้นหลังคาสูงสุด	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A ขนาด 33 ชั้น และอาคาร B ขนาด 24 ชั้น ปัจจุบันมีการส่งมอบห้องพักให้แก่เจ้าของร่วมไปครบตามจำนวนห้องทั้งหมดแล้ว การใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนใหญ่สอดคล้องตามที่ระบุในการงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยกเว้น ไม่ได้มีการจัดสวนบนอาคาร A และ B โดยโครงการได้ทำการจัดสวนไว้ที่ชั้นล่างทั้งหมด

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว” ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางในการจัดทำรายงาน ฯ ข้างต้น โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B คาดว่าจะมีผู้พักอาศัยรวมทั้งหมดประมาณ 2,275 คน) จึงจะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 2,275 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 1,138 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 569 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 2,561 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.13 ตารางเมตร/คน โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียว ดังนี้

- 1) บริเวณชั้นล่าง จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,169 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,138 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 597 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 569 ตารางเมตร) ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ชมพู พันธ์ทิพย์, ไทรใบต่าง, เขียวหมื่นปี, เก๊กฮวย, พิกุล, หุปลาช่อนแดง, เทียนทอง, หัวใจสีม่วง และหญ้านวลน้อย เป็นต้น
- 2) บริเวณชั้น 32 (อาคาร A) จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 19 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ กอจิ้งจอกใหม่, หุปลาช่อน และเดหลีใบกล้วย
- 3) บริเวณชั้นดาดฟ้า (อาคาร A) จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 575 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พลับพลึงดอกแดง, กอ จิ้งจอกใหม่, หุปลาช่อน, เบิร์ดออฟพาราไดซ์ และหัวใจม่วง เป็นต้น
- 4) บริเวณชั้น 7 (อาคาร B) จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 64 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พลับพลึงดอกแดง, กอจิ้งจอกใหม่, หุปลาช่อน, เบิร์ดออฟพาราไดซ์ และหัวใจม่วง เป็นต้น
- 5) บริเวณชั้น 11 (อาคาร B) จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 73 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูกได้แก่ พลับพลึงดอกแดง, หมากรเลื่อง, หุปลาช่อน, เบิร์ดออฟพาราไดซ์ และหัวใจม่วง เป็นต้น
- 6) บริเวณชั้น 14 (อาคาร B) จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 152 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พลับพลึงดอกแดง, เบิร์ดออฟพาราไดซ์ และหุปลาช่อน เป็นต้น
- 7) บริเวณชั้น 20 (อาคาร B) จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 147 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ หุปลาช่อน, หมากรเลื่อง, เดหลีใบกล้วย, เขียวหมื่นปี, เทียนทอง และกอจิ้งจอกใหม่ เป็นต้น
- 8) บริเวณชั้น 21 (อาคาร B) จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 7 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ หุปลาช่อน, หมากรเลื่อง, เดหลีใบกล้วย และกอจิ้งจอกใหม่ เป็นต้น

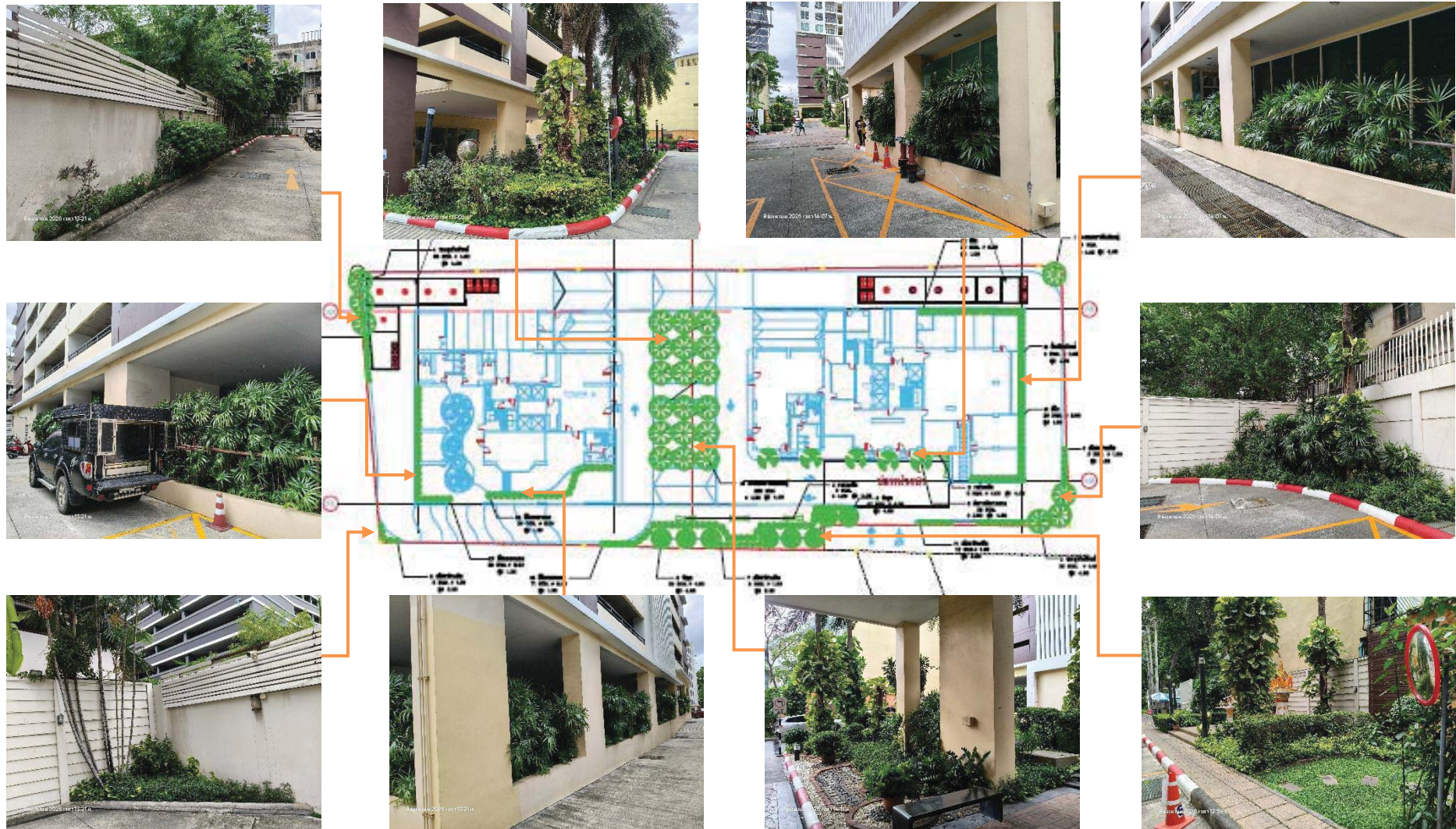
9) บริเวณชั้น 22 (อาคาร B) จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 7 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ หูปลาช่อน, หมากเหลือง, เดหลีใบกล้วย และกอจิ้งเชียงใหม่ เป็นต้น

10) บริเวณชั้น 23 (อาคาร B) จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 348 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ หูปลาช่อน หมากเหลือง เดหลีใบกล้วย และกอจิ้งเชียงใหม่ เป็นต้น

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในเพิ่มเติมบริเวณที่จอดรถบนอาคาร A (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 7) และอาคาร B (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 6) โดยจัดทำกระบะปลูกต้นไม้ทึบตัน เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะ รวมทั้งเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารโครงการและอาคารข้างเคียงทั้งนี้พื้นที่สีเขียวดังกล่าวจะไม่นำมาคิดรวมกับพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด (ไม่มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร) โดยได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียวที่เพิ่มเติมขึ้นมา ขนาดพื้นที่ประมาณ 1,048 ตารางเมตร เพื่อทดแทนพื้นที่สีเขียวบนอาคาร โดยจัดเป็นสวน ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 7666, 7667 และ 7668 (อ้างอิงระบบคันหารูปแปลงที่ดิน, กรมที่ดิน) แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1



ภาพที่ 1.3.2-1 พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง



ภาพที่ 1.3.2-2 พื้นที่สีเขียวที่เพิ่มเติมขึ้นมา

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำ จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ และสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดถึงเก็บน้ำ ดังนี้

(1) อาคาร A

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีจำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 615 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคปริมาณ 465 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 150 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ดังนี้

- ก) เครื่องสูบน้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.75 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 110 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

- ข) เครื่องสูบน้ำดับเพลิงสำหรับพื้นที่ Low Zone จำนวน 1 เครื่อง ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 125 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิง ตั้งแต่ชั้นล่าง – ชั้นที่ 17

- ค) เครื่องสูบน้ำดับเพลิงสำหรับพื้นที่ High Zone จำนวน 1 เครื่อง ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 175 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิง ตั้งแต่ชั้นที่ 18 – 33

- ง) เครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 170 เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ความจุประมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 3 ชุด (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 12 เมตร เพื่อย้ายน้ำมายังส่วนต่างๆ

(2) อาคาร B

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 475 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคปริมาณ 325 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 150 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ดังนี้

- ก) เครื่องสูบน้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.75 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 110 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

ข) เครื่องสูบน้ำดับเพลิงสำหรับพื้นที่ Low Zone จำนวน 1 เครื่อง ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 125 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิง ตั้งแต่ชั้นล่าง - ชั้นที่ 17

ค) เครื่องสูบน้ำดับเพลิงสำหรับพื้นที่ High Zone จำนวน 1 เครื่อง ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 175 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิง ตั้งแต่ชั้นที่ 18 - ชั้นที่ 24

ง) เครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 170 เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ความจุประมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 3 ชุด (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ TDH 12 เมตร เพื่อจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) น้อยกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน จะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้วจะมีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก็จะใช้ค่าที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ โดยจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีความต้องการน้ำใช้ 473 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น น้ำใช้อาคาร A ประมาณ 310 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำใช้อาคาร B ประมาณ 163 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา สำหรับอาคาร A เท่ากับ 565 ลูกบาศก์เมตร (ถังเก็บน้ำใต้ดิน 465 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 100 ลูกบาศก์เมตร) และอาคาร B เท่ากับ 425 ลูกบาศก์เมตร (ถังเก็บน้ำใต้ดิน 325 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 100 ลูกบาศก์เมตร) และการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดินสำหรับอาคาร A เท่ากับ 150 ลูกบาศก์เมตร และอาคาร B เท่ากับ 150 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งการสำรองน้ำที่โครงการจัดเตรียมไว้จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ได้อย่างเพียงพอ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง โดยจะต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ และสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดถึงเก็บน้ำ ดังนี้

อาคาร A และ อาคาร B

ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีจำนวน 2 ถัง/อาคาร ใช้สำหรับการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ในปริมาณที่เหมาะสม ทั้งมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค 2 ชุด/อาคาร เครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด/อาคาร และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) 1 ชุด/อาคาร เพื่อใช้ในการสูบน้ำ

ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง/อาคาร ใช้สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump 3 ชุด/อาคาร เพื่อจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



ถังสำรองน้ำใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



ถังสำรองน้ำาดาดฟ้า



Booster Pump

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการจะประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม, น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ และน้ำเสียการประกอบอาหารภายในห้องพัก โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสีย 80 % ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำใช้สำหรับส้วม) ซึ่งมีปริมาณรวม 377 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น น้ำเสียอาคาร A ปริมาณ 247 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียอาคาร B ปริมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะมีจำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น (Pre Treatment) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นอาคาร A

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 1.9 เมตร ยาว 5.8 เมตร ลึกประสิทธิภาพ 2.8 เมตร ความจุประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก ซึ่งมีปริมาณ 47 ลูกบาศก์เมตร/วัน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,536 คน อัตราการเกิดน้ำเสียจากครัว 30 ลิตร/คน/

วัน) ก่อนจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะต่อไป ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานตักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์โดยจะตักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวม (บริเวณพื้นที่วางมูลฝอยเปียก) ต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 2 บ่อ โดยแต่ละบ่อมีขนาดกว้าง 4 เมตร ยาว 7.5 เมตร ลึกประสิทธิภาพ 2.8 เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุประมาณ 168 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลผ่านบ่อดักไขมัน และน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ซึ่งมีปริมาณรวมทั้งสิ้น 247 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อแยกตะกอนหนักจากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อกักน้ำเสียต่อไป

- บ่อกักน้ำเสีย (Waste Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 20 เมตร จำนวน 4 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ (ที่โครงการแสดงเจตจำนงค์ ที่จะยกให้เป็นสาธารณะประโยชน์) ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนราชนครินทร์ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป

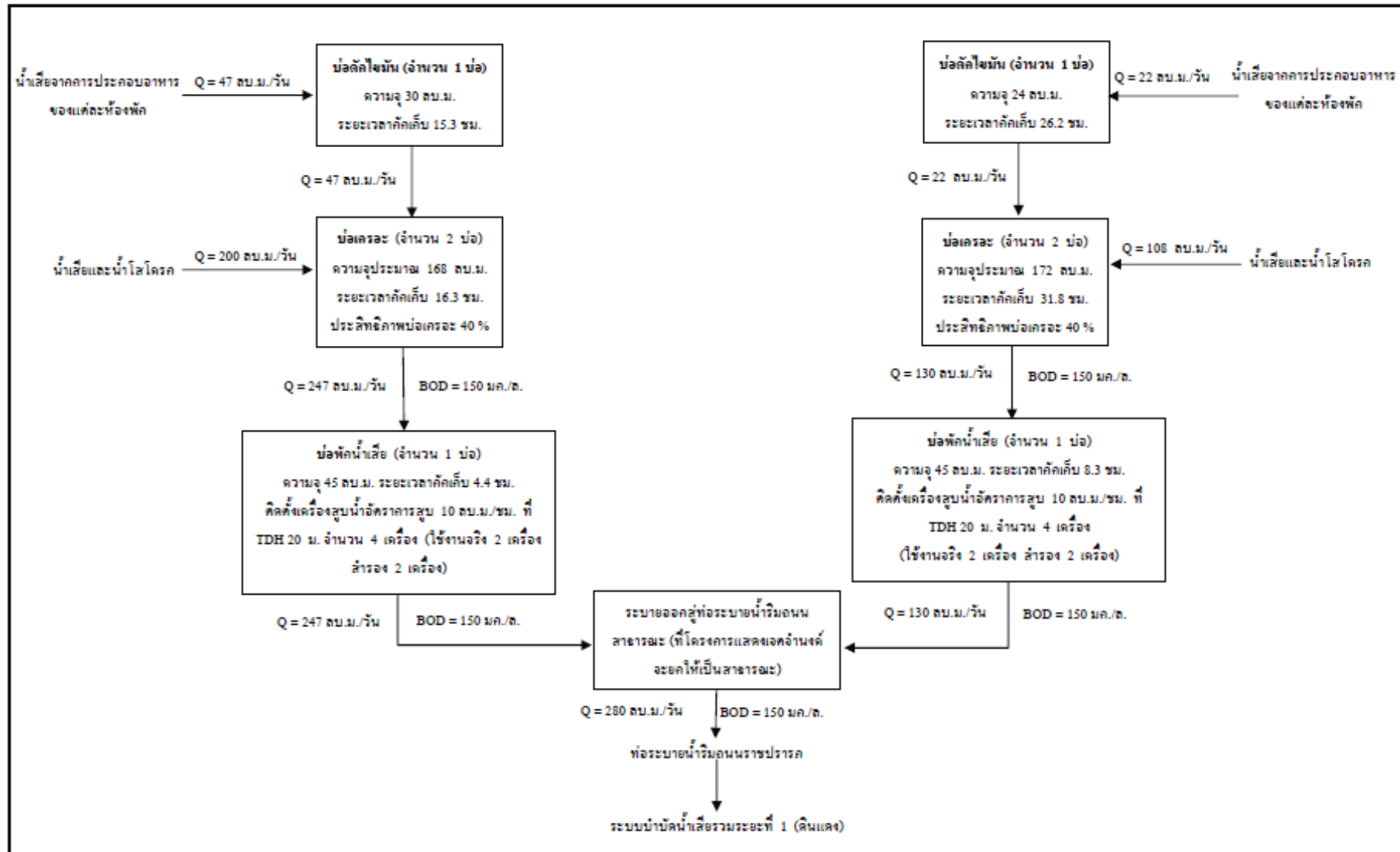
(2) ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นอาคาร B

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 2.2 เมตร ยาว 4 เมตร ลึกประสิทธิภาพ 2.8 เมตร ความจุประมาณ 24 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก ซึ่งมีประมาณ 22 ลูกบาศก์เมตร/วัน (จำนวนผู้พักอาศัย 739 คน อัตราการเกิดน้ำเสียจากครัว 30 ลิตร/คน/วัน) ก่อนจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะต่อไป ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานตักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยจะตักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวม (บริเวณพื้นที่วางมูลฝอยเปียก) ต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 2 บ่อ โดยแต่ละบ่อมีขนาดกว้าง 4 เมตร ยาว 8 เมตร ลึกประสิทธิภาพ 2.7 เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุประมาณ 172 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลผ่านบ่อดักไขมัน และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ซึ่งมีปริมาณรวมทั้งสิ้น 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อแยกตะกอนหนักจากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อกักน้ำเสียต่อไป

- บ่อกักน้ำเสีย (Waste Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 20 เมตร จำนวน 4 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ (ที่โครงการแสดงเจตจำนงค์ ที่จะยกให้เป็นสาธารณะประโยชน์) ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนราชนครินทร์ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคาร โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

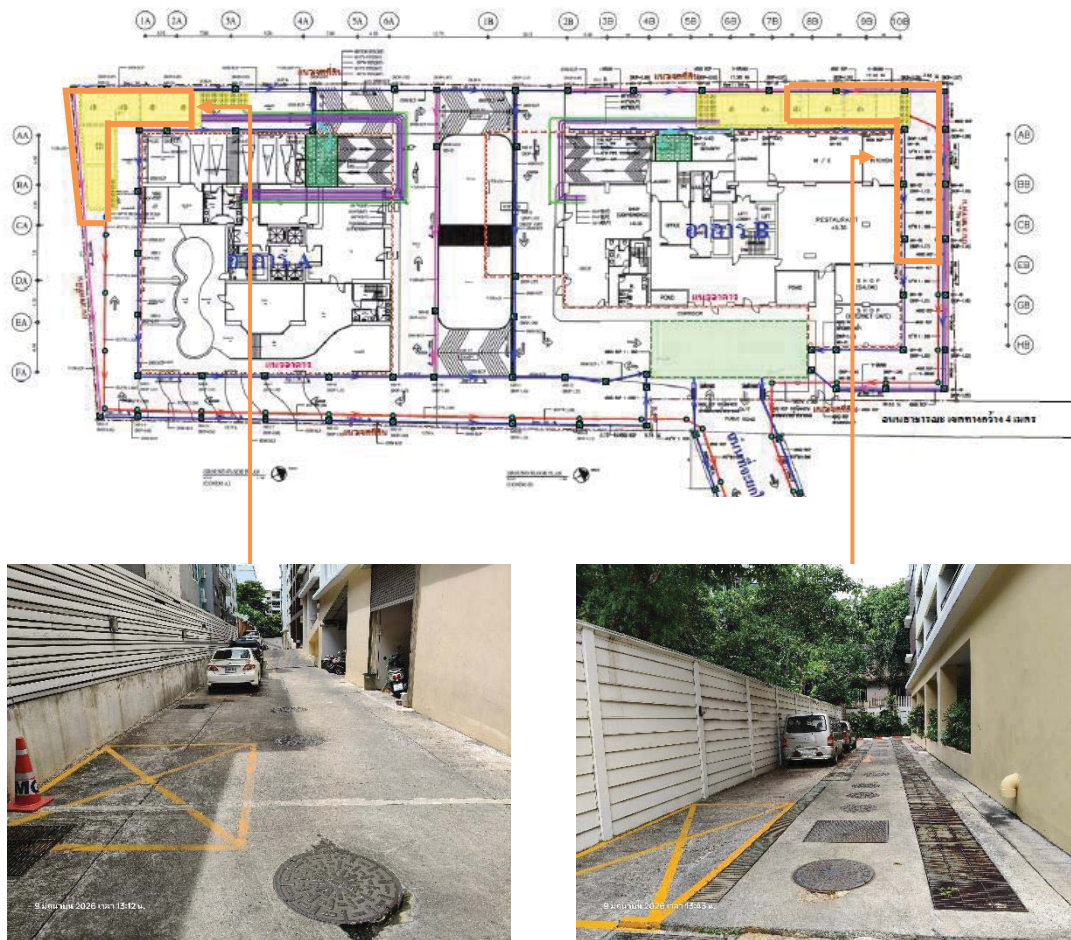


ภาพที่ 1.3.4-1 ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีจำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อเกรอะ และบ่อพักน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียไม่มีมอเตอร์ไฟฟ้าแยกแต่อย่างใด ใช้การคำนวณ เพื่อคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าของอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย

อนึ่ง ทางโครงการใช้บริการการบำบัดน้ำเสียจากกรุงเทพมหานคร โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจากโครงการแล้วจะถูกสูบเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนราชปรารภ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) แสดงดังภาพที่ 1.3.4-2



ภาพที่ 1.3.4-2 ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ แต่ละอาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้น จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำหรืออื่นๆ เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้น จะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ และเข้าสู่บ่อเกรอะต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้น จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากห้องครัวของห้องพักอาศัย และร้านอาหารแล้วรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน ก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียส่วนอื่นๆ ในบ่อเกรอะต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5 และ 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ซึ่งจะทำหน้าที่ระบายน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำ จำนวน 1 บ่อ โดยบ่อหน่วยน้ำมีขนาดความจุ 50 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินด้านทิศตะวันออกของอาคาร B ซึ่งน้ำจากบ่อหน่วยน้ำจะถูกจำกัดการระบาย ด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 2.58 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (0.043 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) สูบน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ (ที่โครงการแสดงเจตจำนงค์ ที่จะยกให้เป็นสาธารณะประโยชน์) และจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนราชปรารภต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย 1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ แต่ละอาคารต่อไป 2) ระบบระบายน้ำทั้งภายในอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสีย ท่อระบายน้ำโสโครก และท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ระบายน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำ จำนวน 1 บ่อ ซึ่งน้ำจากบ่อหน่วยน้ำจะถูกจำกัดการระบาย ด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราชปรารภต่อไป แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



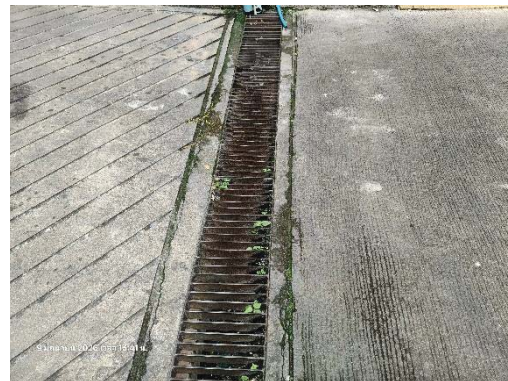
ท่อระบายน้ำฝน



ระบบระบายน้ำฝน



ระบบระบายน้ำภายในอาคาร



ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร



บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบระบายน้ำ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก เป็นต้น โดยโครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 7,773 ลิตร/วัน หรือประมาณ 7.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยจากอาคาร A ประมาณ 4.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยจากอาคาร B ประมาณ 3.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณมูลฝอยทั้งหมดของโครงการ เท่ากับ 7.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยตั้งไว้ในแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A มีรายละเอียดการตั้งถังมูลฝอยดังนี้

- สำนักงาน โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในสำนักงาน
- ส่วนพักอาศัย โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ขนาดกว้าง 1.2 เมตร ยาว 1.4 เมตร พื้นที่ประมาณ 1.7 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ดับเพลิงในแต่ละชั้น โดยโครงการจะติดป้ายแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบเพื่อนำมูลฝอยมาทิ้งในห้องดังกล่าว

(2) อาคาร B มีรายละเอียดการตั้งถังมูลฝอย ดังนี้

- สำนักงาน โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในสำนักงาน
- ร้านอาหาร โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 2 ถัง) ไว้ภายในส่วนครัวของร้านอาหาร
- ร้านค้า โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในร้านค้าแต่ละร้าน
- ห้องออกกำลังกาย โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในบริเวณห้องออกกำลังกาย โดยจะจัดให้มีพนักงานมาจัดเก็บตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ

- ส่วนพักอาศัย

ก) ชั้นที่ 7 โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องมูลฝอยประจำชั้น ซึ่งมีขนาดกว้าง 0.8 เมตร ยาว 1.6 เมตร พื้นที่ประมาณ 1.3 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ โดยจะติดตั้งป้ายแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อนำมูลฝอยมาทิ้งในห้องดังกล่าว

ข) ชั้นที่ 8-22 โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องมูลฝอยประจำชั้น ขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 1.6 เมตร พื้นที่ประมาณ 1.6 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-2 โดยจะติดตั้งป้ายแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อนำมูลฝอยมาทิ้งในห้องดังกล่าว

ค) ชั้นที่ 23 โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องมูลฝอยประจำชั้น ขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 1.6 เมตร พื้นที่ประมาณ 1.6 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ดับเพลิง จะติดตั้งป้ายแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อนำมูลฝอยมาทิ้งในห้องดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย ทุกจุดภายในโครงการ โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ จากนั้นพนักงานจะนำมูลฝอยจากชั้นต่างๆ ไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร โดยจะใช้บันได ST-2 ของแต่ละอาคาร เป็นเส้นทางในการขนมูลฝอย ซึ่งจะไม่กีดขวางทางเดินของผู้พักอาศัย โดยจะให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 10.00 – 12.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

- มูลฝอยเปียก ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียก และนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของแต่ละอาคาร โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอย (บริเวณพื้นที่ว่างมูลฝอยเปียก) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีมารับไปกำจัดทุกวัน

- มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้ง และนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

- ก) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง กระดาษทิชชูจะรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่น และตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอย (บริเวณพื้นที่ว่างมูลฝอยแห้ง) แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีมารับไปกำจัดทุกวัน

- ข) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม เช่น กระดาษ , แก้ว , ถุงพลาสติก , หนังสือ , เศษผ้า , ยาง , เหล็ก , ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่น ๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส

(สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และวางไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม ให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ เพื่อรอให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม สำหรับแต่ละอาคาร ตั้งอยู่ใกล้กับทางวิ่งภายในโครงการ จึงสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยของรถเก็บขนมูลฝอย โดยมีรายละเอียดของห้องพักมูลฝอย ดังนี้

- อาคาร A มีขนาดกว้าง 5.9 เมตร ยาว 4.8 เมตร สูงเฉลี่ย 1.85 เมตร ความจุประมาณ 42 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยของอาคาร A ซึ่งมีปริมาณ 4.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 10 ถัง บริเวณพื้นที่ว่างมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากถุงมูลฝอยฉีกขาด

- อาคาร B มีขนาดกว้าง 3.2 เมตร ยาว 4.5 เมตร สูงเฉลี่ย 1.96 เมตร ความจุประมาณ 22 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยของอาคาร B ซึ่งมีปริมาณ 3.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 10 ถัง บริเวณพื้นที่ว่างมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากถุงมูลฝอยฉีกขาด จะเห็นได้ว่า ห้องพักมูลฝอยของโครงการนั้น สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยในแต่ละวันรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวี จะจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการเพื่อนำไปกำจัด สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องนั้น จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคารต่อไป

สำหรับมูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระจกยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ซึ่งจะตั้งไว้ที่ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยมีอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป แต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” โดยพนักงานทำความสะอาดของโครงการจะทำการจัดเก็บมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง นำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคารโดยวางแยกจากมูลฝอยอื่นอย่างชัดเจน ซึ่งจากการสอบถามการจัดเก็บมูลฝอยอันตรายของสำนักเขตราชเทวีพบว่า สำนักงานเขตจะจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดเดือนละ 2 ครั้ง

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยตั้งไว้ในแต่ละอาคาร ประกอบด้วย 1) ถังมูลฝอยในพื้นที่ส่วนกลางขนาดประมาณ 30 ลิตร เช่น ลานจอดรถ พื้นที่สนามการ ฯลฯ 2) ถังมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ขนาดประมาณ 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น โดยโครงการจะติดป้ายแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อนำมูลฝอยมาทิ้งในห้องดังกล่าว อนึ่ง อาคาร A จะไม่มีห้องพักขยะประจำชั้น โดยจะตั้งถังขยะไว้ในโถงลิฟต์ดับเพลิง

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย ทุกจุดภายในโครงการ โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นพนักงานจะนำมูลฝอยจากชั้นต่างๆ ไปรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม โดยพนักงานปฏิบัติงานจะปฏิบัติงานทุกวัน วันละ 1-2

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมสำหรับแต่ละอาคาร ตั้งอยู่ใกล้กับทางวิ่งภายในโครงการ จึงสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยของรถเก็บขนมูลฝอย โดยห้องพักมูลฝอยประจำอาคาร A จะใช้เป็นที่เก็บมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยประจำอาคาร B จะใช้เป็นที่เก็บมูลเปียกและแห้ง โดยทางสำนักงานเขตราชเทวีจะเป็นผู้เข้ามาดำเนินการเก็บขนทุกวัน ในช่วงเวลาประมาณ 20.00-21.00 น. แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



ถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



จุดตั้งถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น อาคาร A (อยู่ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง)



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น อาคาร B

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย



การเก็บขนมูลฝอย



การคัดแยกมูลฝอย



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



สำนักงานเขตเก็บขนมูลฝอย



การซื้อ-ขายของเก่า



ห้องพักมูลฝอยรวม อาคาร A



ห้องพักมูลฝอยรวม อาคาร B



ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า มาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานการไฟฟ้าเขตสามเสน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ ของแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 12/24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416 / 240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และพบว่าอาคาร A มีความต้องการไฟฟ้าประมาณ 1,800 KVA

(2) อาคาร B

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 12/24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416 / 240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และพบว่าอาคาร B มีความต้องการไฟฟ้า ประมาณ 1,500 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองได้นาน 8 ชั่วโมง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V จำนวน 1 ชุด ใช้ร่วมกันทั้งอาคาร A และอาคาร B

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ 1) ระบบไฟฟ้าปกติของแต่ละอาคาร ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าอาคารละ 2 ชุด 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 375 KVA อาคารละ 1 ชุด พร้อม Battery ขนาด 12 V แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



ระบบไฟฟ้าปกติ อาคาร A



ระบบไฟฟ้าปกติ อาคาร B



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน อาคาร A

ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน อาคาร B

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยสำหรับแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบการป้องกันอัคคีภัย

(1) อาคาร A

- ระบบท่อยืน ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร A จะแบ่งเป็นพื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นล่างถึงชั้นที่ 17 และพื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 18 - 33 โดยจะมีรายละเอียดของท่อยืนในแต่ละพื้นที่ ดังนี้

ก) พื้นที่ Low Zone ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่านศูนย์กลาง ขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 125 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังชั้นล่างถึงชั้นที่ 17 ของอาคาร A

ข) พื้นที่ High Zone ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่านศูนย์กลาง ขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 175 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 18 - 33

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

ก) สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

ข) หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย ติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร

ค) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ที่บริเวณบันได ตั้งแต่ชั้นล่าง ถึงชั้น 32 จำนวนทั้งหมด 58 ตู้

- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่ทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย ที่จอดรถ ส่วนสำนักงาน ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว

- ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) อาคาร B

- ระบบท่อน้ำ ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร B จะแบ่งเป็นพื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นล่างถึงชั้นที่ 17 และพื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 18 - 24 โดยจะมีรายละเอียดของท่อน้ำในแต่ละพื้นที่ ดังนี้

ก) พื้นที่ Low Zone ประกอบด้วย ท่อน้ำ (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่านศูนย์กลาง ขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 125 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิง ไปยังชั้นล่างถึงชั้นที่ 17 ของอาคาร

ข) พื้นที่ High Zone ประกอบด้วย ท่อน้ำ (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่านศูนย์กลาง ขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 175 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไป ยังชั้นที่ 18 - 24 ของอาคาร B

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

ก) สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

ข) หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย ติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร

ค) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ที่บริเวณบันได ตั้งแต่ชั้นล่าง ถึงชั้น 23 จำนวนทั้งหมด 56 ตู้

- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่ทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย ที่จอดรถ ส่วนสำนักงาน ร้านอาหาร ห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว

- ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 6 นิ้ว จำนวน 4 จุด (อาคารละ 2 จุด) ไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออก ใกล้กับบริเวณทางเข้า - ทางออกโครงการ พร้อม Check Valve สำหรับหัวสูบน้ำดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพญาไท

2) ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย

(1) อาคาร A

- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน และระบบแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากอัคคีภัยภายในอาคาร ซึ่งจะติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณชั้นต่างๆ ทุกชั้น ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 1,148 จุด

- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงสำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งอยู่หน้าลิฟต์ และโถงทางเดิน ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 133 จุด

- Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือน เมื่อมีผู้กดสัญญาณ จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ Fire Alarm Manual Station

(2) อาคาร B

- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน และระบบแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากอัคคีภัยภายในอาคาร ซึ่งจะติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณชั้นต่าง ๆ ทุกชั้น ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 614 จุด

- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เครื่องแจ้งเหตุ โดยใช้มือดึงสำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งอยู่บริเวณหน้าลิฟต์ และโถงทางเดิน ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 110 จุด

- Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือน เมื่อมีผู้กดสัญญาณ จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ Fire Alarm Manual Station

3) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร โดยได้รับการออกแบบให้สามารถสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้นานไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ซึ่งอาคาร A และอาคาร B สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 39 นาที

4) ทางหนีไฟ

(1) อาคาร A ทางหนีไฟของโครงการจะใช้บันได ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ โดยโครงการได้ออกแบบเพื่อให้ใช้หนีไฟได้ ซึ่งมีรายละเอียดของบันไดที่ใช้หนีไฟ ดังนี้

- บันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 150 เซนติเมตร ลูกลูกบันได 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 18 เซนติเมตร ขานพักกว้าง 155 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ที่มีปริมาณลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาล มาตรฐาน ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 100 เซนติเมตร ลูกลูกบันได 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 18 เซนติเมตร ขานพักกว้าง 115 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ที่มีปริมาณลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาล มาตรฐาน ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(2) อาคาร B ทางหนีไฟของโครงการจะใช้บันได ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ โดยโครงการได้ออกแบบเพื่อให้ใช้หนีไฟได้ ซึ่งมีรายละเอียดของบันไดที่ใช้หนีไฟ ดังนี้

- บันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 150 เซนติเมตร ลูกลูกบันได 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 18 เซนติเมตร ขานพักกว้าง 150 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ที่มีปริมาณลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาล มาตรฐาน ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 100 เซนติเมตร ลูกลูกบันได 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 18 เซนติเมตร ขานพักกว้าง 100 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ที่มีปริมาณลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาล มาตรฐาน ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

อนึ่ง โครงการจะมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร “ท ง ห น” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลา ทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดของทุกๆ ชั้น

5) แผนการอพยพหนีไฟ โครงการจะจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงพญาไท มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ และโครงการจะจัดทำเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

6) การกำหนดจุดรวมคน ในการซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่ว่างด้านข้างของแต่ละอาคาร จำนวน 2 จุด เป็นจุดรวมคนเบื้องต้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) จุฬรวมอาคาร A จะอยู่ที่บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศเหนือของอาคาร A มีขนาดพื้นที่ 400 ตารางเมตร โดยจุฬรวมคนดังกล่าวจะสามารถรองรับคนได้จำนวน 1,600 คน (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร A ที่มีจำนวน 1,536 คน

(2) จุฬรวมอาคาร B จะอยู่ที่บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออกของอาคาร B มีขนาดพื้นที่ 220 ตารางเมตร โดยจุฬรวมคนดังกล่าวจะสามารถรองรับคนได้จำนวน 880 คน (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งมีเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร B ที่มีจำนวน 739 คน

ทั้งนี้ จุฬรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุฬรวมคนที่กำหนดไว้เบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟโครงการจะประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไท ในการที่จะกำหนดจุฬรวมคนที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป

7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ อยู่บริเวณชั้นหลังคาสูงสุดของอาคาร A และ B ซึ่งแต่ละอาคาร มีขนาดกว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร โดยการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวจะสามารถใช้บันได ST-1 และ ST-2 ของแต่ละอาคาร เข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศแต่ละแห่งได้อย่างสะดวก ซึ่งวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้อยู่อาศัยที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น ทางโครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 กองป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจ ให้นำเฮลิคอปเตอร์เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์ โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงยังที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวน เพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัยและอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้ประสบภัยตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับ ซึ่งการช่วยเหลือจะสามารถทำได้ใน 2 ลักษณะ ได้แก่

(1) การใช้รอก โดยใช้อรอกยึดกับตัวผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นไปยังเฮลิคอปเตอร์ โดยรอกที่ใช้จะมี ความยาวสูงสุด 250 ฟุต (ประมาณ 76 เมตร) และสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 1-2 คน

(2) การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้า จากนั้นเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าไปลงยังพื้นที่ที่ปลอดภัยต่อไป ซึ่งการใช้กระเช้าจะสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน

(3) เมื่อเฮลิคอปเตอร์นำผู้ประสบภัยขึ้นจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศแล้ว จะนำผู้ประสบภัยมาส่งยัง พื้นที่ที่ปลอดภัย โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการจัดเตรียมหน่วยพยาบาล และรถพยาบาลไว้เพื่อให้ ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป

ทั้งนี้ ในการใช้เฮลิคอปเตอร์ช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยทางอากาศนั้น จะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละไม่เกิน 8-10 คน/เที่ยวเท่านั้น ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ ทางโครงการจะมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจะให้พยายามใช้บันไดที่ใช้หนีไฟของแต่ละอาคาร ลงมายังชั้นล่างของอาคาร เพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยสำหรับแต่ละอาคาร ดังนี้

1) ระบบการป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบท่อยื่น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เป็นระบบท่อเปียก และลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด/อาคาร

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร อาคารละ 2 ชุด สำหรับรับน้ำจากรดดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บสำรองน้ำ และเข้าสู่ในระบบท่อดับเพลิง

2) ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม แยกกันระหว่างอาคาร A และ B เครื่องตรวจจับควัน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง และกริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ

3) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร และสูบน้ำใช้ในการดับเพลิงด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง อาคารละ 1 ชุด

4) ทางหนีไฟ ประกอบด้วยบันไดหนีไฟ อาคารละ 2 บันได ได้แก่ บันได ST-1 และ ST-2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้นหลังคา มีระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

อนึ่ง โครงการจะมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลา ทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดของทุกๆ ชั้น

5) แผนการอพยพหนีไฟโครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงพญาไท มาฝึกอบรมให้อย่างสม่ำเสมอ และโครงการมีการจัดทำแผนผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน บริเวณหน้าโถงลิฟต์

6) การกำหนดจุดรวมคน จุดรวมคนของโครงการ อยู่บริเวณถนนทางเข้า-ออก โครงการ (ที่เป็นถนนสาธารณะ) ซึ่งจะใช้ร่วมกันทั้งอาคาร A และ B โดยจุดรวมพลดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อปรับเปลี่ยนให้มีความเหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน

7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ อยู่บริเวณชั้นหลังคาสูงสุดของอาคาร A และ B ซึ่งแต่ละอาคาร เพียงพอต่อการช่วยเหลือทางอากาศ (เฮลิคอปเตอร์) โดยการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวจะสามารถใช้บันได ST-1 และ ST-2 ของแต่ละอาคาร เข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศแต่ละแห่งได้อย่างสะดวก แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



ท่อยืน



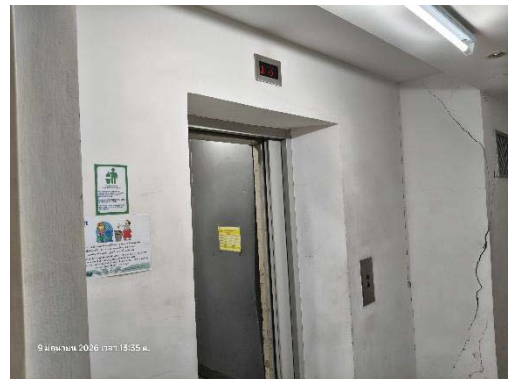
ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ป้ายวิธีใช้อุปกรณ์ดับเพลิง



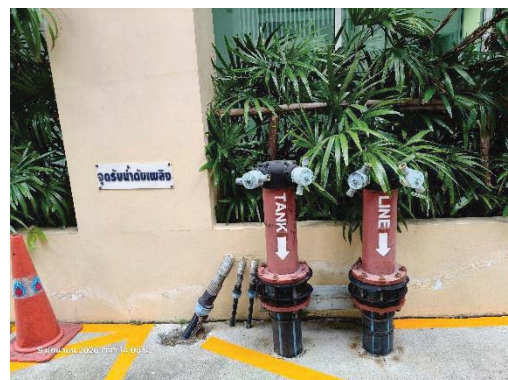
หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ลิฟต์ดับเพลิง

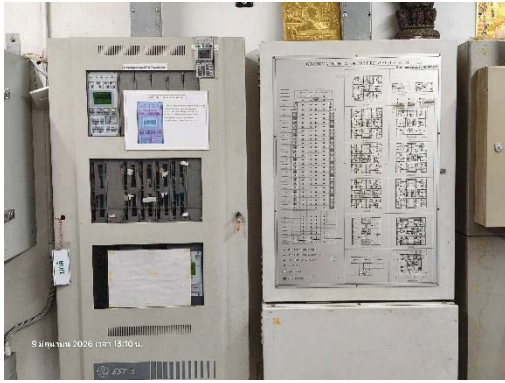


หัวรับน้ำดับเพลิง อาคาร A

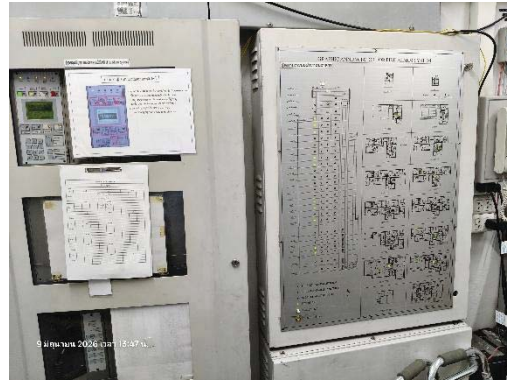


หัวรับน้ำดับเพลิง อาคาร B

ภาพที่ 1.3.8-1 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ตู้ควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย อาคาร A



ตู้ควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย อาคาร B



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบใช้มือ



Fire Telephone



อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

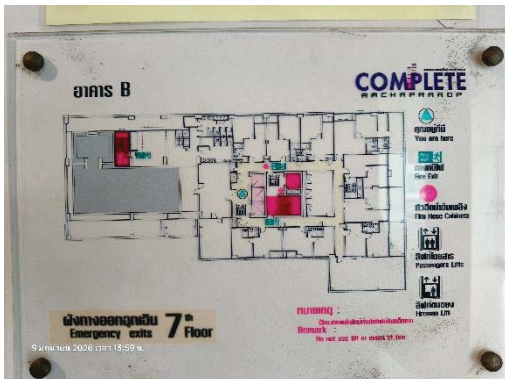
ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ถังสำรองน้ำดับเพลิง (ใช้ร่วมกับน้ำใช้)



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายทางหนีไฟ



ไฟฉุกเฉิน



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



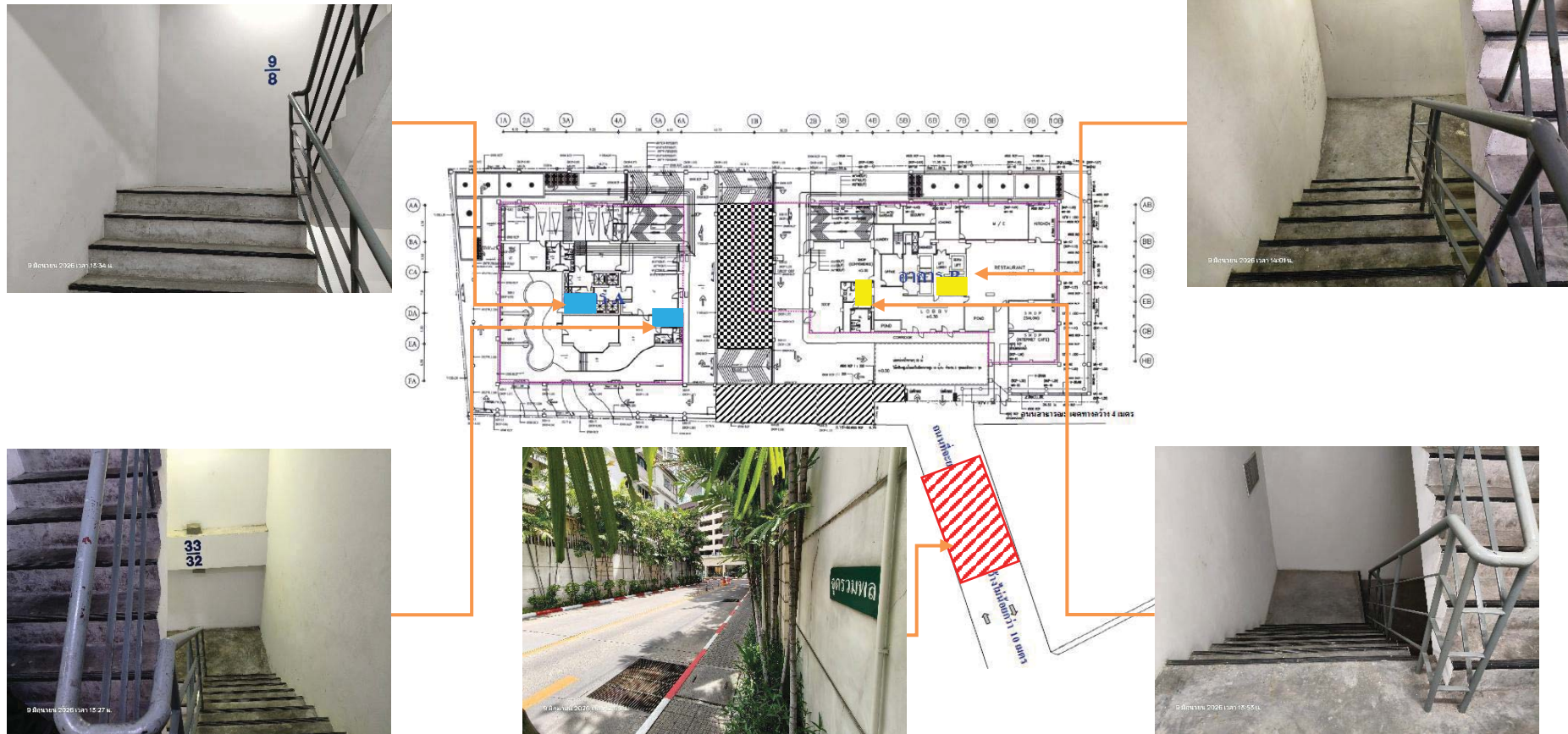
การประชาสัมพันธ์วิธีปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การป้องกันและเตือนอัคคีภัย



การฝึกดับเพลิง และอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องชุด โดยจะมีขนาดความเย็นของระบบปรับอากาศอาคาร A ประมาณ 650 ตันความเย็น และอาคาร B ประมาณ 350 ตันความเย็น รวมขนาดตันความเย็นทั้งสิ้น 1,000 ตันความเย็น

สำหรับระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศวิธีกล บริเวณบันไดที่ใช้หนีไฟทั้งหมดของแต่ละอาคารและบริเวณลิฟต์ จะมีการใช้อุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ ที่มีปริมาณลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งในแต่ละห้องชุด ห้องควบคุม และห้องนิติบุคคล ฯลฯ และสำหรับระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย 1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยมีการระบายอากาศที่ครอบคลุมในทุกพื้นที่ 2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล จะใช้กับการระบายอากาศภายในห้องระบบต่างๆ เช่น ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ฯลฯ รวมทั้งบริเวณบันไดที่ใช้หนีไฟหลักและลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งใช้พัดลมอัดอากาศ จะทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



เครื่องปรับอากาศแยกส่วน

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



การระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



การระบายอากาศวิธีกลในห้องระบบ



การระบายอากาศวิธีกลของบันไดหนีไฟ และลิฟต์ดับเพลิง



ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

1.3.10 การจราจร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งสามารถใช้เส้นทางจากถนนรางน้ำ, ถนนราชวิถี และถนนศรีอยุธยา เข้าสู่ถนนราชปรารภ โดยทางเข้า - ออกของโครงการจะใช้ถนนสาธารณะ (โฉนดที่ดินเลขที่ 2724 เลขที่ดิน 693) ซึ่งต่อเนื่องกับแปลงที่ดินของโครงการ ที่โครงการมีเจตจำนงค์จะยกให้เป็นสาธารณะประโยชน์ เพื่อเชื่อมต่อกับถนนราชปรารภต่อไป

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะมีทางเข้า - ออก 1 แห่ง มีขนาดกว้าง 9 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะซึ่งต่อเนื่องกับแปลงที่ดินของโครงการ ซึ่งโครงการมีเจตจำนงค์จะยกให้เป็นสาธารณะประโยชน์ เพื่อเชื่อมต่อกับถนนราชปรารภ สำหรับการจราจรภายในโครงการ แต่ละอาคารจะมีถนนโดยรอบกว้าง 6 เมตร การจราจรมีลักษณะการเดินทางทิศทางเดียว และทางวิ่งภายในอาคารเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถ จะมีขนาดกว้าง 6 เมตร ลักษณะการเดินทาง 2 ทิศทางสวนทางกัน สำหรับที่จอดรถนั้น โครงการจะจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ โดยจะจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 312 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีทางเข้า - ออก 1 แห่ง แบ่งเป็นทางเข้า 1 ช่องทาง และทางออก 1 ช่องทาง เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะซึ่งต่อเนื่องกับแปลงที่ดินของโครงการ ซึ่งโครงการมีเจตจำนงค์จะยกให้เป็นสาธารณะประโยชน์ เพื่อเชื่อมต่อกับถนนราชปรารภ

สำหรับการจราจรภายในโครงการ ถนนโดยรอบอาคารกว้างประมาณ 6 เมตร มีลักษณะการเดินรถแบบทิศทางเดียว ในส่วนของถนนภายในอาคาร มีลักษณะการเดินรถสองทิศทางสวนกัน โดยจัดให้มีลูกศร และสัญลักษณ์ที่ช่วยในการเดินรถแสดงอยู่อย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถนั้น โครงการจะจัดเตรียมไว้เพียงพอ โดยจากใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) ระบุว่ามีการจัดให้มีที่จอดรถทั้งสิ้น 312 คัน แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1

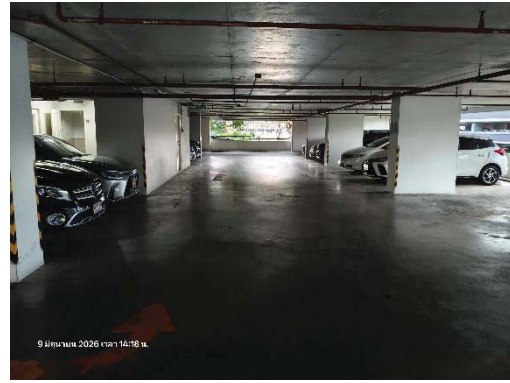
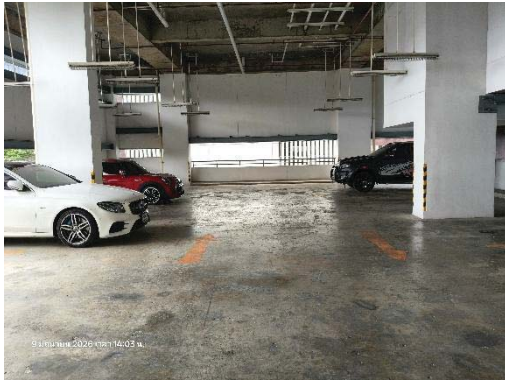


ทางเข้า-ออกโครงการ



ทางเข้า-ออกที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.10-1 การจราจร



ถนนและที่จอดรถภายในอาคาร



ป้ายและสัญลักษณ์จราจร

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การจราจร

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ 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.
การติดตามตรวจสอบผล การปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน และ แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						☉						☉

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วย การติดตามระบบน้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. น้ำใช้	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง												
2. มูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลื่อน	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	- ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- Sprinkler System	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	5. บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
4. การระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง												
5. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

 เดือนละ 1 ครั้ง

 3 เดือน/ครั้ง

 ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

 ตามลักษณะที่เครื่องหมายปรากฏ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนา โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อโครงการเดิม ปริณสุริ คอนโดมิเนียม) ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ตั้งอยู่ที่ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โดยประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูงอาคาร 33 ชั้น (อาคาร A) 1 อาคารและ อาคาร 24 ชั้น (อาคาร B) 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 547 ห้อง (อาคาร A จำนวน 344 ห้อง และอาคาร B จำนวน 203 ห้อง) ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงาน ฯ เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2550 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส.1009/9276 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติรวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิ-ประเทศ	-	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้มีการควบคุมความเร็วของรถยนต์ โดยมีการจัดทำ สันนุนบริเวณทางเข้า-ออก และติดป้ายควบคุมความเร็วภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓	- โครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด เป็นผู้ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
2) มลพิษทางอากาศ	1. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในบริเวณที่จอดรถบนอาคาร A (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 7) และอาคาร B (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 6) โดยจัดทำกระบะปลูกต้นไม้ยืนทอง เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น รวมทั้งเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารโครงการและอาคารใกล้เคียง	✕	- ในพื้นที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 7) และอาคาร B (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 6) ไม่ได้มีการปลูกต้นไม้ยืนทอง เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น รวมทั้งเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารโครงการและอาคารใกล้เคียง แต่ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ส่วนหนึ่ง	ตารางที่ 4-2	-
	2. ออกแบบผังการจัดสถาปัตยกรรม โดยปลูกไม้ยืนต้นให้มากที่สุด เพื่อให้ต้นไม้ต่างๆ ช่วยฟอกอากาศให้บริสุทธิ์	✓	- ในพื้นที่โครงการได้มีการปลูกไม้ยืนต้นที่ชั้น 1 เพื่อให้ต้นไม้ต่างๆ ช่วยฟอกอากาศให้บริสุทธิ์	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในชั้นจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- ทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในชั้นจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	4. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนชะลอความเร็ว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้มีการควบคุมความเร็วของรถยนต์ โดยมีการจัดทำ สันนุนบริเวณทางเข้า-ออก และติดป้ายควบคุมความเร็วภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	5. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓	- ภายในพื้นที่โครงการมีการจัดระบบการจราจรอย่างชัดเจน และมีการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก การจราจรบริเวณทางเข้า-ออกและบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้การเดินรถสามารถทำได้สะดวกและรวดเร็ว	✓	- บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ จะมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก เพื่อให้การเดินรถสามารถทำได้สะดวกและรวดเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้มีการควบคุมความเร็วของรถยนต์ โดยมีการจัดทำสัญญาณบริเวณทางเข้า-ออก และติดป้ายควบคุมความเร็วภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	1. โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้น จะมีค่า BOD ออกจากระบบ 150 มก./ล. และจะถูกสูบระบายออกจากโครงการ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป	✓	- โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) และจะถูกสูบระบายออกจากโครงการ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของกรุงเทพมหานคร	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ค - 1 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแลรักษา และควบคุมการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการ เป็นผู้ดูแลรักษา และควบคุมการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	3. จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ ทุก 10 เดือน เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลระบบ คอยติดตามตรวจสอบปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ และได้กำหนดแผนการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินไปกำจัด โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น ทั้งนี้หากตรวจพบว่าปริมาณตะกอนส่วนเกินใกล้เต็มความจุถังก่อนเวลาที่กำหนด ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	4. ตักกากไขมันในบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลระบบ คอยติดตามตรวจสอบปริมาณไขมันที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ และจะทำการสูบออกพร้อมกับการสูบตะกอนส่วนเกิน โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของปริมาณไขมันที่เกิดขึ้น หากตรวจพบว่าปริมาณไขมันใกล้เต็มความจุถึงก่อนเวลาที่กำหนด ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	5. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคาร แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะสามารถเดินระบบบำบัดได้อย่างต่อเนื่อง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✕	- ทางโครงการไม่ได้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคารแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ ทั้งนี้หากมองถึงวัตถุประสงค์ของมาตรการฯ คือ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะสามารถเดินระบบบำบัดได้อย่างต่อเนื่องตลอดเวลา พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติงานที่ค่อนข้างสอดคล้องกับวัตถุประสงค์แล้ว โดยได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างคอยติดตามการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา					
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบ ต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด	✓	- ทางโครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบ ต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำ เป็นส่วนใหญ่แล้ว	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการ เป็นผู้ดูแลรักษา และควบคุมการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ ดังนี้ (1) อาคาร A สำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 615 ลบ.ม.(สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 465 ลบ.ม. และ	✓	- ทางโครงการโครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ ที่ระบุไว้ ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้อย่างเหมาะสมกับการใช้น้ำในปัจจุบันของประชากรในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 150 ลบ.ม.) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจำนวน 1 ถึง ความจุ 100 ลบ.ม. (สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด) รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ทั้งสิ้น 565 ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.8 วัน (2) อาคาร B สำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 475 ลบ.ม. (สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 325 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 150 ลบ.ม.) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถึง ความจุ 100 ลบ.ม. (สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด) รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ทั้งสิ้น 425 ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ได้นาน 2.6 วัน				ภาคผนวก ค-2 แบบบันทึกมิติเตอร์น้ำประปา
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดูแลรักษาระบบจ่ายน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค - 3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- ทางโครงการได้มีใช้สื่อจากการประสานครหลวงในการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงวิธีการประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ค - 4 เอกสารการรณรงค์วิธีประหยัดน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้น จะมีค่า BOD ออกจากระบบ 150 มก./ล. และจะถูกส่งระบายออกจากโครงการ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของกรุงเทพมหานคร	✓	- โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) และจะถูกส่งระบายออกจากโครงการ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของกรุงเทพมหานคร	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภาคผนวก ค-1 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแลรักษา และควบคุมการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการ เป็นผู้ดูแลรักษา และควบคุมการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	3. จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ ทุก 10 เดือน เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลระบบ คอยติดตามตรวจสอบปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ และได้กำหนดแผนการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินไปกำจัด โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น ทั้งนี้หากตรวจพบว่ามีปริมาณตะกอนส่วนเกินใกล้เต็มความจุถังก่อนเวลาที่กำหนด ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	4. ตักกากไขมันในบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลระบบ คอยติดตามตรวจสอบปริมาณไขมันที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ และจะทำการสูบน้ำออกพร้อมกับการสูบน้ำตะกอนส่วนเกิน โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของปริมาณไขมันที่เกิดขึ้น หากตรวจพบว่ามีปริมาณไขมันใกล้เต็มความจุถังก่อนเวลาที่กำหนด ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว	-	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	5. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคาร แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะสามารถเดินระบบบำบัดได้อย่างต่อเนื่อง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✕	- ทางโครงการไม่ได้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคารแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ ทั้งนี้หากมองถึงวัตถุประสงค์ของมาตรการฯ คือ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะสามารถเดินระบบบำบัดได้อย่างต่อเนื่องตลอดเวลา พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติงานที่ค่อนข้างสอดคล้องกับวัตถุประสงค์แล้ว โดยได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างคอยติดตามการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 50 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลาก ภายในโครงการ และจะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราสูบเครื่องละ 2.58 ลบ.ม./นาที่ (0.043 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ เพื่อรองรับน้ำหลาก ภายในโครงการ และจะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง	-	ภาพที่ 2.2-6 การระบายน้ำ
	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- ทางโครงการได้ให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแล และทำความสะอาด บ่อระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-6 การระบายน้ำ
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. เตรียมถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ในบริเวณต่างๆ ของแต่ละอาคาร ได้แก่ บริเวณภัตตาคาร ร้านค้า สำนักงาน และห้องออกกำลังกาย ส่วนห้องพักจะตั้งถังภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยโครงการจะติดป้ายแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อนำมูลฝอยมาทิ้งในห้องดังกล่าว สำหรับมูลฝอยอันตราย จะตั้งถังมูลฝอยอันตรายไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร และจะจัดให้พนักงานจัดเก็บไปไว้ห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน	⊙	- ทางโครงการได้มีการจัดวางถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ในบริเวณต่างๆ ของแต่ละอาคาร เช่น ลานจอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น และในส่วนชั้นพักอาศัย อาคาร A จะมีการตั้งถังมูลฝอยภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ถัง (เพราะไม่มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น) และอาคาร B จะมีการตั้งถังมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ถัง พร้อมทั้งติดป้ายแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อนำมูลฝอยมาทิ้ง แต่ทั้งนี้จากการสำรวจพื้นที่ไม่พบการตั้งถังมูลฝอยอันตราย ไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย ทุกจุดภายในโครงการ โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภทและติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร เพื่อให้สำนักงานเขตราชเทวี มาจัดเก็บไปกำจัดทุกวัน	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด ทำการจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย ทุกจุดภายในโครงการ โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทและรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร เพื่อให้สำนักงานเขตราชเทวี มาจัดเก็บไปกำจัดทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	3. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓	- พนักงานทำความสะอาดจะเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม จะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	✓	- พนักงานทำความสะอาดจะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม สำหรับแต่ละอาคาร ตั้งอยู่ใกล้กับทางวิ่งภายในโครงการ โดยอาคาร A มีความจุประมาณ 42 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 ม.) และอาคาร B มีความจุประมาณ 22 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 ม.) โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ล. จำนวน 10 ถึง บริเวณพื้นที่ว่างมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากถุงมูลฝอยฉีกขาด	⊙	- การจัดการมูลฝอยภายในโครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม อาคารละ 1 แห่ง โดยห้องพักมูลฝอยอาคาร A จะใช้เก็บมูลฝอยรีไซเคิล (ที่รอการขาย) ส่วนห้องพักมูลฝอยอาคาร B จะใช้เก็บมูลฝอยเปียกและแห้ง (ที่รอสำนักงานเขตมาเก็บขน) แต่ทั้งนี้ไม่ได้มีการตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ล. จำนวน 10 ถึง บริเวณพื้นที่ว่างมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากถุงมูลฝอยฉีกขาด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	6. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	7. ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ตั้งถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวม	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ตั้งถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	9. จัดให้มีการรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแต่ละอาคาร	✓	- ทางโครงการจัดให้มีท่อสำหรับรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแต่ละอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	10. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตราชเทวี ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓	- ทางโครงการได้มีการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตราชเทวี ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอวันละ 1 ครั้ง		ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
	11. ประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก	✓	- โครงการมีการประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก ตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. ติดตั้งระบบไฟฟ้าปกติสำหรับแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) อาคาร A ติดตั้ง Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ (2) อาคาร B ติดตั้ง Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ	✓	- ทางโครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าปกติ ดังนี้ อาคาร A ติดตั้ง Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด และอาคาร B ติดตั้ง Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด	-	ภาพที่ 2.2-8 การใช้ไฟฟ้า
	2. กรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V จำนวน 1 ชุด สำรองไฟได้นาน 8 ชม.	✓	- กรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 375 KVA จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) พร้อม Battery ในการสำรองไฟฟ้าในส่วนที่จำเป็น	-	ภาพที่ 2.2-8 การใช้ไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	3. รมรณคืให้ผู้พักอาศัย ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- ทางโครงการได้มีการรณรณคืให้ผู้พักอาศัย ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยมีการติดป้ายรณรณคืให้มีการประหยัดไฟ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน
3.6 อนุรักษ์พลังงาน	1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจาก โครงการเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งสิ้น 3,300 KVA ซึ่งเกิน 1,000 KVA	✓	- ทางโครงการได้มีการปฏิบัติส่วนใหญ่ที่ค่อนข้างสอดคล้องกับพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 แล้ว โดยมีการบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าในโครงการเก็บไว้เป็นข้อมูลด้านพลังงาน	-	ภาคผนวก ค-5 แบบบันทึกการใช้ไฟฟ้าของโครงการ
	2. โครงการจะเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม, การติดสวิตซ์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	✓	- ทางโครงการได้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอด LED, การติดสวิตซ์ตั้งเวลา (Timer) ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน
	3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิเช่น หลอดผอมประหยัดไฟ	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิเช่น หลอดไฟ LED แบบประหยัดพลังงาน	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,561 ตร.ม.	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด (ไม่มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร) โดยได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียวที่เพิ่มเติมขึ้นมา ขนาดพื้นที่ประมาณ 1,048 ตารางเมตร เพื่อทดแทนพื้นที่สีเขียวบนอาคาร โดยจัดเป็นส่วน ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 7666, 7667 และ 7668	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ
	5. ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร โครงการจะเลือกใช้สีอ่อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาสีอ่อนภายในอาคารเพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และให้ห้องสว่างขึ้น	✓	- ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร โครงการจะเลือกใช้สีอ่อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาสีอ่อนภายในอาคารเพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และให้ห้องสว่างขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน
	6. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของโครงการ จะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ	✓	- ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของโครงการ จะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 อนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	7. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	✓ - ทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงาน โดยมีการติดป้ายรณรงค์ให้มีการประหยัดไฟ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของแต่ละอาคาร ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) โดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) <u>อาคาร A</u> <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> 1. น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จัดเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 150 ลบ.ม. 2. เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 125 ม. จำนวน 1 เครื่อง (สำหรับ Low zone) และอัตราการสูบ 3.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 170 ม. จำนวน 1 เครื่อง (สำหรับ High zone) 3. ระบบท่อเย็น ใช้ท่อเย็นมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ (สำหรับพื้นที่ Low zone จำนวน 2 ท่อ และพื้นที่ High zone จำนวน 2 ท่อ) 4. ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จะติดตั้งทุกชั้นของโครงการ จำนวน 58 ตู้ 5. ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC จำนวนทั้งสิ้น 58 ถัง 6. หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก ขนาด 6 × 2.5 × 2.5 นิ้ว จำนวน 2 ชุด ติดตั้งไว้ทางด้านทิศตะวันออกใกล้กับทางเข้า-ออก	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของแต่ละอาคาร ตามชนิดที่มาตรการระบุไว้ ได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เหมาะสมเป็นที่เรียบร้อย พร้อมทั้งจัดให้มีการซ้อมแผน และบำรุงรักษาอุปกรณ์ให้สามารถใช้งานได้ อย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-10 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ของโครงการ 7. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย ที่จอดรถ ส่วนสำนักงาน ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร 8. ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด 9. บันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ - บันได ST-1 จากชั้นล่าง - ชั้นหลังคา ความกว้าง 1.5 ม. - บันได ST-2 จากชั้นล่าง - ชั้นหลังคา ความกว้าง 1 ม. <u>ระบบเตือนภัย</u> 1. Fire Alarm Control Panel: FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร 2. Smoke Detector ติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไป บริเวณชั้นต่างๆ ทุกชั้น จำนวนทั้งสิ้น 1,148 จุด 3. Fire Alarm Manual Station ติดตั้งอยู่บริเวณหน้าลิฟต์และโถงทางเดิน จำนวนทั้งสิ้น 110 จุด 4. Alarm bell อยู่บริเวณเดียวกันกับ Fire Alarm Manual Station (2) <u>อาคาร B</u> <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> 1. น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จัดเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 150 ลบ.ม.				

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	2. เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 125 ม. จำนวน 1 เครื่อง (สำหรับ Low zone) และอัตราการสูบ 3.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 170 ม. จำนวน 1 เครื่อง (สำหรับ High zone) 3. ระบบท่อเย็น ใช้ท่อเย็นมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ (สำหรับพื้นที่ Low zone จำนวน 2 ท่อ และพื้นที่ High zone จำนวน 2 ท่อ) 4. ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จะติดตั้งทุกชั้นของโครงการ จำนวน 56 ตู้ 5. ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC จำนวนทั้งสิ้น 56 ถัง 6. หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก ขนาด 6 × 2.5 × 2.5 × 2.5 นิ้ว จำนวน 2 ชุด ติดตั้งไว้ทางด้านทิศตะวันออกใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ 7. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย ที่จอดรถ ส่วนสำนักงาน ร้านอาหาร ห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร 8. ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด 9. บันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ - บันได ST-1 จากชั้นล่าง - ชั้นหลังคา ความกว้าง 1.5 ม. - บันได ST-2 จากชั้นล่าง - ชั้นหลังคา ความกว้าง 1 ม.				

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	ระบบเตือนภัย 1. Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร 2. Smoke Detector ติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไป บริเวณชั้นต่างๆ ทุกชั้น จำนวนทั้งสิ้น 614 จุด 3. Fire Alarm Manual Station ติดตั้งอยู่บริเวณหน้าลิฟต์และโถงทางเดิน จำนวนทั้งสิ้น 110 จุด 4. Alarm bell อยู่บริเวณเดียวกันกับ Fire Alarm Manual Station				
	2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการสำหรับแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้ (1) จุดรวมอาคาร A อยู่ที่บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศเหนือของอาคาร A ขนาดพื้นที่ 400 ตร.ม. (2) จุดรวมอาคาร B อยู่ที่บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออกของอาคาร B ขนาดพื้นที่ 220 ตร.ม.	✓	- จุดรวมคนที่ถูกกำหนดในการใช้ซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการในปัจจุบัน คือ บริเวณถนนทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งใช้ร่วมกันสำหรับอาคาร A และ B สามารถรองรับปริมาณผู้พักอาศัย ณ ปัจจุบัน ได้อย่างเหมาะสม โดยถูกใช้ในการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี	-	ภาพที่ 2.2-10 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	3. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นหลังคาสูงสุดของแต่ละอาคารกว้างและยาวด้านละ 10 ม.	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นหลังคาสูงสุดของแต่ละอาคารกว้างและยาวด้านละประมาณ 10 ม.	-	ภาพที่ 2.2-10 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค - 3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแล
	5. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อยู่ใกล้เคียงสามารถใช้ได้ทันที	✓	- มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อยู่ใกล้เคียงสามารถใช้ได้ทันที	-	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไทมาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓	- ฝ่ายจัดการโครงการ ได้จัดให้มีการอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ โดยมีการซ้อมครั้งล่าสุดในวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568	-	ระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาคผนวก ค - 6 ใบรับรองการซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ปรับอากาศและระบายอากาศให้ใช้งานได้อยู่เสมอ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ปรับอากาศและระบายอากาศให้ใช้งานได้อยู่เสมอ โดยช่างประจำอาคารจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	2. ตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓	- ทางโครงการได้ให้แม่บ้านมีการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- ทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในชั้นจอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นต่างๆ บนแต่ละอาคาร ขนาดพื้นที่รวม 2,561 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.13 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัยประมาณ 2,275 คน) โดยมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 1,169 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 597 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล ไทรใบต่าง เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ดังกล่าว จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด (ไม่มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร) โดยได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียวที่เพิ่มเติมขึ้นมา ขนาดพื้นที่ประมาณ 1,048 ตารางเมตร เพื่อทดแทนพื้นที่สีเขียวบนอาคาร โดยจัดเป็นสวน ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 7666, 7667 และ 7668 ซึ่งมีพื้นที่สีเขียวเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้	ไม่มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร แต่ได้มีการซื้อที่ดินใกล้เคียงเพื่อจัดทำเป็นสวนพื้นที่สีเขียวทดแทน	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ
3.9 การจราจร	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนาจการจราจร ให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนาจการจราจร ให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	2. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง (แสดงทิศทางการจราจรและการแบ่งช่องจราจร) และป้ายแนะนำการจัดการจราจร	✓	- ภายในโครงการมีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบนพื้นทาง (แสดงทิศทางการจราจรและการแบ่งช่องจราจร) และป้ายแนะนำการจัดการจราจรบริเวณ	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	จราจรบริเวณโครงการ (ป้ายทางแยกทางเลี้ยว) เพื่อช่วยในการเดินรถไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย		โครงการ (ป้ายทางแยกทางเลี้ยว) เพื่อช่วยในการเดินรถไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย		
	3. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุได้	✓	- ทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุได้	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจน ในช่วงเวลากลางคืน	✓	- ได้มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจน ในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- ทางโครงการได้มีการตีเส้นขาวแดง ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	6. จัดให้มีที่จอดรถ 311 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย (311 คัน)	✓	- ตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ได้ระบุว่ามีจำนวนที่จอดรถทั้งหมด 312 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก ข - 2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลงเคลื่อนย้ายอาคาร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-	-	-	-	-
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-	-
4.3 การศึกษา	-	-	-	-	-
4.4 การท่องเที่ยว	-	-	-	-	-
4.5 สุขทรียภาพและทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นต่างๆ บนแต่ละอาคาร ขนาดพื้นที่รวม 2,561 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.13 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัยประมาณ 2,275 คน) โดยมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 1,169 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 597 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล ไทรใบต่าง เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ดังกล่าวจะสามารถช่วยดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้หมด	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด (ไม่มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร) โดยได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียวที่เพิ่มเติมขึ้นมา ขนาดพื้นที่ประมาณ 1,048 ตารางเมตร เพื่อทดแทนพื้นที่สีเขียวบนอาคาร โดยจัดเป็นสวน ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 7666, 7667 และ 7668 ซึ่งมีพื้นที่สีเขียวเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้	ไม่มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร แต่ได้มีการซื้อที่ดินใกล้เคียงเพื่อจัดทำเป็นสวนพื้นที่สีเขียวทดแทน	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- ทางโครงการได้มีมอบหมายให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลสวน/พื้นที่สีเขียว ให้มีความสวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- ได้มีการจัดทำคู่มือระเบียบการพักอาศัย เพื่อควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	ภาคผนวก ค-7 คู่มือระเบียบการพักอาศัย
	4. ใช้วัสดุตกแต่งอาคาร และสี ให้มีความกลมกลืนกับภูมิทัศน์เมืองโดยรอบ	✓	- ได้มีการใช้วัสดุตกแต่งอาคาร และสี ให้มีความกลมกลืนกับภูมิทัศน์เมืองโดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การบดบังแสง	- กำหนดวงเงินและระยะเวลาคุ้มครองภายใน 3 ปี โดยจะทำสัญญาไว้กับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้มีอำนาจในการเบิกจ่ายหากเกิดกรณีร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ เช่น พนักอาคารเป็น	✓	- ปัจจุบันได้สิ้นสุดระยะเวลาคุ้มครองแล้ว โดยได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลเมื่อ 25 มีนาคม พ.ศ. 2552 แต่หากในปัจจุบันเกิดปัญหาในด้านต่างๆ สามารถ	-	ภาคผนวก ข - 1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
	เชื่อว่า เนื่องจากไม่ได้รับแสงแดด เป็นต้น จะต้องทำความสะอาดหรือทาสีทับบริเวณที่เกิดเชื่อว่าให้มีสภาพดังเดิม		ติดต่อแจ้งรายละเอียดของปัญหาได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อหาแนวทางการแก้ไขต่อไป		ภาคผนวก ค - 8 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน



ป้ายและสัญลักษณ์จราจร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร

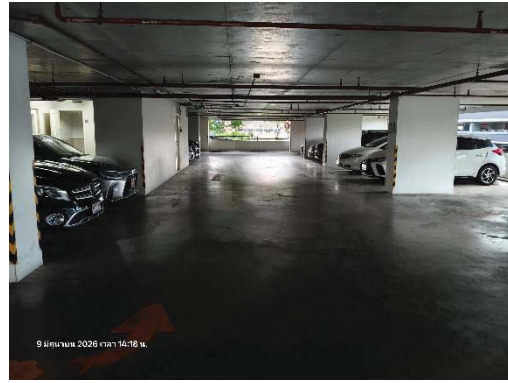
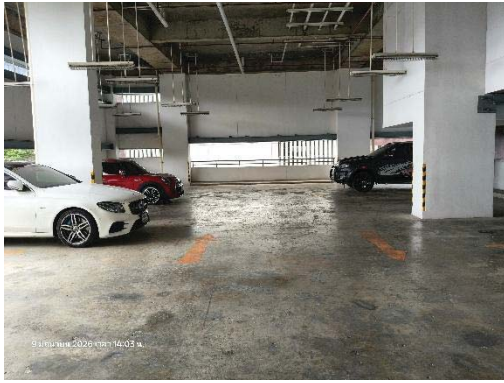


ทางเข้า-ออก



ถนนและที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร



ถนนและที่จอดรถ



การฉีดล้างถนน

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร

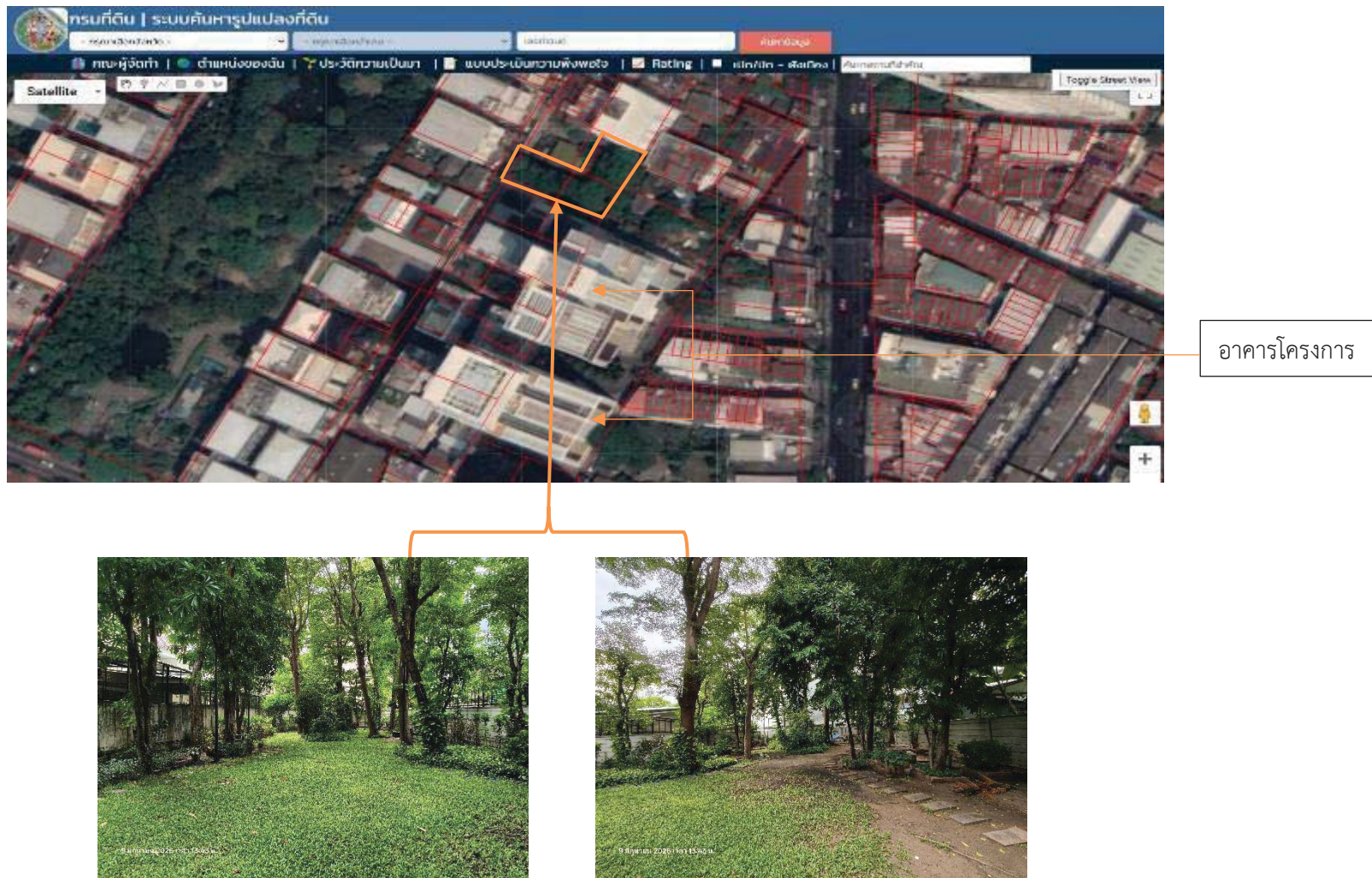


การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว

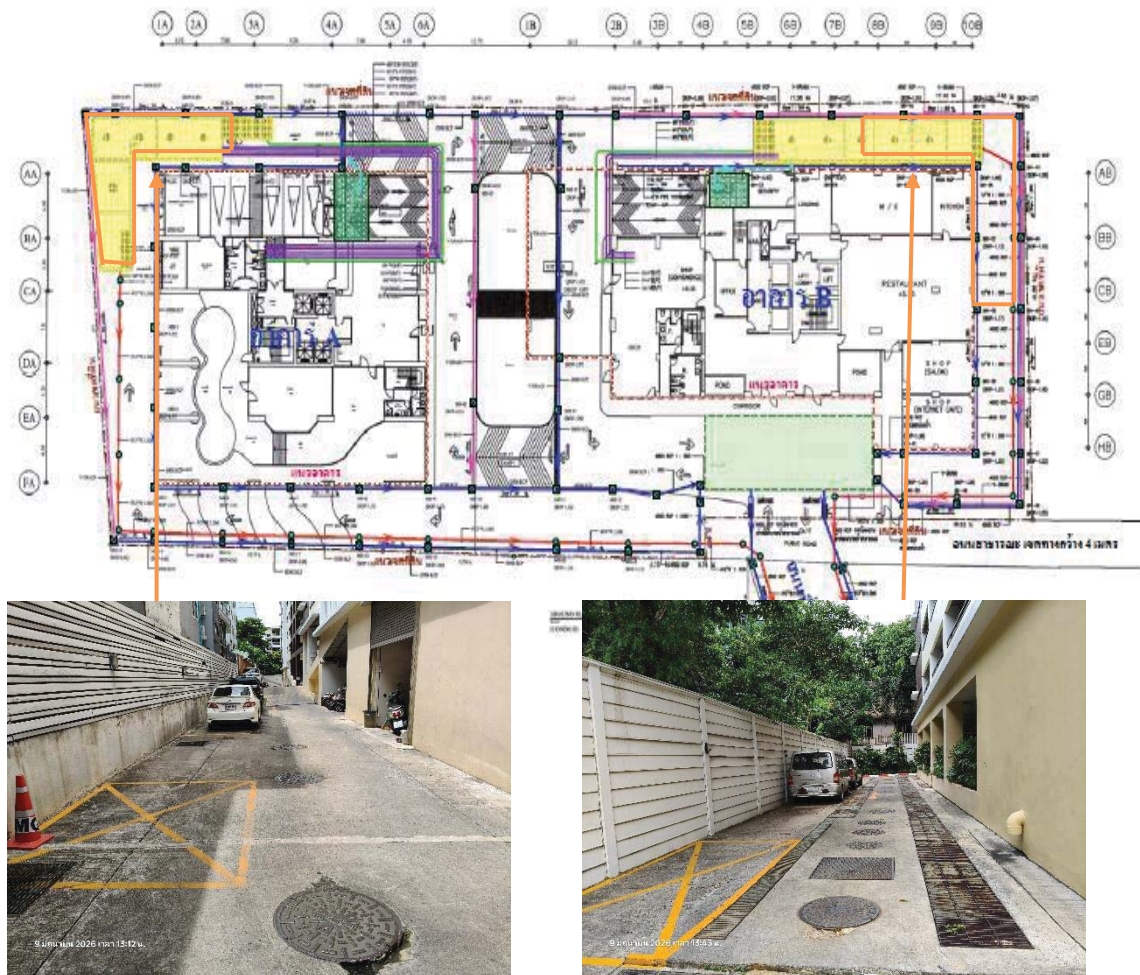
ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์



ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ



ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของอาคาร A และ B

ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



ถังสำรองน้ำใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค



ถังสำรองน้ำดาดฟ้า



Booster Pump

ภาพที่ 2.2-5 การใช้



การตรวจสอบระบบประปา



การล้างถังสำรองน้ำใช้ ครั้งล่าสุด

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การใช้น้ำ



บ่อหน่วงน้ำ



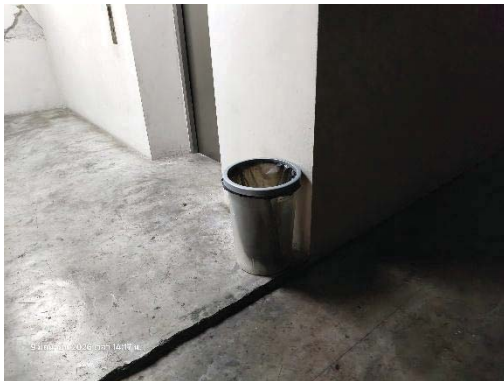
บ่อพักน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 การระบายน้ำ



การตรวจสอบดูแลความสะอาดของท่อระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การระบายน้ำ



ถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



จุดตั้งถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น อาคาร A (อยู่ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง)

ภาพที่ 2.2-7 การจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น อาคาร B



ห้องพักมูลฝอยรวม อาคาร A



ห้องพักมูลฝอยรวม อาคาร B

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



การเก็บขนและคัดแยกมูลฝอย



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม



สำนักงานเขตเก็บขนมูลฝอย



การซื้อ-ขายของเก่า

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



หม้อแปลงไฟฟ้า อาคาร A



หม้อแปลงไฟฟ้า อาคาร B



เครื่องกำเนิดไฟฟ้า อาคาร A

เครื่องกำเนิดไฟฟ้า อาคาร B



ป้ายรณรงค์ให้ประหยัดไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-8 การใช้ไฟฟ้า



ตรวจเช็คระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การใช้ไฟฟ้า



หลอดไฟประหยัดพลังงาน



เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดไฟ เบอร์ 5



สีอาคาร



ตู้ควบคุมระบบแสงสว่าง

ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน



ท่อยืน



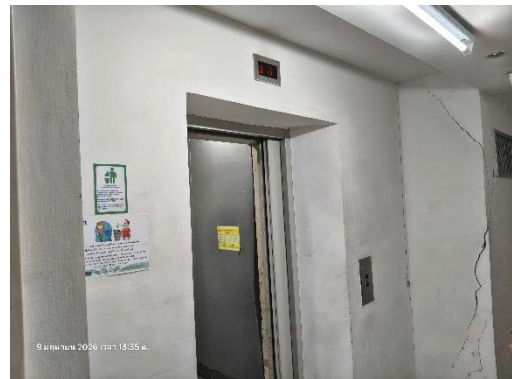
ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ป้ายวิธีใช้อุปกรณ์ดับเพลิง



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ลิฟต์ดับเพลิง

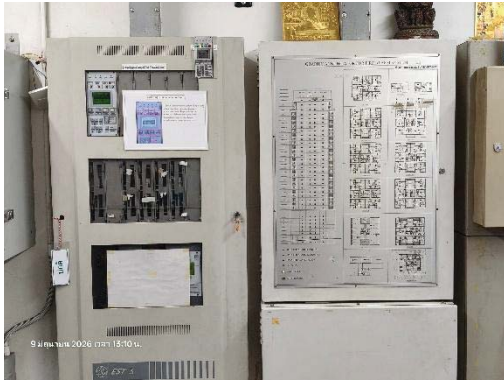


หัวรับน้ำดับเพลิง อาคาร A

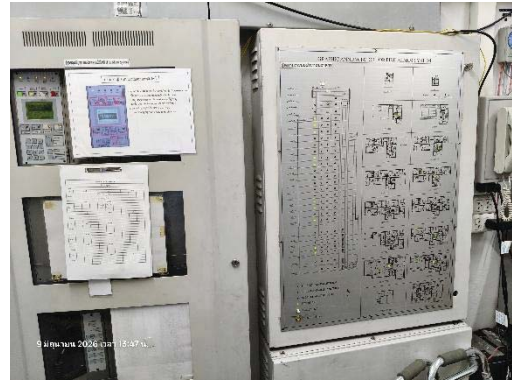


หัวรับน้ำดับเพลิง อาคาร B

ภาพที่ 2.2-10 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ตู้ควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย อาคาร A



ตู้ควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย อาคาร B



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบใช้มือ



Fire Telephone



อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

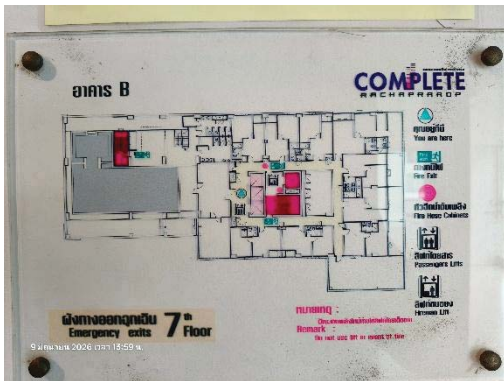
ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ถังสำรองน้ำดับเพลิง (ใช้ร่วมกับน้ำใช้)



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



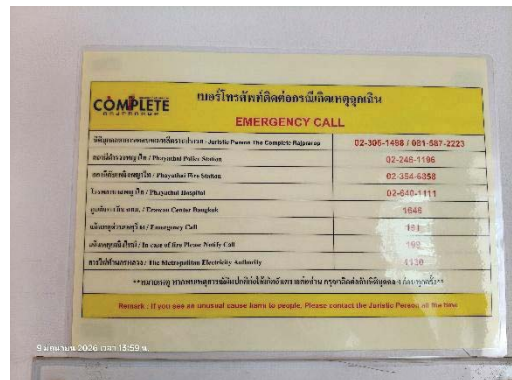
ป้ายทางหนีไฟ



ไฟฉุกเฉิน

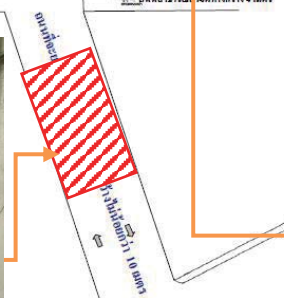
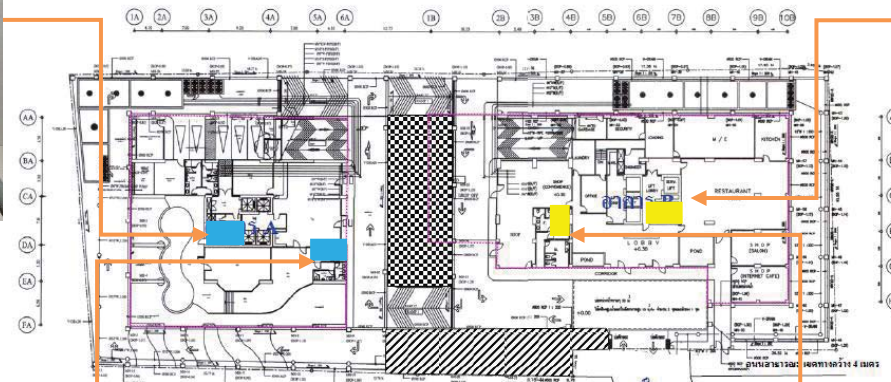
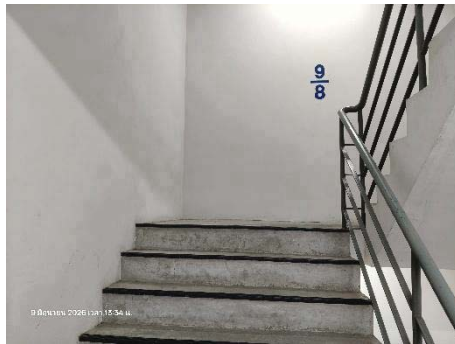


พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

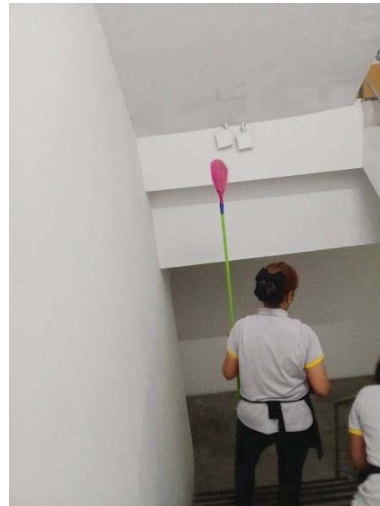


การประชาสัมพันธ์วิธีปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล
ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การป้องกันและเตือนอัคคีภัย



การบำรุงรักษาอุปกรณ์ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



การฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568 (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การป้องกันและเตือนอัคคีภัย



การดูแลรักษาช่องเปิดระบายอากาศแบบธรรมชาติ



การทำความสะอาดแผ่นกรองเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-11 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อโครงการเดิม ปริณสิริ คอนโดมิเนียม) ตั้งอยู่ที่ถนนราชปรารภ แขวง มักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานครประกอบด้วยอาศัยสูงอาคาร 33 ชั้น (อาคาร A) 1 อาคารและ อาคาร 24 ชั้น (อาคาร B) 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 547 ห้อง (อาคาร A จำนวน 344 ห้อง และอาคาร B จำนวน 203 ห้อง) พัฒนาที่โครงการบนที่ดิน 3-0-24 ไร่ (4,896 ตารางเมตร) ที่พร้อมเพรียงด้วยระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบถ้วน ในด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ ปริณสิริ คอนโดมิเนียม ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ เลขที่ ทส.ทส.1009/9276 ลงวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2550 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบด้วยการติดตามระบบน้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้นเพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. น้ำใช้	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - เส้นท่อประปา	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 การใช้ น้ำ ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่ เกี่ยวข้องกับการดูแล ระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
2. มูลฝอย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดูแลความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคารเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-7 การ จัดการมูลฝอย
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> 1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การ ป้องกันและเตือน อัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่ เกี่ยวข้องกับการดูแล ระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	บริเวณที่ตรวจวัด 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองของโครงการเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	บริเวณที่ตรวจวัด 3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟของโครงการเป็นประจำทุกเดือนในด้านความสมบูรณ์ของอุปกรณ์ ทั้งนี้ในด้านความสะอาดจะมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดูแล	-	
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	บริเวณที่ตรวจวัด 4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงแบบหิ้วได้ของโครงการเป็นประจำทุกเดือน ควบคู่ไปกับการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) เนื่องจากอุปกรณ์ดับเพลิงแบบหิ้วได้ส่วนใหญ่ จะถูกติดตั้งอยู่ภายในตู้ FHC	-	
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	บริเวณที่ตรวจวัด - หัวรับน้ำดับเพลิง	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ โดยจะเป็นการตรวจสอบด้วยการสำรวจด้วยสายตาและการสัมผัส เพื่อตรวจสอบดูสภาพภายนอก ความสมบูรณ์ครบถ้วน และความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์	-	

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำและระดับน้ำในถังสำรองน้ำของโครงการอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยอื่นๆ เช่น เครื่องสูบน้ำดับเพลิง เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-10 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค - 3 Check Sheet ที่
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ของโครงการเป็นประจำทุกเดือน	-	เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - Sprinkler System	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบสภาพ Sprinkler System ของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยจะเป็นการตรวจสอบด้วยการสำรวจด้วยสายตา เพื่อตรวจสอบดูสภาพภายนอก ความสมบูรณ์ครบถ้วน และความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์	-	
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> 5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างและพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบสภาพการใช้งานและความสะอาดบันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-10 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย
4. ระบบระบายอากาศ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู เป็นประจำทุกวัน เพื่อช่วยให้ช่องระบายอากาศสามารถระบายอากาศได้เป็นไปตามที่ออกแบบและก่อสร้างไว้	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ประเมินเรื่องราร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - ผู้อยู่อาศัย	✓ - ทางโครงการได้มีการประเมินเรื่องราร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้พักอาศัยสามารถติดต่อได้ด้วยตนเองที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ชั้น 1 หรือโทรศัพท์มาแจ้งที่เบอร์ของสำนักงานนิติบุคคลฯ	-	ภาคผนวก ค-8 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ปริณสุริ คอนโดมิเนียม ไม่ได้มีการ
ระบุให้มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม แต่อย่างใด

ทั้งนี้ ในด้านการควบคุมคุณภาพน้ำทั้งอาคาร ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้ถูกออกแบบและ
ก่อสร้างเป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่เป็นการบำบัดขั้นต้น ดังนั้นจึงได้ขอรับบริการบำบัดน้ำเสียจากกรุงเทพมหานคร โดย
น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจากภายในโครงการจะถูกระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง)
ภาคผนวก ค-1 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ในระยะดำเนินการ ระหว่างฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	◉	●	✕	○	◉	●
ฉบับเดือน ม.ค.-มิ.ย. 69	2	-	2	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ซึ่งทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		
1.2 คุณภาพอากาศ 2) มลพิษทางอากาศ	1. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในบริเวณที่จอดรถบนอาคาร A (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 7) และอาคาร B (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 6) โดยจัดทำกระบะปลูกต้นไม้ดินทอ เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น รวมทั้งเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารโครงการและอาคารใกล้เคียง	การดำเนินการปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ในพื้นที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 7) และอาคาร B (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 6) ไม่ได้มีการปลูกต้นไม้ดินทอ เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น รวมทั้งเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารโครงการและอาคารใกล้เคียง แต่ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ส่วนหนึ่ง แนวทางการดำเนินการ - ให้ดำเนินการปลูกต้นไม้ดินทอ เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น รวมทั้งเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารโครงการและอาคารใกล้เคียง ที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 7) และอาคาร B (ตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 6)
1.4 คุณภาพน้ำ	5. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคาร แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะสามารถเดินระบบบำบัดได้อย่างต่อเนื่อง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	การดำเนินการปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ทางโครงการไม่ได้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละอาคารแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ ทั้งนี้หากมองถึงวัตถุประสงค์ของมาตรการฯ คือ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะสามารถเดินระบบบำบัดได้อย่างต่อเนื่องตลอดเวลา พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติงานที่ค่อนข้าง สอดคล้องกับวัตถุประสงค์แล้ว โดยได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างคอยติดตามการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อใช้สำหรับการติดตามการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และการใช้ไฟฟ้า หรือทำหนังสือไปยังหน่วยงานอนุญาต เพื่อขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ในข้อนี้

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนหรืออยู่ระหว่างดำเนินการ และ ข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. เตรียมถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ภายในบริเวณต่างๆ ของแต่ละอาคาร ได้แก่ บริเวณภัตตาคาร ร้านค้า สำนักงาน และห้องออกกำลังกาย ส่วนห้องพักจะตั้งถังมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยโครงการจะติดป้ายแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อนำมูลฝอยมาทิ้งในห้องดังกล่าว สำหรับมูลฝอยอันตราย จะตั้งถังมูลฝอยอันตราย ไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร และจะจัดให้พนักงานจัดเก็บไปไว้ห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ทางโครงการได้มีการจัดวางถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ภายในบริเวณต่างๆ ของแต่ละอาคาร เช่น ลานจอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น และในส่วนชั้นพักอาศัย อาคาร A จะมีการตั้งถังมูลฝอยภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ถัง (เพราะไม่มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น) และอาคาร B จะมีการตั้งถังมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ถัง พร้อมทั้งติดป้ายแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อนำมูลฝอยมาทิ้ง แต่ทั้งนี้จากการสำรวจพื้นที่ไม่พบการตั้งถังมูลฝอยอันตราย ไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการจัดวางถังมูลฝอยอันตราย ไว้บริเวณที่เหมาะสมใกล้เคียงกับห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งเป็นการแบ่งแยกมูลฝอยอันตรายออกจากมูลฝอยประเภทอื่นๆ อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความสะดวกในการเก็บขนและนำไปกำจัดด้วยวิธีที่ถูกต้องต่อไป
	5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม สำหรับแต่ละอาคาร ตั้งอยู่ใกล้กับทางวิ่งภายในโครงการ โดยอาคาร A มีความจุประมาณ 42 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 ม.) และอาคาร B มีความจุประมาณ 22 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 ม.) โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ล. จำนวน 10 ถัง บริเวณพื้นที่ว่างมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากถุงมูลฝอยฉีกขาด	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : การจัดการมูลฝอยภายในโครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม อาคารละ 1 แห่ง โดยห้องพักมูลฝอยอาคาร A จะใช้เก็บมูลฝอยรีไซเคิล (ที่รอการขาย) ส่วนห้องพักมูลฝอยอาคาร B จะใช้เก็บมูลฝอยเปียกและแห้ง (ที่รอสำนักงานเขตมาเก็บขน) แต่ทั้งนี้ไม่ได้มีการตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ล. จำนวน 10 ถัง บริเวณพื้นที่ว่างมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากถุงมูลฝอยฉีกขาด แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการดำเนินการจัดวางถังมูลฝอย ขนาด 240 ล. จำนวน 10 ถัง บริเวณพื้นที่ว่างมูลฝอยเปียก เพื่อความสะดวก ละป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากถุงมูลฝอยขาด

ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือเห็นชอบการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ และหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
- ภาคผนวก ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ
- ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
- ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
- ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
- ภาคผนวก ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ภาคผนวก ค-1 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย
- ภาคผนวก ค-2 แบบบันทึกมิเตอร์น้ำประปา
- ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
- ภาคผนวก ค-4 เอกสารการรณรงค์วิธีประหยัดน้ำ
- ภาคผนวก ค-5 แบบบันทึกการใช้ไฟฟ้าของโครงการ
- ภาคผนวก ค-6 ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้
- ภาคผนวก ค-7 คู่มือระเบียบการพักอาศัย
- ภาคผนวก ค-8 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน

สำเนาหนังสือเห็นชอบการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ
และหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๗ ๓ ๒ ๒

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ และเปลี่ยนชื่อเจ้าของโครงการ

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙/๙๒๗๖
ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๐

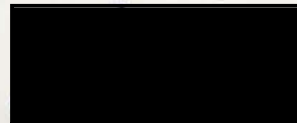
๒. หนังสือนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ที่ ๐๐๑/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัยในการประชุมครั้งที่ ๓๙/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๐ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ปริณสิริ คอนโดมิเนียม ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ แจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ และชื่อเจ้าของโครงการ จากเดิม “โครงการ ปริณสิริ คอนโดมิเนียม ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)” เปลี่ยนเป็น “โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ” จึงขอให้สำนักงานนโยบายฯ ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กับโครงการให้มีความถูกต้องสอดคล้องและสามารถสืบค้นได้ในระบบต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการเปลี่ยนชื่อโครงการ จากเดิม “โครงการ ปริณสิริ คอนโดมิเนียม” เปลี่ยนเป็น “โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ” ซึ่งการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ได้ให้ความเห็นชอบรายงานฯ ที่ให้โครงการยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ช่วงเปิดดำเนินการอยู่ในอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และอธิบดีกรมที่ดิน ในฐานะหน่วยงานอนุญาตเพื่อทราบการเปลี่ยนชื่อโครงการดังกล่าวด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th



ที่ ทส 1009/ 9276

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

16 ตุลาคม 2550

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการปริณสุริ คอนโดมิเนียม

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/8081
ลงวันที่ 7 กันยายน 2550

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการปริณสุริ คอนโดมิเนียม ของบริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการปริณสุริ คอนโดมิเนียม ของบริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 3-0-24 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 957 ประกอบด้วยอาคารขนาด 33 ชั้น 1 อาคาร และอาคาร 24 ชั้น 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 547 ห้อง(เดิมจำนวน 79 ห้อง) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ไท-ไท วิศวกรรม จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 39/2550 เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2550 มีมติให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายงานฯ ให้ครบถ้วนสมบูรณ์และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบ

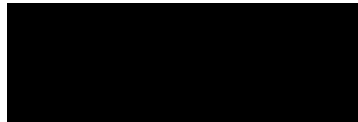
2/รายงานฯ.....

รายงานฯ ต่อมาบริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด ได้เสนอเอกสารชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ซึ่งฝ่ายเลขานุการ ได้ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวแล้วเห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการปริณสุริ คอนโดมิเนียม ของบริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการปริณสุริ คอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 โดยโครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ urbaneia@yahoo.com

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ 24 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2552

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติ
อาคารชุด พ.ศ.2551 ตามคำขอของ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ 8 / 2552 เมื่อวันที่ 24 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2552

โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่ออาคารชุด "เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ"

2. โฉนดที่ดินเลขที่ 957,7666,7667 และ 7668

ตำบล ถนนพญาไท, ถนนพญาไท (พญาไท) อำเภอ ราชเทวี, ราชเทวี (ดุสิต)

3. ก. จำนวนอาคาร 2 หลัง

ข. จำนวนห้องชุด 555 ห้อง

4. บันทึกรายละเอียด

ทรัพย์สินส่วนบุคคลประกอบด้วย ห้องชุดเลขที่ 18/1 ถึง 18/555

ทรัพย์สินส่วนกลาง ปรากฏตามรายละเอียดแนบท้าย

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง **สำเนาถูกต้อง**

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญการ

- ๖ ส.ค. ๒๕๕๒

กองบริหารงานที่ดิน ๘

กองบริหารที่ดิน ๖

กองบริหารที่ดิน/กองบริหารที่ดิน ๘

กองบริหารที่ดิน ๘-๑

ที่ FPHR/PMCO/016/01-2026

วันที่ 27 เมษายน 2569

เรื่อง : ขอล้างจุดผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ

เรียน : เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

- สิ่งที่ส่งมาด้วย :
1. หนังสือมอบอำนาจ
 2. รายงานการประชุม บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิก ฮาร์สัน จำกัด
 3. หนังสือแต่งตั้งผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้จัดการ
 4. สำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาทะเบียนราษฎร์ประจำตัวประชาชน ผู้ดำเนินการแทน
 5. แบบตัวอย่างลายมือชื่อ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ
 6. หนังสือรับรองบริษัท บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิก ฮาร์สัน จำกัด

ตามที่ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ได้มีการแต่งตั้ง บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิก ฮาร์สัน จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยแต่งตั้ง [REDACTED] เป็นผู้ดำเนินการแทนบริษัท ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิก ฮาร์สัน จำกัด ขอยื่นแจ้งผู้จัดการนิติบุคคล [REDACTED] เป็นผู้ดำเนินการแทนบริษัท ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ พร้อมกันนี้ จึงใคร่ขอจัดส่งเอกสารมายังท่านเพื่อโปรดดำเนินการจดทะเบียนให้ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ และขอขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ



บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิก ฮาร์สัน จำกัด

ดำเนินการแทนโดย [REDACTED]

ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

หนังสือมอบอำนาจ

เขียนที่ บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิค ฮาร์ริสัน จำกัด

วันที่ 27 เมษายน 2569

โดยหนังสือแต่งตั้งฉบับนี้ โดย [REDACTED] ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิค ฮาร์ริสัน จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 68/1 ถนน สุขุมวิท 51 แขวง คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 บัตรประชาชนเลขที่ [REDACTED]

ขอมอบอำนาจให้ [REDACTED]

เป็นผู้รับมอบอำนาจ ให้เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1.ดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542, แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551, ตลอดจนกฎหมายใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับนิติบุคคลอาคารชุดเรื่องของการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ดำเนินการดูแลการรักษาพื้นที่ส่วนกลาง ระบบสาธารณูปโภค ดำเนินการเกี่ยวกับความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุของอาคารเป็นต้น และค่าใช้จ่ายๆ ที่เกี่ยวข้อง

2.ดำเนินการใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด ทุกประการ

3.มีอำนาจให้ถ้อยคำหรือลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ต่อส่วนราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ หรือบุคคลใดๆ ตามขอบเขตอำนาจที่ระบุในข้อ 1 และ ข้อ 2 ตลอดจนให้มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วง เพื่อดำเนินการต่างๆ แทนตนเองได้ด้วย

ทั้งนี้ การใดๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำลงตามที่กำหนดไว้ในหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้มอบอำนาจทุกประการ

บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิค ฮาร์ริสัน จำกัด

ลงชื่อ

[REDACTED]

ผู้มอบอำนาจ

กรรมการผู้จัดการ

ลงชื่อ

[REDACTED]

ผู้รับมอบอำนาจ

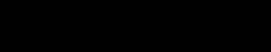
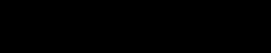
รายงานการประชุมกรรมการผู้จัดการบริษัทฯ

การมอบหมาย แต่งตั้งให้ดำรง ตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ

ของ

บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิค ฮาร์ริสัน จำกัด

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|----|---|---------------------------|
| 1. |  | กรรมการผู้จัดการบริษัทฯ |
| 2. |  | กรรมการผู้จัดการบริษัทฯ |
| 3. |  | ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป |
| 4. |  | ผู้จัดการฝ่ายธุรการทั่วไป |

ประชุม เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2569 เวลา 09.00 นาฬิกา ณ สำนักงานเลขที่ 68/1 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โดย  ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม และได้ประชุมตามระเบียบวาระ ดังนี้

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องพิจารณาแต่งตั้งผู้ดำเนินการแทนบริษัทในฐานะผู้จัดการนิติฯ

ตามที่ บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิค ฮาร์ริสัน จำกัด ได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ นั้น โดยที่ประชุม มีมติเป็นเอกฉันท์แต่งตั้งให้  ดำเนินการแทนตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และดำเนินการจดทะเบียนดังกล่าว ให้แล้วเสร็จ

ปิดประชุมเวลา 10.00 นาฬิกา

ลงชื่อ.....ที่ประชุม

ลงชื่อ.....กรรมการผู้จัดการบริษัทฯ

ลงชื่อ.....การประชุม

หนังสือแต่งตั้งผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้จัดการ

วันที่ 27 เมษายน 2569

โดยหนังสือแต่งตั้งฉบับนี้ ข้าพเจ้า บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิค ฮาร์ริสัน จำกัด โดย
กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้มีอำนาจกระทำแทนบริษัท เฟิร์ส แปซิฟิค ฮาร์ริสัน จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ที่ 68/1 ถนนสุขุมวิท 51 แขวง
คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ขอ
แต่งตั้งให้

เป็นผู้รับมอบอำนาจ ให้เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการ ดังต่อไปนี้

ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลฯ โดยมีอำนาจหน้าที่ตาม
ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติ
อาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542, และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.
2551 ทุกประการ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2569

เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการนี้ จึงลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

บริษัท เฟิร์ส แปซิฟิค ฮาร์ริสัน จำกัด

ลงชื่อ....ผู้แต่งตั้ง

ลงชื่อ....ผู้แต่งตั้ง

ลงชื่อ.....

ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้จัดการนิติฯ



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ 25 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2552

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล

อาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ทะเบียนเลขที่ 8/2552

เมื่อวันที่ 25 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2552 โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ"

2. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุดและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ทั้งนี้ตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้และบทบัญญัติของแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

3. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ 18 ถนนราชปรารภ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี

กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

สำเนาถูกต้อง

สำนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

20 ธ.ค. 2552

เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๑...

นักวิชาการที่ดิน ๒...

เจ้าพนักงานที่ดิน/นักวิชาการที่ดิน

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง
การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร



อาคารชุด

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 52 / 2552 บริษัท ปริณัติ จำกัด(มหาชน) โดย [Redacted]
 ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า [Redacted] เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ 12 อาคารเอ [Redacted] วิศวกรรังสิต
 อยู่บ้านเลขที่ [Redacted] ตรอก/ซอย [Redacted] ถนน [Redacted] หมู่ที่ [Redacted]
 ตำบล [Redacted] อำเภอ [Redacted] จังหวัด [Redacted] กรุงเทพมหานคร
 ได้ทำการ ก่อสร้าง(แก้ไขแบบ) อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตใน [Redacted]
 เลขที่ 460 / 2549 ลงวันที่ 10 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2549
 254 / 2551 8 พฤษภาคม 2551
 ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้
 576 2551 6 ตุลาคม 2551
 ข้อ ๑ เป็นอาคาร อาคารชุดอยู่อาศัย(344 ห้อง)
 ตึก 33 ชั้น (อาคาร A) 1 หลัง
 (๑) ชนิด [Redacted] จำนวน [Redacted] เพื่อใช้เป็น จอดรถยนต์
 โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 312 คัน อาคารชุดอยู่อาศัย(203 ห้อง)
 (๒) ชนิด ตึก 24 ชั้น (อาคาร B) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นพาณิชย์กรรม(ร้านค้า 8 ร้าน)
 โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน [Redacted] คัน จอดรถยนต์
 (๓) ชนิด [Redacted] จำนวน [Redacted] เพื่อใช้เป็น [Redacted]
 โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน [Redacted] คัน
 ที่บ้านเลขที่ [Redacted] ตรอก/ซอย [Redacted] ถนน [Redacted] ราชปรารภ
 หมู่ที่ [Redacted] ตำบล [Redacted] อำเภอ [Redacted] จังหวัด [Redacted] กรุงเทพมหานคร
 โดย บริษัท ปริณัติ จำกัด(มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท ปริณัติ จำกัด(มหาชน)
 เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน [Redacted] เลขที่ 957, 7668, 7667, 7666
 เป็นที่ดินของ บริษัท ปริณัติ จำกัด(มหาชน)

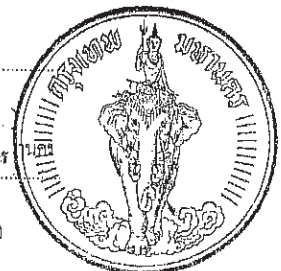
ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้
 ๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
 แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และ(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543
 ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๒
 ต้องปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ตามหนังสือ
 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ พส.1009/9277 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2550 และเงื่อนไขจาก
 สำนักงานการจราจรและขนส่ง ตามหนังสือให้ ณ วันที่ 24 ส.ค. 2552 พ.ศ. [Redacted]
 ที่ กท 1603/2713 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2551

(ลายมือชื่อ)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร ๑.)

เลขที่	๒๕๐๙
วันที่	- ๑ ก.ย. ๒๕๖๔
ชื่อ	

เขียนที่ กรุงเทพมหานคร สำนักการโยธา

วันที่ ๐๑ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ข้าพเจ้า นาย ๑๐๐-๑๐๐/๑๐๐/๑๐๐ (๑๐๐ A) โดย นาย ๑๐๐/๑๐๐/๑๐๐

☐ เจ้าของอาคาร ☐ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร ☐ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร นาย ๑๐๐/๑๐๐/๑๐๐

☐ เป็นบุคคลธรรมดา บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด ที่ทำงาน โทร.

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท จัดตั้งเมื่อ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕ เลขทะเบียน ๘/๒๕๕๕

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๑๘ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด โดย นาย ๑๐๐/๑๐๐/๑๐๐

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล

อยู่บ้านเลขที่ ๑๐๐/๗๗๗ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ๑๔ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด โทร.

อำเภอ/เขต จังหวัด โทร.

ขอขึ้นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อกรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☒ ได้รับอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.๑) ตาม

ใบอนุญาต เลขที่ ๔๔๐/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๑๐ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

☐ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร

ต่อกรุงเทพมหานคร ตาม กทม ๖ เลขรับที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

ที่ บ้านเลขที่ ๑๘ ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๕๗, ๗๖๖, ๗๖๗, ๗๖๘

เลขที่ดิน จำนวน ๑ แปลง หมู่ที่ ☐ ตรอก ☐ ซอย

ถนน แขวง เขต จังหวัด โดย นาย ๑๐๐/๑๐๐/๑๐๐

โดย นาย ๑๐๐/๑๐๐/๑๐๐ เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพาณิชย์ (๓๔๔ พื้น)

โดย ☒ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่, อาคารพาณิชย์

(๒) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

เลขที่ ๒๕๐๕
วันที่ - ๑ ก.ย. ๒๕๖๔
คดีที่ [REDACTED] กับครอบครัว

วันที่ 31 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2564

☒ เจ้าของอาคาร ☐ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร ☐ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร ราชปรรักษ์ (อนทก)

[illegible]

อยู่บ้านเลขที่ _____ ต.รอก/ชอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____

อำเภอ/เขต จังหวัด ที่ทำงาน โทร.

๒ เป็นนิติบุคคลประเภท ไม่แน่นอน ใ้จดทะเบียนเมื่อ ๒๔ มีนาคม ๒๕๕๙ ใ้จดทะเบียน ๘/๒๕๕๒

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 18 ต.ระก/ชบ. 1-1 ถนน ราษฎร์ก. หมู่ -

ตำบล/แขวง พุนนัง อำเภอ/เขต มอที จังหวัด กรงเทพมหานคร โดย นาย

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล

อยู่บ้านเลขที่ 100/740 ต.ระก/ชอ. - ถนน - หมู่ที่ 14 ตำบลนาหวาง เมืองบึงกาฬ

อำเภอ/เขต บางจันทน์ จังหวัด พิจิตร โทร. -

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทั่ว ต่อกรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☒ ได้รับอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ตัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร (ข.๑) ตาม

ใบอนุญาต เลขที่ 460/2549 ลงวันที่ 10 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2549

☐ ได้หนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร

ตั้งกรุงเทพมหานคร ตาม กพ. ๖ เลขที่ _____ ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

ที่ บ้านเลขที่ 18 ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๕๗, ๗๖๖๘, ๗๖๖๙, ๗๖๖๖

เลขที่คืน จำนวน 1 แปลง หมู่ที่ 50 ต.กรก 0 ร้อย =

ถนน ราชพฤกษ์ แขวง พญาไท เขต ราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย นายสมชาย ใจดี รองนายก อบจ.น่าน (ลงชื่อ)
 (ประทับตรา)
 เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด สีก ๒๔๖๓ (อาหาร) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาหารกลางวัน (๒๐๓ น้อย)

โดย ☒ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่ นางสาวกมลทิพย์ (จิณฉัตร ฐิติน)

(๒) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก227/68-2 วันที่รับรายงาน : 30 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : เดอะคอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อเดิม ปริณสุทรี คอนโดมิเนียม)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/9276 วันที่เห็นชอบ : 16 ตุลาคม 2550
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ราชเทวี
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

FPHR/CPR/004-01-2026

วันที่ 20 เดือนมกราคม พ.ศ.2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อเดิม โครงการปริณสุทริคอนโดมิเนียม) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

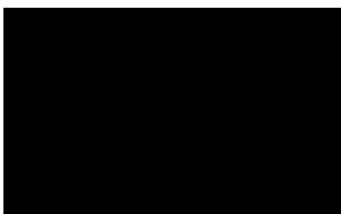
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

ตามที่ โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ตั้งอยู่เลขที่ 18 ถนนราชปรารภ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส. 1009/9276 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2550 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

29 ม.ค. 2569



เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน
ฝ่ายปกครอง สำนักงานเขตราชเทวี

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....



.....

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256902-731

ชื่อโครงการ : โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ

รอบรายงาน : ก.ค. 68 - ธ.ค. 68

วันที่ยื่นรายงาน : 13/02/2569

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 3178

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย



ที่ กท 1007/10๐๙

สำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ สำนักการระบายน้ำ
ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม.10400

3 พฤษภาคม 2549

เรื่อง ขอมอบอนุเคราะห์ในการออกหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียให้กับโครงการ ปริณสิริ คอนโดมิเนียม

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง หนังสือ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ลงวันที่ 17 มีนาคม 2549

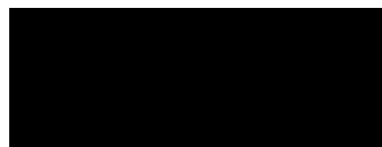
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายละเอียดการขอรับบริการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร จำนวน 2 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ขอให้สำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ สำนักการระบายน้ำ ออกหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียให้กับโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวม 344 ห้อง และขนาด 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวม 203 ห้อง นั้น

สำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ สำนักการระบายน้ำ ขอแจ้งว่าโครงการดังกล่าวมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น รวม 425 ลบ.ม./วัน ตั้งอยู่ในพื้นที่บริการบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง ซึ่งสำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ สามารถให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่โครงการได้ แต่เนื่องจากติดอุปสรรคการก่อสร้างท่อน้ำเสียจากโครงการเพื่อเชื่อมต่อกับบ่อบำบัดรวบรวมน้ำเสีย จึงอนุญาตให้โครงการสามารถเชื่อมต่อท่อน้ำเสียลงสู่บ่อบำบัดสาธารณะของกรุงเทพมหานครได้ ซึ่งน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป ทั้งนี้โครงการจะต้องปฏิบัติตามรายละเอียดการขอรับบริการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ
สำนักการระบายน้ำ

กลุ่มงานพัฒนาระบบบำบัดน้ำเสีย

โทร 0 2246 0274

โทรสาร 0 2246 0274

ภาคผนวก ค-2

แบบบันทึกมิเตอร์น้ำประปา

Main City Waster Meter Daily Record

แบบฟอร์มรายงานการจดบันทึกมิเตอร์น้ำประปารายวันประจำเดือน

Meter No. / หมายเลขมาตร...

Month (เดือน) / Year (ปี)

เมษายน ๕๙

Building / อาคาร

The Complete Rajprorop A

Date วันที่	Time เวลา	Current Reading การอ่านปัจจุบัน	Consumption Units จำนวนหน่วยที่ใช้	Recorded By บันทึกโดย	Checked By Tech. Sup. ตรวจสอบโดย หัวหน้าช่าง
		70122			
1	06:00	70222	100		
2	05:30	70271	49		
3	05:30	70365	94		
4	05:00	70419	54		
5	05:10	70470	51		
6	05:10	70569	99		
7	05:00	70619	50		
8	06:30	70718	99		
9	06:30	70768	50		
10	06:26	70814	46		
11	06:26	70917	103		
12	06:30	70967	50		
13	06:30	71017	50		
14	06:30	71114	97		
15	06:30	71166	50		
16	06:30	71215	49		
17	05:16	71316	101		
18	05:00	71366	50		
19	05:10	71465	99		
20	05:20	71516	51		
21	05:06	71601	85		
22	06:30	71659	58		
23	06:20	71732	73		
24	06:30	71816 71816	84		
25	06:30	71903	87		
26	06:30	71953	50		
27	06:00	72054	99 101		
28	06:00	72103	49		
29	06:00	72204	101		
30	06:00	72253	49		
31					
		Total	2131	⇨ This Month / เดือนปัจจุบัน	
			2282	⇨ Last Month / เดือนที่ผ่านมา	

Verified by / ทวนสอบโดย

Signature/ลายเซ็น

Building Manager/ผู้จัดการอาคาร

Date/วันที่

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

(*) Please Mark N/A if not applicable / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล

Main City Waster Meter Daily Record

แบบฟอร์มรายงานการจดบันทึกมิเตอร์น้ำประปารายวันประจำเดือน

Meter No. / หมายเลขมาตร...

Month (เดือน) / Year (ปี)

เมษายน 69

Building / อาคาร

The Complete Rajprorop B

Date วันที่	Time เวลา	Current Reading การอ่านปัจจุบัน	Consumption Units จำนวนหน่วยที่ใช้	Recorded By บันทึกโดย	Checked By Tech. Sup. ตรวจสอบโดย หัวหน้าช่าง
1	06:00	61047	46		
2	05:00	61093	13		
3	05:00	61106	59		
4	05:00	61165	60		
5	05:10	61225	60		
6	05:10	61285	60		
7	05:10	61345	0		
8	06:30	61403	60		
9	06:30	61465	60		
10	06:30	61526	61		
11	06:30	61588	22		
12	06:30	61649	36		
13	06:30	61709	60		
14	06:30	61763	-		
15	05:10	61822	60		
16	05:10	61883	59		
17	05:20	61942	61		
18	05:30	61950	59		
19	06:00	62011	8		
20	06:00	62071	61		
21	06:00	62132	60		
22	06:00	62192	61		
23	06:00	62252	-		
24	06:00	62310	51 60		
25	06:00	62372	60		
26	06:00	62430	59		
27	06:00	62490	0		
28	06:00	62552	62		
29					
30					
31					
Total			1325	⇨ This Month / เดือนปัจจุบัน	
			1462	⇨ Last Month / เดือนที่ผ่านมา	

Verified by / ทวนสอบโดย

Signature/ลายเซ็น

Building Manager/ผู้จัดการอาคาร

Date/วันที่

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

(*) Please Mark N/A if not applicable / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบ
สาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องเครื่อง SWIMMING POOL A ประจำเดือน ธันวาคม ๒๕๖๓

วันที่	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	ผู้ตรวจสอบ
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							

หมายเหตุ : N = Normal

AB = Abnormal

BD = Break Down

ผู้จัดการอาคาร The Complete Rajaprapop
บริษัท เฟิร์ส แบริตี้ ฮาวิลสัน จำกัด

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องเครื่อง FIRE ALARM A ประจำเดือน ธันวาคม ๒๕๖๓

วันที่	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	ผู้ตรวจสอบ
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							

หมายเหตุ : N = Normal

AB = Abnormal

BD = Break Down

ผู้จัดการอาคาร The Complete Rajaprapop
บริษัท เฟิร์ส แบริตี้ ฮาวิลสัน จำกัด

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องเครื่อง CCTV A ประจำเดือน ธันวาคม ๒๕๖๓

วันที่	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	ผู้ตรวจสอบ
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							

หมายเหตุ : N = Normal

AB = Abnormal

BD = Break Down

ผู้จัดการอาคาร The Complete Rajaprapop
บริษัท เฟิร์ส แบริตี้ ฮาวิลสัน จำกัด

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องเครื่อง Drain Pump Bestment A ประจำเดือน ธันวาคม ๒๕๖๓

วันที่	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	สภาพทั่วไป	เวลาเข้า	ผู้ตรวจสอบ
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							

หมายเหตุ : N = Normal

AB = Abnormal

BD = Break Down

ผู้จัดการอาคาร The Complete Rajaprapop
บริษัท เฟิร์ส แบริตี้ ฮาวิลสัน จำกัด

SPHARRISON PROPERTY MANAGEMENT SERVICES
SPHARRISON
PROPERTY MANAGEMENT SERVICES

จำนวนที่ : _____

☐ 01. ☐ 02. ☒ 03. ☐ 04. ☐ 05. ☐ 06. ☐ 07. ☐ 08. ☐ 09. ☐ 10. ☐ 11. ☐ 12. ☐ 13. ☐ 14. ☐ 15. ☐ 16. ☐ 17. ☐ 18. ☐ 19. ☐ 20.

วันที่ : _____

แบบ บำบัดน้ำเสีย
เครื่องจักร : ชูณอนันต์ นาคเสถียร

วันที่ : _____

ประเภทการบำบัดน้ำเสีย	ภาคการบำบัด	ปี	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1. การบำบัดน้ำเสีย	1. การบำบัดน้ำเสีย	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
2. การบำบัดน้ำเสีย	2. การบำบัดน้ำเสีย	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
3. การบำบัดน้ำเสีย	3. การบำบัดน้ำเสีย	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
4. การบำบัดน้ำเสีย	4. การบำบัดน้ำเสีย	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
5. การบำบัดน้ำเสีย	5. การบำบัดน้ำเสีย	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
6. การบำบัดน้ำเสีย	6. การบำบัดน้ำเสีย	6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
7. การบำบัดน้ำเสีย	7. การบำบัดน้ำเสีย	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
8. การบำบัดน้ำเสีย	8. การบำบัดน้ำเสีย	8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
9. การบำบัดน้ำเสีย	9. การบำบัดน้ำเสีย	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
10. การบำบัดน้ำเสีย	10. การบำบัดน้ำเสีย	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
11. การบำบัดน้ำเสีย	11. การบำบัดน้ำเสีย	11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
12. การบำบัดน้ำเสีย	12. การบำบัดน้ำเสีย	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12</																		

[illegible]

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

Legend: - မရှိပါဘူး - ကိစ္စရှိပါသည် (အမှန်တရား) - စောင့်ကြည့်ပါ။ ၀ = ယု၊ ၁ = အိုင်၊ ၂ = သေ

☐ - មិនមាន
☒ - មាន
☐ - មិនមាន (ប្រសិនបើមាន)

Remark : ☐ - သိရှိရန်အတွက် ☒ - သိရှိရန်အတွက် (အကျိုးရှိသည်) ☐ - သိရှိရန်အတွက် ☐ - သိရှိရန်အတွက် ☐ - သိရှိရန်အတွက် ☐ - သိရှိရန်အတွက်

Remark: ☐ = tidak ada tanggapan ☒ = tidak ada tanggapan (terjadi ketidaksesuaian) ☐ = tidak ada data 0 = Ya W = Tidak M = Tidak

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

1

កំណត់ : $\emptyset$ = មិនមានសេចក្តីសង្ខេប $\otimes$ = មិនមានសេចក្តីសង្ខេប (រកប្រភពដើមសេចក្តីសង្ខេប) $\square$ = មិនប្រកាសជាផ្លូវ $g = 50$ $w = 50$ $u = 50$

Forma: ☐ - dăruire ☒ - schimb ☐ - schimb (negociabil) ☐ - mandat ☐ - ...

เอกสารการรณรงค์วิธีประหยัดน้ำ

การประสานครหลวง ชวนคุณประหยัดน้ำ



รินน้ำให้พอดี
และดื่มให้หมดแก้ว



อาบน้ำ
ด้วยฝักบัวรูเล็ก

ปิดน้ำ ระหว่างสระผม
หรือ ดูสบู่ และ ใช้เวลาอาบน้ำ
ไม่เกิน 5 นาที จะช่วยประหยัดน้ำ



ล้างผัก ผลไม้ และ
ภาชนะต่างๆ ควร
รองน้ำเก่าที่จำเป็น

แทนการเปิดก๊อกน้ำโดยตรง และ เช็ดคราบ
สกปรกของถ้วยชาม ภาชนะก่อนล้าง



ซักผ้า
แต่พอดี

ตั้งโหมด ECO ได้ทั้ง
ผ้าสะอาดและประหยัดน้ำ



ใช้ฝักบัวรดน้ำต้นไม้
แทนสายยาง

และไม่ควรรดน้ำ ตอนแดดจัด
เพราะจะทำให้ใบเหี่ยว



ควรรองน้ำใส่ถังเพื่อล้างรถ

เพราะประหยัดได้มากกว่าการใช้สายยาง



ตรวจสอบการรั่วของโถสุขภัณฑ์

เทสีผสมอาหารเล็กน้อย
ลงในชักโครกทิ้งไว้ประมาณครึ่งชั่วโมง
หากมีสีในโถสุขภัณฑ์ แสดงว่าเกิดการรั่วซึม



ตรวจดูความชื้น
รอยรั่ว บนพื้น ผนัง
และ อุปกรณ์ต่างๆ

หากพบควรรีบจัดการซ่อมทันที



พบท่อประปาแตกเร็ว

สามารถถ่ายรูปประทุพพิกัดจุดรั่ว โดยใช้แอป
MWA onMobile กดปุ่ม จะได้เข้าไปซ่อม
อย่างถูกต้อง และรวดเร็ว

แบบบันทึกการใช้ไฟฟ้าของโครงการ

Main Electricity Meter Daily Record

แบบฟอร์มรายงานการจดบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้ารายวันประจำเดือน

Month (เดือน) / Year (ปี)

เมษายน ๕๙

Building/อาคาร

The Complete Rajprarop A

Sheet / แผ่นที่

อัตราตามช่วงเวลาของการใช้ (TOU)

☐ 3.2.1 > 69 kV ☐ 3.2.2 12-24 kV ☐ 3.2.3 < 12 kV

☐ 4.2.1 > 69 kV ☐ 4.2.2 12-24 kV ☐ 4.2.3 < 12 kV

☐ อื่น ๆ

Meter No. / เครื่องวัดเลขที่

Date / วันที่		Time / เวลา	Energy / พลังงานไฟฟ้า (kWh)						Max. Kilowatts Demand		Max. KiloVAR Demand				Recorded By	Checked By
			Multiplier / ตัวคูณ						พลังงานไฟฟ้าสูงสุด		กำลังไฟฟ้ารีแอกทีฟสูงสุด					
			Current Reading การอ่านปัจจุบัน	Consumption Units	จำนวนหน่วยที่ใช้	การอ่านช่วง On Peak (08.00น. - 22.00น.)	Consumption Units	จำนวนหน่วยที่ใช้	ช่วง On Peak	ช่วง Off Peak	Current Reading (Max.Kvarh)	การอ่านค่าปัจจุบัน (Max.Kvarh)	Consumption Units (Kvarh)	จำนวนหน่วยที่ใช้ (Kvarh)		
10				11				31	32	60				บันทึกโดย	หัวหน้าช่าง	
1	06:00	1454	4	531	2	923	0.252	0.240								
2	05:00	1469	5	535	2	925	0.000	0.206								
3	05:56	1467	1	537	2	929	0.936	0.241								
4	05:00	1491	4	540	3	931	0.936	0.241								
5	05:10	1475	4	540	0	935	0.236	0.240								
6	05:10	1479	4	540	0	939	0.236	0.242								
7	05:00	1484	5	540	0	944	0.236	0.242								
8	06:30	1489	5	542	2	946	0.261	0.262								
9	06:30	1493	4	544	2	948	0.261	0.262								
10	06:30	1498	5	547	2	950	0.261	0.262								
11	06:30	1502	4	549	2	952	0.278	0.262								
12	06:30	1506	4	549	0	956	0.278	0.262								
13	06:30	1509	3	549	0	960	0.278	0.262								
14	06:30	1513	4	549	0	964	0.278	0.262								
15	06:30	1517	4	549	0	967	0.278	0.262								
16	06:30	1522	5	549	0	972	0.278	0.262								
17	05:10	1527	5	552	3	975	0.287	0.262								
18	05:00	1532	5	554	2	977	0.287	0.262								
19	05:10	1536	4	554	0	982	0.287	0.262								
20	05:00	1541	5	554	0	987	0.287	0.262								
21	05:10	1546	5	557	3	989	0.287	0.262								
22	06:30	1551	5	559	2	991	0.287	0.262								
23	06:30	1555	4	561	2	993	0.294	0.266								
24	06:30	1560	5	561	3	995	0.294	0.266								
25	06:30	1564	4	566	2	997	0.294	0.266								
26	06:30	1568	4	566	0	1002	0.294	0.266								
27	06:00	1572	4	566	0	1006	0.294	0.286								
28	06:00	1577	5	567	3	1008	0.294	0.286								
29	06:00	1581	4	571	2	1010	0.294	0.286								
30	06:00	1585	4	575	2	1011	0.294	0.286								
31																
		131		42		88										
		124		43		81										
หมายเหตุ (•) Consumption Units / ยอดรวม (kWh.)															⇨ This Month / เดือนปัจจุบัน	
															⇨ Last Month / เดือนที่ผ่านมา	

หมายเหตุ (-) Consumption Units / ยอดรวม (kWh)

(--) Max. kW of the month / ค่า Max. kW สูงสุดในรอบเดือน

(---) Max. VAR of the month / ค่า Max. VAR สูงสุดในรอบเดือน

(....) Please Mark N/A if not applicable / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล

Verified by / ทวนสอบโดย

Signature/ลายเซ็น

Date/วันที่

Building Manager/ผู้จัดการอาคาร

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

Main Electricity Meter Daily Record

แบบฟอร์มรายงานการจดบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้ารายวันประจำเดือน

Sheet / แผ่นที่

อัตราตามช่วงเวลาของการใช้ (TOU)

☐ 3.2.1 > 69 kV ☐ 3.2.2 12-24 kV ☐ 3.2.3 < 12 kV

☐ 4.2.1 > 69 kV ☐ 4.2.2 12-24 kV ☐ 4.2.3 < 12 kV

☐ อื่น ๆ

Month (เดือน) / Year (ปี)

เมษายน 67

Building/อาคาร

The Complete Rajprarop B

Meter No. / เครื่องวัดเลขที่

Date / วันที่ Time / เวลา		Energy / พลังงานไฟฟ้า (kWh)						Max. Kilowatts Demand พลังงานไฟฟ้าสูงสุด		Max. KiloVAR Demand กำลังไฟฟ้าร์แอกทีฟสูงสุด				Recorded By บันทึกโดย	Checked By Tech Sup. หัวหน้าช่าง
		Multiplier / ตัวคูณ						Multiplier/ตัวคูณ		Multiplier/ตัวคูณ					
		Current Reading การอ่านปัจจุบัน	Consumption Units	จำนวนหน่วยที่ใช้	การอ่านช่วง On Peak (09.00น. - 22.00น.)	Consumption Units	จำนวนหน่วยที่ใช้	การอ่านช่วง Off Peak (09.00น. - 22.00น.)	Consumption Units	จำนวนหน่วยที่ใช้	ช่วง On Peak	ช่วง Off Peak	Current Reading (Max.Kvarh) การอ่านค่าปัจจุบัน(Max.Kvarh)		
		10		11		12		31	32	60					
		1053		396		657		0.182	0.144						
1	06.00	1055	2	398	2	658	0	0.000	0.144						
2	05.30	1059	4	400	2	659	2	0.164	0.160						
3	05.50	1062	3	402	2	660	1	0.164	0.161						
4	05:00	1060	2	404	2	660	0	0.164	0.161						
5	05:10	1067	3	404	0	663	3	0.164	0.163						
6	05:10	1070	3	404	0	666	3	0.164	0.163						
7	05:00	1073	3	404	0	669	3	0.164	0.171						
8	06.30	1077	4	405	1	672	3	0.182	0.171						
9	06.30	1080	3	406	1	674	2	0.182	0.171						
10	06.30	1083	3	407	1	676	2	0.182	0.171						
11	06.30	1085	2	408	1	679	1	0.182	0.171						
12	06.30	1088	3	408	0	680	3	0.182	0.171						
13	06.30	1091	3	408	0	683	3	0.182	0.171						
14	06.30	1093	2	408	0	685	2	0.182	0.171						
15	06.30	1096	3	408	0	688	3	0.182	0.171						
16	06.30	1099	3	408	0	691	3	0.182	0.188						
17	05:10	1103	4	410	2	693	2	0.182	0.188						
18	05:00	1106	3	412	2	694	1	0.182	0.188						
19	05:10	1109	3	412	0	697	3	0.182	0.188						
20	05:20	1112	2	412	0	700	3	0.182	0.188						
21	05:30	1115	3	414	2	701	1	0.182	0.188						
22	06.30	1118	3	416	2	702	1	0.182	0.188						
23	06.30	1121	3	417	1	704	2	0.182	0.188						
24	06.30	1124	3	418	1	706	2	0.182	0.188						
25	06.30	1127	3	419	1	708	2	0.182	0.188						
26	06.30	1130	3	419	0	711	3	0.182	0.188						
27	06:00	1133	3	419	0	714	3	0.182	0.188						
28	06.00	1136	3	420	1	716	2	0.182	0.200						
29	06.00	1140	4	421	1	719	3	0.182	0.200						
30	06.00	1142	2	423	2	719	0	0.182	0.200						
31															
			89		27		62								
			87		24		54								
⇨ This Month / เดือนปัจจุบัน															
⇨ Last Month / เดือนที่ผ่านมา															

หมายเหตุ (-) Consumption Units / ยอดรวม (kWh)

(--) Max. kW of the month / ค่า Max. kW สูงสุดในรอบเดือน

(---) Max. VAR of the month / ค่า Max. VAR สูงสุดในรอบเดือน

(....) Please Mark N/A if not applicable / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล

Verified by / ทวนสอบโดย

Signature/ลายเซ็น

Building Manager/ผู้จัดการอาคาร

Date/วันที่

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้



วุฒิบัตรเลขที่ สปธ. (กปร.จ.) ๒๕๖๓/๒๕๖๔

กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๓-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอมเพล็กซ์ ราชปรารภ

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๘ ถนนราชปรารภ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ๑๐๔๐๐

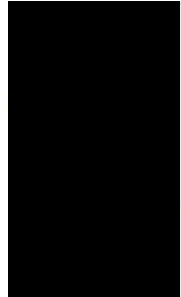
ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๒๒ คน

เมื่อวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๔



ผู้อำนวยการสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

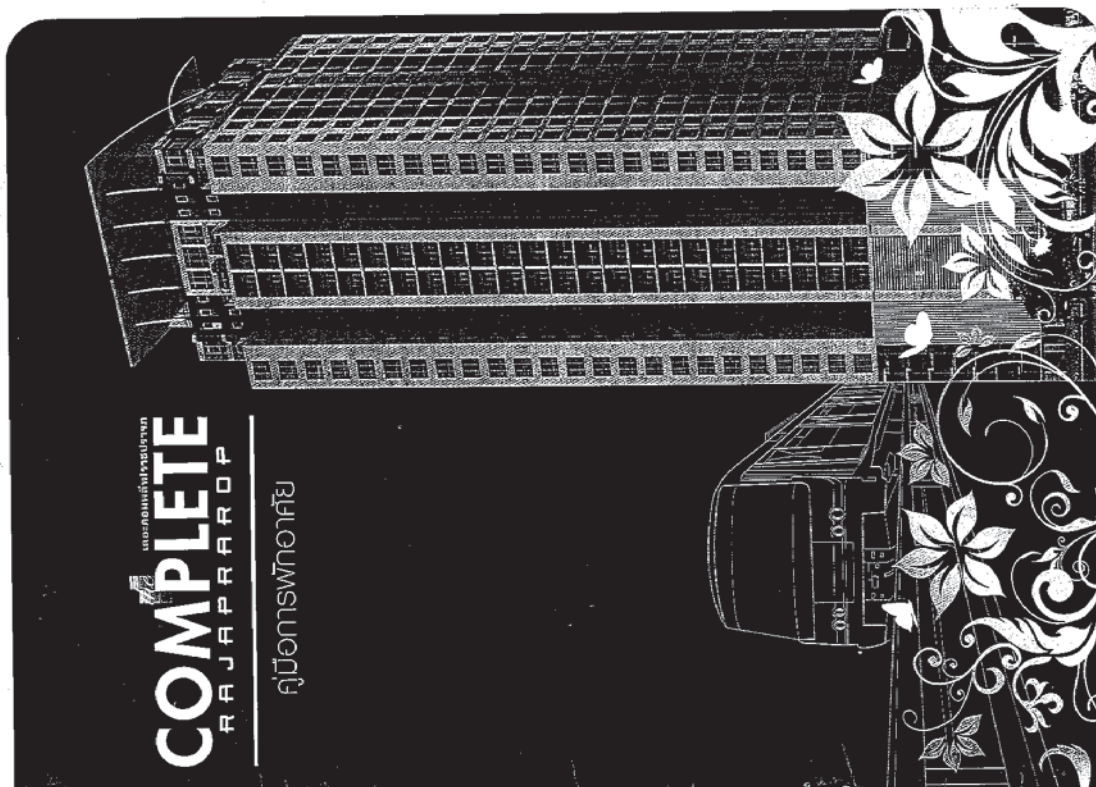
ภาคผนวก ค-7

คู่มือระเบียบการพักอาศัย

COMPLETE

แบบร่างสถาปัตย์

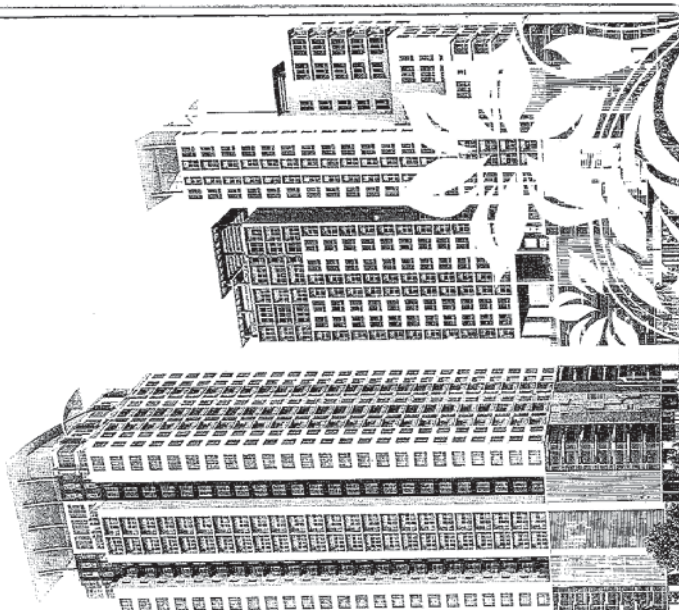
คู่มือการพักอาศัย



COMPLETE

บทนำ

หนังสือคู่มือฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำการใช้
อาคาร พร้อมทั้งนโยบายการบริหารอาคารชุดของฝ่ายบริหารอาคาร ซึ่ง
เกี่ยวข้องกับห้องชุดของท่าน ฝ่ายบริหารอาคารหวังเป็นอย่างยิ่งว่าหนังสือ
คู่มือฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อท่านเจ้าของห้องชุดและใคร่ขอให้ท่านได้
รายละเอียดต่างๆ ในหนังสือคู่มือฉบับนี้ ให้กับสมาชิกในครอบครัวของท่าน
ได้ทราบด้วย จักเป็นพระคุณยิ่ง



สารบัญ

หมวดที่ 1 การพักอาศัย	หน้า
- พนักงานประจำอาคาร	3
- การย้ายเข้าพักอาศัย	3
- การขอย้ายเข้าอาคาร	3
- กฎแจ้ง	4
- สิทธิเสียง	4
- สาขาทันที	4
- การซ่อมแซมบำรุงรักษา	5
- สมุดร้องเรียน	5
หมวดที่ 2 การใช้ทรัพย์สินกลาง	5
- ลิฟต์ขึ้น ๑	6
- Hi-Speed Internet	6
- ลิฟท์	6
- บันไดส่วนกลาง ๑๒๐๗๒	6
- ที่จอดรถ	7
- ประตูบานเลื่อน	8
- ประตูบานเลื่อน	8
- ประตูบานเลื่อน	9
- ประตูบานเลื่อน	9
หมวดที่ 3ทั่วไป	10
- ที่เก็บของ	10
- การกำจัดขยะมูลฝอย	10
- ทัศนวิสัยอาคาร	10
- การป้องกันและอีกข้อของอพยพไฟ	10
- ประตูบานเลื่อนและห้องลิฟต์	11
- ศูนย์ออกกำลังกาย	12
- ห้องยิม	12
- ห้องยิม	12
- การขออุปโภคบริโภคและสิ่งอื่น	13
- การขออุปโภคบริโภคและสิ่งอื่น	13
- หน้าที่ยื่นเรื่อง	13
- บัตร	14
ภาคผนวกที่ 1	14
ภาคผนวกที่ 2	15
หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินที่ควรทราบ	16

พนักงานประจำอาคาร

อาคารชุด เดอะคอมเพล็กซ์ ราชปรารภ อยู่ภายใต้การดูแลจัดการของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีประสิทธิภาพ สามารถสื่อสารภาษาอังกฤษได้

ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะประกอบด้วยผู้จัดการอาคารและพนักงานที่มีประสิทธิภาพในการทำงาน ไม่ว่าจะเป็นด้านไฟฟ้า เครื่องกล ระบบประปา และระบบสุขาภิบาลในอาคารชุดแห่งนี้มีบริการที่รวดเร็ว งานซ่อมบำรุงรักษาเป็นต้นๆ ของอาคารชุด และเพื่อติดต่อผู้ดูแลรักษาที่เสียค่าบริการค่าเป็นค่าไป ในราคาต่ำและเสียค่าบริการซ่อมแซมบำรุงรักษาในผู้เช่าอยู่

การย้ายเข้าพักอาศัย

ฝ่ายบริหารอาคารชุด ขอความร่วมมือจากท่านเจ้าของห้องชุดในเรื่องการย้ายของเข้าของในอาคารชุด ดังต่อไปนี้

1. ขอความร่วมมือท่านเจ้าของห้องชุด ที่ประสงค์จะย้ายเข้า-ออกในอาคาร กรุณาแจ้งให้ฝ่ายอาคารทราบล่วงหน้า เพื่อให้ดำเนินการนำทางด้านการย้ายและเตรียมจัดสถานที่เหมาะสมในการให้บริการที่พร้อมของ
2. ระหว่างการย้ายสิ่งของ ขอให้ท่านเก็บเศษวัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ ให้เรียบร้อยเมื่อเสร็จสิ้นการย้าย
3. กรุณาแจ้งให้ฝ่ายบริการลิฟท์ทราบล่วงหน้า 1 ตัว และระหว่างการใช้ลิฟท์ ห้ามถือสิ่งของของผู้อื่นขึ้นลิฟท์
4. ท่านเจ้าของห้องชุด ที่ประสงค์จะย้ายของออกอาคาร กรุณาแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร ฝ่ายบริหารอาคารชุดจะดำเนินการนำสิ่งของออกอาคารเฉพาะเจ้าของห้องชุดเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยในทรัพย์สินของท่านเจ้าของห้องชุด

ผู้จัดการอาคารชุดจะเป็นผู้อำนวยความสะดวกให้กับท่านในการย้ายสิ่งของของลงมาให้คำแนะนำกับท่าน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอาคารชุดหรือลิฟท์บริการ ทั้งนี้เพื่อให้การย้ายสิ่งของของท่านได้รับความปลอดภัย ไม่ควรปฏิบัติตนอย่างหยาบช้าและนำได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

การขอบัตรเข้าอาคาร

อาคารชุด เดอะคอมเพล็กซ์ ราชปรารภ ให้ระบบ Access Control ในการเข้า-ออก ทั้งอาคาร A และอาคาร B ตลอดจนการให้บริการลิฟท์โดยสารที่อาคาร A และอาคาร B เพื่อให้บริการท่านเจ้าของห้องหรือสมาชิกของบ้าน โดยท่านจะต้องมีบัตร Key Card (ให้นามบัตร 1 บัตร 2 บัตร 3 บัตร 4 บัตร 5 บัตร) ได้ที่ฝ่ายบริหารอาคาร

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

[illegible]

ท่าน้ำของห้องจะต้องเป็นจุดเสริมทิศขอบเขตกว้างของเครื่องมอดเครื่องใช้ทางกายภาพในห้องชุดของท่านเอง ทั้งนี้จากหลักการสามารถให้ความช่วยเหลือกันได้ในกรณีที่เป็นการซ่อมแซมเล็กน้อย ยกย. แต่หากบางอาคารไม่สามารถทำการซ่อมแซมได้เสีย ก็จะต้องจัดหาผู้รับเหมาที่เชี่ยวชาญมาดำเนินการให้แทนต่อไป!

ขอให้นักจ้างหรือผู้โปรดักต์บริการจ้างงานฝ่ายอาคารและช่างอาคาร ทั้งพนักงาน
จะสื่อสารข้อมูลได้ครบ โดยขอให้ท่านกรุณาตรวจสอบหรือสอบถามก่อนอนุญาตให้พนักงานคนใดคนหนึ่ง
เข้าห้องของทุกท่าน

ส่วนใบแก้ว, อากิตี และกัมพูญักซ์ถูกห้ามขายอย่างถาวรโดย ๒๐๐๖ โดยเด็ดขาด ทั้งนี้เพื่อเป็น
ข้อบ่งชี้ให้ผู้บริโภคสามารถหาซื้อสินค้าเหล่านี้ได้ฟรีในช่วง ๙:๐๐-๑๗:๐๐ น.ของวันจันทร์-ศุกร์
การป้องกันความเสี่ยงของหน่วยงานของกัมพูญักซ์ถูกห้ามขายอย่างถาวรโดย ๒๐๐๖ โดยเด็ดขาด ทั้งนี้เพื่อเป็น
ข้อบ่งชี้ให้ผู้บริโภคสามารถหาซื้อสินค้าเหล่านี้ได้ฟรีในช่วง ๙:๐๐-๑๗:๐๐ น.ของวันจันทร์-ศุกร์

สมัครเรียน
ผ่านวีรียาจารย์ให้จัดเตรียมห้องเรียนไว้ที่เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ ชั้น G เพื่อรับคำร้องเรียนและชดเชยค่าเพื่อทำการการแก้ไขและปรับปรุง

อัลบั้ม ชั้น G

ตอบ: ๖๕

ท่านเจ้าของห้องและผู้พักอาศัย โปรดปฏิบัติตามระเบียบของอาคารฯ ให้สถานที่บริเวณนี้เป็น
 ระเบียบ

1. คอมพิวเตอร์และเครื่องพิมพ์ที่มีน้อยที่สุด
2. คอมพิวเตอร์ที่ไม่ทราบผู้ซื้อหรือผู้ขาย
3. เด็กจะต้องอยู่ภายใต้การดูแลของพ่อแม่ตลอดเวลา

Hi-Speed Internet

อาคารชุด เดอะคอมเพล็กซ์ ราชปรารภ ได้ติดตั้งระบบ Hi-Speed Internet ในบริเวณล็อบบี้ และบริเวณสระบัวน้ำ ห้องอาคาร A และอาคาร B เพื่อการอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยทุกท่านโดยไม่ ต้องเสียค่าใช้จ่าย หากท่านมีความประสงค์จะใช้บริการดังกล่าว โปรดแจ้งผู้จัดการอาคาร

ลิฟท์

อาคารชุด เดอะคอมเพล็กซ์ ราชปรารภ มีลิฟท์ในอาคาร A จำนวน 4 ตัว อาคาร B จำนวน 4 ตัว ไว้คอยบริการท่านเจ้าของบ้านหรือสมาชิกของท่าน โดยแบ่งการใช้งานดังนี้

1. อาคาร A ลิฟท์โดยสาร จำนวน 3 ตัว ใช้บริการสำหรับชั้น ๑ ถึงชั้น 32
2. อาคาร A ลิฟท์บริการตนเอง จำนวน 1 ตัว ใช้บริการสำหรับชั้น ๑ ถึงชั้น 33
3. อาคาร B ลิฟท์โดยสาร จำนวน 3 ตัว ใช้บริการสำหรับชั้น ๑ ถึงชั้น 23
4. อาคาร B ลิฟท์บริการตนเอง จำนวน 1 ตัว ใช้บริการสำหรับชั้น ๑ ถึงชั้น 24

ในการขนส่งของ เครื่องใช้ หรือสิ่งอื่น ท่านเจ้าของบ้านหรือท่านสมาชิกจะต้องใช้ลิฟท์บริการตนเอง โดยขอให้ท่านแจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบล่วงหน้า เพื่อที่จะได้จัดเตรียมสิ่งจำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกให้ท่าน หรือได้คำแนะนำเพิ่มเติมในการขนถ่าย

บันไดส่วนกลาง (บันไดหนีไฟ)

ฝ่ายบริหารอาคารขอความร่วมมือจากท่าน ในการป้องกันอันตรายซึ่งอาจเกิดจากไม่ใช้ลิฟต์ลงหรือขึ้นใหม่ ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการบาดเจ็บจนอาจถึงแก่ชีวิต หรือเกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ดังนั้น ฝ่ายบริหารอาคารจึงได้ระดมเอาข้อปฏิบัติ ดังนี้

1. ฝ่ายบริหารอาคารจะออกหนังสือเตือนเจ้าของห้องชุดในกรณีที่มีการวางกล่อง, มินิได, รถจักรยาน, สัมภาระ หรือสิ่งของเครื่องใช้ และอื่นๆ กีดขวางทางเดิน บริเวณบันไดส่วนกลาง (บันไดหนีไฟ) ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยของท่านเอง หากท่านเจ้าของห้องชุดดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้ ฝ่ายบริหารอาคารสามารถที่จะนำสิ่งของของท่านทิ้งไว้ทางทิศทางออกฉุกเฉิน บริเวณดังกล่าวทันที และจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับสิ่งของหรือสิ่งอื่นที่ระวางของท่าน
2. การเปิดประตูหนีไฟทางข้างลิฟต์ในขณะนั้น ท่านผู้พักอาศัยมักจะเปิดประตูดังกล่าวทิ้งไว้

เพื่อให้ท่านทราบเพิ่มเติม ทางฝ่ายบริหารอาคารขอเชิญชวนให้เปิดประตูหนีไฟทิ้งไว้ ซึ่งจากการกระทำดังกล่าวจะทำให้เกิดอันตราย เนื่องจากระบบลิฟต์อาจเกิดไฟไหม้ได้หากไฟจะทำงาน ไม่เต็มประสิทธิภาพหากเกิดเหตุการณ์ไฟไหม้ ทำให้โอกาสที่ผู้พักอาศัยจะหนีไฟได้อย่างปลอดภัย ทำให้เกิดปัญหากับผู้พักอาศัยในการอพยพหนีไฟ

ห้องชุด

ห้องชุดชั้น Penthouse ทุกห้องในอาคารชุด เดอะคอมเพล็กซ์ ราชปรารภ อาคาร A และอาคาร B จะได้รับการจัดสรรสิ่งอำนวยความสะดวก โดยจะเป็นแบบระบุชื่อของชุดอาคารลิฟท์ที่ทันสมัย ไว้ในชั้นยังมีคีย์การ์ดอาคารชุดฯ ซึ่งระบุชื่อพื้นที่ที่ไว้เรียบร้อยแล้ว ส่วนห้องชุดในชั้นต่างๆ ส่วนการจัดสรร ในที่จอดรถทั่วไปในอาคารจอดรถยนต์ทั้งอาคาร A และอาคาร B ฝ่ายบริหารอาคารฯ จะเป็นผู้จัดทำบัตร จอดรถยนต์ (RF Active Card) เพื่อควบคุมความปลอดภัย และเจ้าของห้องชุดควรติดบัตรจอดรถยนต์ (RF Active Card) ไว้ที่กระจกรถยนต์หากมีบัตรจอดรถยนต์อยู่ภายใน จะต้องชำระเงินค่าจัดทำบัตร จอดรถยนต์ (RF Active Card) เป็นจำนวนเงิน 1,500 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาท) บัตรจอดรถยนต์ (RF Active Card) จะถูกจัดทำ 1 ครั้ง ในวันรับมอบเอกสารและกุญแจฯ หลังจากโอนห้องชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยฝ่ายบริหารอาคารฯ

ทางฝ่ายบริหารอาคารขอแจ้งให้ท่านทราบถึงการแจ้งความประสงค์ในการขอเปลี่ยนตำแหน่ง ห้องชุดยนต์ ห้องชุดชั้น Penthouse ในกรณีที่ท่านเจ้าของห้องชุดที่มีตำแหน่งที่จอดรถไม่สะดวก ในการเข้า-ออกอาคาร ทางฝ่ายบริหารอาคารฯ ไม่สามารถดำเนินการจัดสรรที่จอดรถหรือเปลี่ยนตำแหน่ง ให้กับท่านได้ เนื่องจากในด้านการจัดสรรที่จอดรถนั้นต้องยึดถือตามข้อบังคับที่คณะกรรมการชุดท่านนั้น

เว้นเสียแต่ในการจัดการดังกล่าวข้างต้น เป็นการตกลงยินยอมระหว่างท่านเจ้าของห้องชุดด้วยกัน เองแล้ว ขอให้ท่านโปรดแจ้งให้กับผู้จัดการทราบ เพื่อที่จะดำเนินการอำนวยความสะดวกให้กับท่านต่อไป

เพื่อประโยชน์แก่ท่านเจ้าของห้องชุดและแขกของท่าน ฝ่ายบริหารอาคารขอเชิญชวนให้ท่านเจ้าของ ห้องชุด นำรถเข้ามาจอดในบริเวณที่จอดรถส่วนกลาง ซึ่งจัดสรรไว้ให้แขกของท่านและไม่สามารถจอด ในที่จอดรถยนต์ในชั้น 24 ขึ้นไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งในวันหยุดสุดสัปดาห์หรือจะในวันเจ้าของห้องชุดหลายท่าน จอดรถในช่วงเวลาเดียวกัน ในส่วนนี้ฝ่ายบริหารอาคารฯ จะดำเนินการตามข้อบังคับอย่างเคร่งครัดเกี่ยวกับการ จอดรถ พร้อมกันแสดงข้อโต้แย้งอย่างใกล้ชิด

ยานพาหนะที่จอดในบริเวณอาคารจอดรถยนต์ อาคาร A และอาคาร B และลานจอดรถรอบอาคาร ทางฝ่ายบริหารอาคารฯ จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือสูญหายแก่รถยนต์ของท่าน หรือความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินในยานพาหนะของท่าน สำนักงานนิติบุคคลจะมอบบัตรจอดรถยนต์ให้กับเจ้าของห้องชุด และผู้ถือบัตรเพื่อความสะดวกในการขึ้นรถเข้า-ออกอาคาร ท่านเจ้าของบ้านแสดงความประสงค์ขอรับ บัตรจอดรถยนต์ (RF Active Card) ของท่านได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยขอให้ท่านแจ้งเตรียมเอกสาร มาขอรับบัตรจอดรถยนต์ดังนี้

- กฎระเบียบสรวายนำสำหรับเด็ก

- การเปรียบเทียบการใช้สระหว่าง

๑๑. ไม่ควรนำของมีค่าติดตัวเพราะอาจสูญหายได้

- 9

ข้อปฏิบัติในการใช้ศูนย์ออกกำลังกาย

1. ควบคุมพฤติภาพ
2. หากสงสัยหรือไม่เข้าใจขอให้ครูปรึกษาเจ้าหน้าที่
3. ห้ามสูบบุหรี่หรือดื่มสุราในห้องออกกำลังกาย
4. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปีใช้บริการ ยกเว้นมีใบรับรองแพทย์
5. ครูใช้เครื่องออกกำลังกายด้วยความระมัดระวัง
6. เครื่องจักรหรือหี้อาจร้อน กรุณาแจ้งไปเมื่อมีรถมาตรวจพบ
7. กฎระเบียบของออกกำลังกายต้องส่งคืนเจ้าหน้าที่ก่อนใช้บริการ
8. ผู้ป่วยโรคหอบหืดอาจมีอาการหอบเหนื่อยและหัวใจสั่นขณะออกกำลังกาย

ข้อปฏิบัติในการใช้ห้องชานา

1. ท่านเจ้าของห้องชุดและผู้พักอาศัยมีความประสงค์จะให้พนักงานบริการ 30 นาที ประจำสัปดาห์ขึ้น 7 อาคาร B เพื่อเอาใบเรียกวงเงินค่าเช่า ก่อนการให้บริการ 2 ก่อนการให้บริการห้องชุดมา 1-2 ชั่วโมง ไม่ได้รับประทานอาหารนัก

3. ชำระร่างกายให้สะอาดก่อนเข้าห้องส้วม
4. ไม่ควรนำของมีค่าติดตัวมา
5. พย ควรสวมกางเกงหรือเสื้อคลุมยาวผ้า วมึง ครใช้ชุดว่ายน้ำหรือผ้าขนหนู
6. ห้ามเด็กเข้าใช้บริการตามลำพัง ยกเว้นผู้ปกครองมาด้วย
7. ห้ามถืออาหารเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ ห้ามนำอาหารจากห้องส้วมไปทานที่
8. ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มเข้ามาในห้องพักส้วม
9. ผู้ที่เป็นโรคหัวใจ, หอบหืด, หงเดินหายใจไปสะดวก ไม่ควรใช้ห้องส้วม
10. ฝ่ายบริหารอาคารไม่รับผิดชอบในความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของท่าน

ที่เก็บของ

เพื่อความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคาร ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่อนุญาตให้เก็บของสิ่งของหรือสิ่งอื่นใดในบริเวณห้องส้วมได้ บริเวณห้องส้วมทางบันได บริเวณหน้าห้องส้วม บริเวณทางเดินวนหรือบริเวณลานจอดรถในอาคาร ท่านเจ้าของห้องส้วมจะต้องเก็บสิ่งของของท่านไว้นอกในห้องส้วมของท่าน

การกำจัดขยะมูลฝอย

ผู้อยู่อาศัยจะต้องรวบรวมขยะมูลฝอยใส่ถุงพลาสติกสีแดงติดถังขยะตามของ แยกขยะแห้งและเปียก ญาติให้คำแนะนำแล้ว แต่กว่าไปถึงที่ห้องกับขยะที่จัดไว้ด้วยซ้ำ ท่านเป็นหรือทิ้งขยะออกจากห้องส้วมออกทางกระเบื้องโถงทิ้งถัง

การทำความสะอาดหน้าต่าง

เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคารสามารถให้รายชื่อผู้รับผิดชอบที่จะดำเนินการทำความสะอาดหน้าต่างของท่าน เจ้าของห้องส้วมและผู้พักอาศัยได้
ท่านเจ้าของห้องส้วมและผู้พักอาศัยควรทำความสะอาดและตรวจสอบกับบริษัทรับเหมาดำเนินการ เพื่อไม่ให้เป็นการรบกวนการทำความสะอาดได้ ไม่ควรปล่อยให้พนักงานฝ่ายบริหารอาคาร

การป้องกันและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไม่มีกำหนดรายละเอียดขั้นตอนในภาคผนวกของหนังสือคู่มือฉบับนี้ ฝ่ายบริหารอาคารมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่เจ้าของห้องส้วมทุกท่าน คือเจ้าของห้องส้วมอพยพหนีไฟที่ใกล้ที่สุด รวมถึงการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ฝ่ายบริหารอาคารขอแนะนำให้ท่านติดต่อการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

ในด้านหนึ่งเท่านั้น และมองเห็นได้ชัดที่สุดภายในห้องส้วมของท่านและหากท่านเจ้าของห้องส้วมท่านใดต้องการรายละเอียดของข้อปฏิบัติดังกล่าวนี้เพิ่มเติม กรุณาติดต่อขอรับได้ที่ฝ่ายจัดการอาคาร

ในการเกิดเหตุเพลิงไหม้ ท่านเจ้าของห้องส้วมท่านหนึ่งได้สังเกตเห็นเพลิงไหม้ในห้องส้วม และกรุณาโทรศัพท์แจ้งที่หมายเลข 199 ซึ่งเป็นหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดับเพลิงทันที ถึงแม้ว่าท่านจะสามารถดับไฟได้แล้วก็ตามก็เจ้าหน้าที่ดับเพลิงจะมาถึงตาม

สรวาย่านและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า

1. สรวาย่านและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าอยู่ภายในอาคารที่บริเวณชั้น G อาคาร A และบริเวณชั้น 7 อาคาร B โดยปกติจะเปิดให้บริการเป็นประจำวันตั้งแต่เวลา 07.00 น. - 20.00 น. ตลอดปี เพื่อให้บริการให้ท่านเจ้าของห้องส้วมและสมาชิกในครอบครัวของท่าน ทั้งนี้จะต้องอยู่ภายใต้ระเบียบข้อบังคับที่แสดงไว้ที่บริเวณสรวาย่าน
2. แสดงว่าบริเวณสรวาย่านและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า จะเปิดบริการในเวลาระหว่าง 18.00-20.00 น. เท่านั้นโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของฝ่ายบริหารอาคาร
3. เจ้าของห้องส้วมควรที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดสรวาย่านที่ฝ่ายบริหารอาคารพร้อมแสดงสื่อในสรวาย่านให้ ซึ่งถ้าจะได้รับการสอบถามจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคารหรือเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าห้องส้วมท่านใด ทางฝ่ายบริหารอาคารพร้อมแสดงสื่อให้บริการสรวาย่านแก่ท่านฟรี
4. ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่อความปลอดภัย อันตราย ตลอดจนความเสียหายใดๆ ที่เกิดกับผู้ให้บริการสรวาย่านและเรื่องอำนวยความสะดวกอื่นๆ ในห้องส้วมดังกล่าว ซึ่งเป็นการกระทำที่ผิดจากผู้ใช้บริการ
5. ทางฝ่ายบริหารอาคารไม่อนุญาตให้เด็กที่ต่ำกว่า 6 ปี และผู้ที่มีน้ำหนักไม่เกิน 100 ปอนด์ใช้บริการสรวาย่าน
6. ทางฝ่ายบริหารอาคารจะไม่มีผู้ให้บริการสรวาย่านโดยผู้ช่วย ฝ่ายบริหารอาคารขอความร่วมมือง่ายๆ โปรดอย่าให้คนรับใช้ดูแลความปลอดภัยของท่านในบริเวณสรวาย่านเพราะเด็กอาจตกลงไปในสระได้
6. ฝ่ายบริหารอาคารได้เตรียมไว้สำหรับสรวาย่านให้ท่านฟรี โดยความร่วมมือง่ายๆ โปรดชำระค่าบริการทุกครั้ง ก่อนแจ้งให้บริการสรวาย่าน ทั้งนี้เนื่องจากบริการสรวาย่านนั้นเป็นบริการของสรวาย่านนี้ ทำให้บริการสรวาย่านนี้ต้องใช้เวลาต่อสรวาย่าน และอาจส่งผลให้ไม่เปลี่ยนสรวาย่านได้และต้องมีการชำระค่าบริการได้ตลอดเวลา ได้คิดแสดงไว้ที่บริเวณสรวาย่านนี้ ดังนั้นหากฝ่ายบริหารอาคาร จึงขอความร่วมมือง่ายๆ จากท่านสรวาย่านในการปฏิบัติตามข้อบังคับที่กำหนดไว้

สรวาย่านและบริเวณสรวาย่านอยู่ภายใต้การดูแลของสรวาย่านสรวาย่าน 20.00 น. และวันสุดสัปดาห์ วันศุกร์และเสาร์ในช่วงเวลาเย็น จนถึงเวลา 21.00 น. บริเวณสรวาย่านนี้ไม่อนุญาตให้ท่านเจ้าของสรวาย่านและผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณสรวาย่านนี้กับสรวาย่าน ท่านเจ้าของห้องส้วมและผู้พักอาศัยควรแจ้งการขอรับบริเวณสรวาย่านนี้กับทางฝ่ายจัดการอาคาร อย่างไรก็ตามสรวาย่านนี้สรวาย่านใช้เพื่อ

ศูนย์ออกกำลังกาย

อุปกรณ์เครื่องออกกำลังกายในศูนย์ออกกำลังกายนั้น ได้เตรียมไว้สำหรับท่านเจ้าของห้องชุดทุกท่านอย่างใจกว้าง ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่ออันตรายใดๆ อันเกิดจากการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย ท่านเจ้าของห้องชุดและผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องแจ้งความประสงค์ให้ศูนย์ออกกำลังกายให้เจ้าหน้าที่บริหารพื้นที่ 7 อาคาร 8 ศูนย์ออกกำลังกายขึ้น 7 อาคาร 8 ที่ไม่เตรียมไว้ ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ, ห้องซาวน่า, ห้องออกกำลังกาย, ะเบิดบริการทั้งหมดเวลา 07.00-20.00 น. ท่านเจ้าของห้องชุดและสมาชิกในครอบครัวของท่าน (สามารถใช้บริการออกกำลังกายได้ไม่เกิน 4 คนต่อ 1 ห้องชุด) ซึ่งอาจได้รับการผ่อนผันตามจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคาร พร้อมทั้งขอให้ท่านแจ้งชื่อในสมุดออกกำลังกาย กรณีที่มีสมาชิกในครอบครัวของท่านไม่เกิน 4 คน ต่อ 1 ห้องชุด จะต้องได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารก่อน

ห้องนอนประสงค์

ห้องนอนประสงค์จัดเตรียมไว้บริเวณชั้น G อาคาร A สำหรับท่านเจ้าของห้องชุดและผู้พักอาศัยเพื่อเป็นสื่อบริการความสะดวก จะเปิดบริการตั้งแต่เวลา 07.00-20.00 น. ท่านเจ้าของห้องชุดและสมาชิกในครอบครัวของท่าน (สามารถใช้บริการห้องนอนประสงค์ได้ไม่เกิน 4 คนต่อ 1 ห้องชุด) ซึ่งอาจได้รับการผ่อนผันตามจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคาร พร้อมทั้งขอให้ท่านแจ้งชื่อในสมุดห้องนอนประสงค์ กรณีที่มีสมาชิกในครอบครัวของท่านไม่เกิน 4 คน ต่อ 1 ห้องชุด จะต้องได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารก่อน

การขออนุญาตตกแต่งและต่อเติมห้องชุด

ใบอนุญาตให้เจ้าของห้องชุดทำการตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงพื้นที่ส่วนกลางหรือโครงสร้างของอาคาร เช่น เฟอร์นิเจอร์, เฟอร์นิเจอร์, และต้องไม่ปฏิบัติตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด ความสวยงาม เช่น การติดตั้งลิฟต์, ลูกกรงเหล็ก, เปลี่ยนรูปแบบประตูหรือหน้าต่าง เป็นต้น

ผู้รับเหมาจะต้องเสนอแบบแปลนการตกแต่งประเภทการขออนุญาตที่สำนักงานนิติบุคคลเพื่อพิจารณาอนุญาตและจะต้องวางเงินประกันความเสียหายเป็นเงิน 30,000 บาท และ/หรือจะต้องจัดทำกรมธรรม์ประกันภัยเงินไม่เกินกว่า 10 ล้านบาทต่อการเกิดเหตุการณ์ 1 ครั้ง และชำระค่าบำรุงส่วนกลาง เช่น ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัย และค่าความสะอาด เป็นเงิน 3,000 บาท ต่อการขออนุญาตจำนวน 1 ครั้ง และต้องยินยอมให้ผู้ดูแลอาคารเข้าตรวจการทำงาน และเมื่องานเสร็จสิ้นแล้วจะต้องนำใบเสร็จออกคืนแก่ผู้รับเหมาจะต้องรักษาความสะอาดระหว่างการทำงาน และเมื่องานเสร็จสิ้นแล้วจะต้องนำใบเสร็จออกจากอาคารคืนกลับ หากมีสิ่งตกค้างหรือมีเศษวัสดุหลงเหลืออยู่ สำนักงานนิติบุคคลฯ จะจัดการเองแล้วเรียกค่าเสียหายจากผู้รับเหมาที่จ่ายจริง หากมีความเสียหายเกิดขึ้นมาจากท่านประกัน สำนักงานนิติบุคคลฯ มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากผู้รับเหมาหรือจากเจ้าของห้องชุดได้ทันทีหากท่านไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข

การขอบัตรเข้าอาคารชั่วคราว

ผู้รับเหมาต่างๆ ถ้าประสงค์จะเข้าอาคารจะต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนและใบอนุญาตขึ้นอาคารที่ขอเข้ามา บังคับตามข้อกฏบัตรชั่วคราว ทั้งนี้เป็นการป้องกันบุคคลภายนอกเข้าเข้ามาในอาคารโดยไม่มีเจตนาที่ดี รวมทั้งป้องกันทรัพย์สินของผู้พักอาศัยในอาคารได้สูงสุดเท่าที่จะทำได้

หน้าที่ของสำนักงานนิติบุคคล

พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่บริการและควบคุมการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินส่วนกลาง หากท่านมีข้อสงสัยและอย่างไร โปรดแจ้งให้กับนิติบุคคลอาคารชุดทราบ สำนักงานนิติบุคคลพร้อมที่จะมอบรับพิจารณาปัญหาเกี่ยวกับเรื่องและขอพบพระคุณทุกท่านให้ความร่วมมือด้วยดี

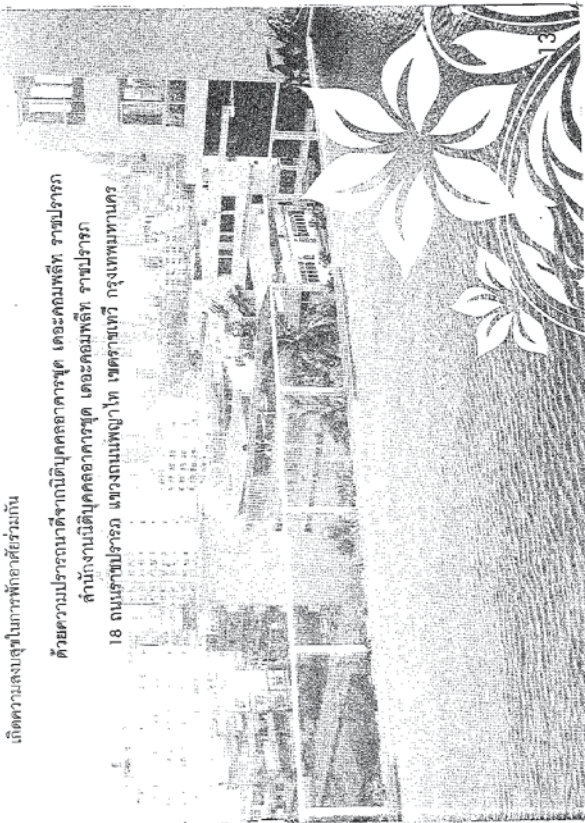
บทสรุป

สุดท้ายนี้ฝ่ายบริหารอาคารขอแสดงความร่วมมือในการช่วยกันลดสิ่งดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบของอาคารชุด ซึ่งเป็นเรื่องสำคัญในการรักษาผลประโยชน์ให้แก่ท่านเจ้าของห้องชุดเพื่อให้เกิดความสงบสุขในการพักอาศัยร่วมกัน

ด้วยความปรารถนาดีจากนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอมเพล็กซ์ ราชมรรคา

สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอมเพล็กซ์ ราชมรรคา

18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร



ภาคผนวกที่ 1

ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

1. เมื่อท่านพบเหตุเพลิงไหม้ ท่านสามารถส่งสัญญาณเตือนภัย โดยการทุบกระจกที่อุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้ แล้ววิ่งส่งสัญญาณเตือนภัย เพื่อส่งสัญญาณไปที่ห้องควบคุม
2. โทรศัพท์แจ้งตำรวจดับเพลิงที่หมายเลข 199
3. โทรศัพท์แจ้งฝ่ายบริหารอาคาร โดยระบุหมายเลขภายใน 1001
4. ปิดหน้าต่างและประตูทุกบานภายในห้องชุดของท่าน
5. ปิดสวิตช์แสงไฟฟ้าใหญ่ที่จ่ายไฟฟ้าให้สำหรับห้องชุดของท่าน
6. นับจำนวนสมาชิกของครอบครัวในห้องชุด แล้วอพยพหนีไฟอย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย
7. ห้ามใช้ลิฟท์ในขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น หลังจากสัญญาณเตือนภัยดังขึ้น กระแสไฟฟ้าจะไม่ส่งไฟฟ้าไปยังลิฟท์หรือถูกตัด ดังนั้นทุกครั้งที่เกิดสัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้ เต็มไปด้วยควัน ซึ่งอาจทำให้เกิดอันตรายได้ ดังนั้นทุกครั้งที่เกิดสัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้ ขอให้ท่านใช้บันไดหนีไฟที่ใกล้ที่สุดในการอพยพหนีไฟออกจากอาคารชุด
8. เมื่อท่านอพยพออกจากอาคารอย่างปลอดภัยได้แล้วมีจำนวนสมาชิกในครอบครัวอีกครั้ง หากท่านไม่สามารถผ่านเส้นทางที่ใช้หนีไฟได้ พยายามหาทางหนีไปยังระเบียงหรือหลังคาที่ใกล้ที่สุดของอาคาร
9. อย่าเสี่ยงอันตรายพยายามดับไฟ ซึ่งอาจทำให้เกิดอันตรายกับตัวท่านเอง ไม่ว่าสภาพการณ์จะเป็นเช่นไร อย่าตัดสินใจสู้กับเพลิง หรือพยายามดับไฟด้วยตนเอง โปรดอย่าคิดว่าท่านจะทำได้
10. อย่าใช้บันไดเพลิงถ้าบันไดเพลิงเพียงเล็กน้อย
11. อย่าใช้น้ำดับเพลิงถ้าดับเพลิงมาจากไฟฟ้า
12. สิ่งที่สำคัญที่สุดคือโปรดอย่าตื่นตระหนกเป็นอันขาด ควรทำจิตใจให้สงบและดำเนินการตามข้อปฏิบัติข้างต้นในการอพยพหนีไฟ

ภาคผนวกที่ 2

หมายเลขโทรศัพท์ที่ควรทราบ

หมายเลขโทรศัพท์ในส่วนบริการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอมเพล็กซ์ ราชปรารภ มีดังนี้

1. ผู้จัดการอาคาร หมายเลขโทรศัพท์ภายใน 1001
2. เจ้าหน้าที่การเงิน หมายเลขโทรศัพท์ภายใน 1002
3. ช่างซ่อมบำรุง หมายเลขโทรศัพท์ภายใน 1003
4. ห้องโถงลิโอบบี้ อาคาร A หมายเลขโทรศัพท์ภายใน 1004
5. ห้องโถงลิโอบบี้ อาคาร B หมายเลขโทรศัพท์ภายใน 1005

หมายเหตุ : หมายเลขโทรศัพท์ภายในอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม



หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินที่ควรทราบ

แจ้งเหตุร้าย	
แจ้งเหตุร้ายตามศูนย์ฯ	191
สถานีดับเพลิงคลองเตย	0-2255-2093-4, 199
กองปราบปราม	1195
ตำรวจทรงพล	1193
ตำรวจท่องเที่ยว	1155
ศูนย์เตือนภัยพิบัติแห่งชาติ	1860
สถานีวิทยุฉุกเฉิน ร่วมด้วยกับ (FM 90)	1677
สถานีวิทยุ สวท. 91	1664
ศูนย์จราจรอุบัติเหตุ จก.100	1137
ศูนย์ควบคุมและสั่งการจราจร	1197
ศูนย์วิทยุยามา	02-354-6999
ศูนย์วิทยุฉุกเฉิน	02-451-7227-9
ศูนย์วิทยุอุบัติเหตุ	02-226-4444-8
ศูนย์รับแจ้งอุบัติเหตุ (ร่วมด้วยกับ 24 ชม.)	02-751-0951-3
สำนักงานแรงงานที่ ติดต่อด้วยทาง	02-354-4201 02-276-1135, 02-277-5757
การไฟฟ้าเขตคลองเตย	02-294-0114, 02-249-1371
ไฟฟ้าท้องถิ่น	02-242-5211, 02-242-5333
ศูนย์บริการฉุกเฉินไฟฟ้า	1130
การประปาคลองเตย	02-653-8793
ศูนย์บริการประปา	1125
สถานีตำรวจภูธร	02-246-1195-9
ฉุกเฉินชีวิตและสุขภาพ	
ศูนย์ประชาชนดี	1300
ศูนย์โรคเด็กเล็ก ยาวทองและสตรี	02-282-3892
ศูนย์รับปรึกษาปัญหาทางโทรศัพท์	02-713-6793
สายด่วนผู้สูงอายุ	1555
สายด่วนโรคพิษสุรา	1166
ขงท.โรคเอดส์ (กรมสุขภาพจิต)	1657
เจ็บป่วยฉุกเฉิน	
หน่วยแพทย์ฉุกเฉิน กทม.	1154
ศูนย์แม่บท	1669
ศูนย์ส่งถ่ายและวางพยาบาลนครหลวง	1691
ทุรกันดารฉุกเฉิน โทร	1188
โรงพยาบาล	
โรงพยาบาลตากสิน 1	02-245-2600-1
โรงพยาบาลตากสิน 2	02-617-2442, 02-617-2444
โรงพยาบาลสงขลา	02-246-0137
โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า	02-271-0227
โรงพยาบาลศิริราช	02-354-8164-7
โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์	02-256-4000
โรงพยาบาลเปาโล	02-279-7000

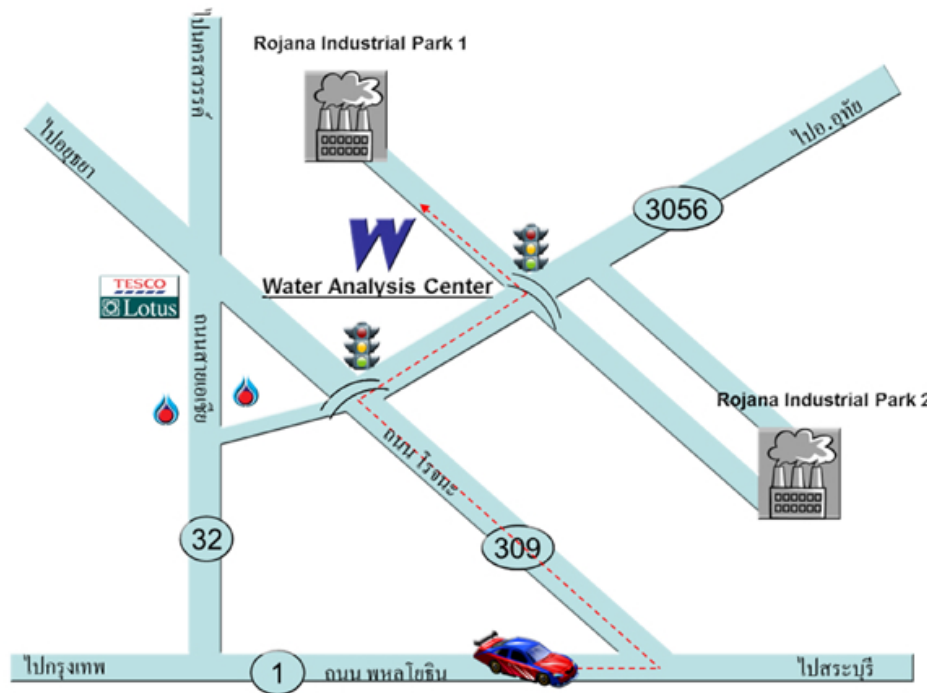
ภาคผนวก ค-8

แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอมพลีท ราชปรารภ

[illegible]

Signature	
Name	
Position	Building Manager
Date	



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210

โทรศัพท์ 035-800593, 081-9917119 โทรสาร 035-800594

Email : wac@wacthai.com Website : www.wacthai.com