

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์ ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 34 ชั้น รวมชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร ความสูงจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 100.10 เมตร รวมจำนวนห้องพักอาศัย 646 หน่วย และร้านค้า 6 หน่วย พร้อมทั้งจอดรถยนต์ 370 คัน โดยมีพื้นที่โครงการ 3 ไร่ 17.8 ตารางวา หรือ 4,871.20 ตารางเมตร

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3967 ลงวันที่ 2 เมษายน 2556 ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ (ระยะดำเนินการ) ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์
- 2) สถานที่ตั้ง เลขที่ 35 ถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์
- 4) สถานที่ติดต่อ เลขที่ 35 ถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ : -
E-mail : svt.tiwanon@gmail.com
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2556
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2569
- 8) รายละเอียดโครงการ

อาคารชุดพักอาศัย ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 34 ชั้น รวมชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร ความสูงจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 100.10 เมตร รวมจำนวนห้องพักอาศัย 646 หน่วย และร้านค้า 6 หน่วย พร้อมทั้งจอดรถยนต์ 370 คัน โดยมีพื้นที่โครงการ 3 ไร่ 17.8 ตารางวา หรือ 4,871.20 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ

* โครงการจะก่อให้เกิดน้ำเสีย 422 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย รวมทั้งกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชีวภาพระบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) ชนิดเติมอากาศแบบยืดเวลา (Extended aeration) จำนวน 1 ชุด ขนาดความสามารถในการบำบัด 422 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียของโครงการแบ่งออกเป็นน้ำเสียจากส่วนของห้องครัว และน้ำเสียจากห้องน้ำห้องส้วม ซึ่งมีรายละเอียดการจัดการ ดังนี้ น้ำเสียจากครัวจะผ่านการดักไขมันด้วย Grease trap ก่อนผ่านเข้าสู่ Septic tank aeration tank และ Sedimentation tank ตามลำดับ สำหรับน้ำเสียจากห้องน้ำและห้องพักขยะจะผ่านเข้าสู่ Septic tank จากนั้นจึงเข้าสู่ Aeration tank และ Sedimentation tank ตามลำดับ ทั้งนี้ น้ำเสียของโครงการจะผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง (ค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และค่า SS ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์
ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์ มีดังนี้

ทิศเหนือ (ด้านหน้าโครงการ)	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น และถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี กว้างประมาณ 25 เมตร
ทิศใต้ (ด้านหลังโครงการ)	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คลองบางตะนาวศรี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดออกไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก (ด้านขวาโครงการ)	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น
ทิศตะวันตก (ด้านซ้ายโครงการ)	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ส่วนบุคคล และร้านซ่อมรถยนต์

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ



ทิศเหนือ : บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น และถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี กว้างประมาณ 25 เมตร



ทิศตะวันออก : อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



คลองบางตะนาวศรี



บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น

ทิศใต้ : คลองบางตะนาวศรี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดออกไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น



พื้นที่ส่วนบุคคล



ร้านซ่อมรถยนต์

ทิศตะวันตก : พื้นที่ส่วนบุคคล และร้านซ่อมรถยนต์

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1. สภาพภูมิประเทศ

จังหวัดนนทบุรีตั้งอยู่ในภาคกลางของประเทศไทย โดยอยู่ติดกับกรุงเทพมหานครเป็นระยะทางประมาณ 8 กิโลเมตร และเป็นจังหวัด 1 ใน 5 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี สมุทรปราการ นครปฐม สมุทรสาคร และปทุมธานี) มีพื้นที่ประมาณ 622.303 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 388,939 ไร่ จังหวัดนนทบุรีมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่าน จึงทำให้พื้นที่ของจังหวัดแบ่งออกเป็น 2 ฝั่ง คือ ฝั่งตะวันตก และฝั่งตะวันออก โดยฝั่งตะวันตก มีพื้นที่ 3 ใน 4 ของจังหวัด พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มมีน้ำท่วมถึง จึงทำให้มีคลองเกิดขึ้นมากมาย และเชื่อมโยงกันหลายสายเหมือนใยแมงมุม ส่วนพื้นที่ฝั่งตะวันออกมีพื้นที่เป็นจำนวน 1 ใน 3 ของจังหวัด ได้แก่ พื้นที่ในเขตเทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด โดยจะเป็นพื้นที่ที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น

2. คุณภาพอากาศ

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์ ปี 2556 ระบุว่า จังหวัดนนทบุรีตั้งอยู่ตอนกลางของประเทศติดกับกรุงเทพมหานคร โดยการจำแนกสภาพอากาศตามระบบของ KOPPEN จัดอยู่ในเขตภูมิอากาศแบบร้อนชื้นสลับแล้ง (Tropical wet-dry climate “HW”) มีช่วงฤดูกาล 3 ช่วงคือ

ฤดูร้อน ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงมิถุนายน โดยระหว่างเดือนมีนาคมถึงเดือนเมษายน จะได้รับอิทธิพลจากลมที่พัดมาจากทะเลจีนใต้สู่อ่าวไทย ทำให้มีอากาศร้อนและแห้งแล้งทั่วประเทศ

ฤดูฝน ช่วงเดือนพฤษภาคมถึงกันยายน จะได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดพาความชื้นจากบริเวณเส้นศูนย์สูตร ทำให้ฝนตกระหว่างเดือนพฤษภาคม-กันยายน โดยฝนจะเริ่มตกในช่วงแรกประมาณเดือนพฤษภาคม แล้วทิ้งช่วงไปตกหนักระหว่างเดือนสิงหาคมถึงเดือนตุลาคม

ฤดูหนาว ช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์ ได้รับอิทธิพลของลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือจะพัดพาความหนาวเย็นมาจากประเทศจีนตอนใต้ ทำให้เกิดอากาศหนาวเย็นแผ่กระจาย อากาศจะเย็นในตอนกลางวันและมีหมอกในตอนเช้า สาเหตุที่อากาศไม่เย็นนักเพราะได้รับอิทธิพลของลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ และลมทะเลจากอ่าวไทย ซึ่งเป็นลมที่มีความกดอากาศต่ำ ประกอบกับสภาพทั่วไปของนนทบุรีมีโครงสร้างพื้นฐาน ตึก อาคารสูง บ้านเรือนชุมชนหนาแน่น ถนนและสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ จึงเกิดการสะท้อนของรังสีคลื่นสั้นบริเวณผิวพื้นมาก อุณหภูมิจึงสูงขึ้นเมื่อมีแสงแดด

สำนักจัดการคุณภาพอากาศและเสียง กรมควบคุมมลพิษ ได้ติดตามตรวจวัดคุณภาพอากาศในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี จำนวน 2 สถานี ได้แก่ บริเวณการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ซึ่งอยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการไปทางทิศใต้ประมาณ 3.2 กิโลเมตร และบริเวณมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ซึ่งอยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการไปทางทิศเหนือประมาณ 5.9 กิโลเมตร โดยทำการตรวจวัดก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂) ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ก๊าซโอโซน (O₃) และฝุ่นขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM10) ผลการตรวจวัดรายเดือนประจำปี 2554 สรุปได้ว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าต่ำมากหรืออยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ยกเว้น ที่บริเวณการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย มีผลตรวจวัดโอโซน (ค่าเฉลี่ย 1 ชั่วโมงสูงสุด) ระหว่าง 47-126 ppb. ซึ่งมากกว่ามาตรฐานกำหนด คือ 100 ppb. และฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (ค่าเฉลี่ย 24 ชม.) มีค่าระหว่าง 43.4-126.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ สูงกว่าค่ามาตรฐานกำหนดเล็กน้อย (120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) สำหรับสถานีมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช มีผลตรวจวัดโอโซน ระหว่าง 45-103 ppb. โดยมีผลตรวจวัดเกินค่ามาตรฐานเล็กน้อยในเดือนเมษายนและธันวาคม จากผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ สรุปได้ว่า คุณภาพอากาศบริเวณที่ตั้งโครงการ อยู่ในเกณฑ์ดี กล่าวคือ ผลการตรวจวัดทุกพารามิเตอร์มีค่าต่ำ-ต่ำมาก และไม่เกินมาตรฐานที่กำหนด อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- จัดให้มีกระถางปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงชั้นจอดรถ ลดผลกระทบจากมลสารที่ระคายจากท่อไอเสียรถยนต์สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂)
- จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดรถอยู่ในโครงการเป็นระยะเวลานาน เพื่อลดมลพิษจากเครื่องยนต์
- จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์
- มีการออกแบบอาคารที่จอดรถให้มีความสูงระหว่างชั้นเพียงพอที่จะทำให้เกิดการระบายอากาศได้ตามธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ
- ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน

3. เสียง และสั่นสะเทือน

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์ ปี 2556 ระบุว่า จากการตรวจวัดระดับเสียงของกรมควบคุมมลพิษ ซึ่งทำการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี (ตรวจวัดบริเวณพื้นที่ทั่วไป และพื้นที่ริมถนน) โดยจังหวัดนนทบุรี ทำการตรวจวัดที่มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด และบริเวณกรมพลังงานทดแทน อำเภอบางกรวย มีสถิติการตรวจวัดปี 2554 (มกราคม-ธันวาคม) โดยสรุปได้ว่า พื้นที่ทั่วไปของจังหวัดนนทบุรี (จุดตรวจวัดมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช) มีระดับเสียงเฉลี่ย 50.7-65.7 dB(A) และบริเวณพื้นที่ริมถนน (จุดตรวจวัดกรมพลังงานทดแทน) มีระดับเสียงเฉลี่ย 54.2-62.1 dB(A) ผลการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ซึ่งสรุปได้ว่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leg 24 hr) มีค่า 56.7 dB(A) ไม่เกินมาตรฐานระดับเสียงตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่องกำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไปที่กำหนดให้ค่ามาตรฐานระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง ไม่เกิน 70 dB(A) สำหรับระดับเสียงสูงสุด (Lmax) ของบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการมีค่า 98.8 dB(A) ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ คือ 115 dB(A) การใช้รถยนต์ภายในพื้นที่โครงการ ไม่ได้ก่อให้เกิดผลกระทบด้านระดับเสียงมากนัก เนื่องจากรถที่วิ่งในโครงการใช้ความเร็วต่ำประกอบกับกิจกรรมภายในโครงการเป็นการพักอาศัยทั่วไป ปกติไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- ควบคุมความเร็วของรถ โดยมีการติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำถนนเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว และมีป้ายขอความร่วมมือการใช้เสียงแตรรถ และการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน
- ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้ว เพื่อช่วยเป็นแนวป้องกันเสียง

4. คุณภาพน้ำ

อาคารโครงการ มีปริมาณน้ำเสียประมาณ 422 ลบ.ม./วัน เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยภายในอาคาร ซึ่งมีผู้พักอาศัยและพนักงานรวมประมาณ 2,643 คน น้ำเสียดังกล่าวจะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งชนิดเติมอากาศแบบยืดเวลา (Extended aeration activated sludge) 11:16 422 ลบ.ม. ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งเป็นระบบ Activated sludge จะมีปริมาณมีเทน และแอมโมเนีย เกิดขึ้นประมาณ 0.43 ลบ.ม./ชม. และ 2.6 ลบ.ม./ชม. ตามลำดับ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี บริเวณถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี ติดกับถนนนครอินทร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและมีระบบเส้นทางคมนาคม รวมถึงระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ อย่างเพียงพอ เป็นพื้นที่ที่เขตเมืองปริมณฑลที่เชื่อมต่อกับกรุงเทพมหานคร มีอาคารที่พักอาศัยและอาคารพาณิชย์กระจายตัวอยู่ทั่วบริเวณ โดยมีความหนาแน่นมากตามแนวถนนสายหลัก บริเวณที่ตั้งโครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง ไม่มีการใช้ประโยชน์ด้านหลังพื้นที่โครงการติดกับคลองบางตะนาวศรี เป็นคลองระบายน้ำสายเล็ก ๆ กว้างประมาณ 6 เมตร ซึ่งมีสภาพตื้นเขิน น้ำมีคุณภาพต่ำ น้ำเป็นสีดำ (ตามรายละเอียดข้างต้น) สิ่งมีชีวิตไม่สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ จึงกล่าวได้ว่า บริเวณที่ตั้งโครงการและพื้นที่ใกล้เคียงรวมถึงคลองบางตะนาวศรีช่วงที่ผ่านพื้นที่โครงการ ไม่มีทรัพยากรธรรมชาติหรือระบบนิเวศวิทยาที่สำคัญ

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1. การใช้ประโยชน์ที่ดิน

เทศบาลเมืองนนทบุรีมีพื้นที่ทั้งหมด 38.90 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่รวมทั้งสิ้น 5 ตำบล คือ ตำบลสวนใหญ่ ตำบลตลาดขวัญ ตำบลบางเขน ตำบลบางกระสอ และตำบลท่าทราย การใช้ที่ดินโดยทั่วไป ส่วนใหญ่มักใช้ที่ดินประเภทตัวเมืองและย่านการค้า และเป็นที่พักอาศัย สถาบันและหน่วยงานราชการต่างๆ เช่น ศูนย์ราชการจังหวัดนนทบุรี สถานีควบคุมดาวเทียมไทยคม ศูนย์เตือนภัยพิบัติแห่งชาติ สถาบันการศึกษา เช่น สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตนนทบุรี โรงเรียนศรีบุญยานนท์ โรงเรียนสยามบริหารธุรกิจ นนทบุรี (SBAG) เป็นต้น

2. น้ำใช้

โครงการมีความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่าง ๆ ของการพักอาศัยรวมทั้งโครงการประมาณ 528 ลูกบาศก์เมตร/วัน ไม่รวมน้ำสำหรับดับเพลิง โดยโครงการจะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขานนทบุรี ซึ่งมีปริมาณน้ำผลิตจ่าย 88.14 ล้านลูกบาศก์เมตร และจ่ายให้กับผู้ใช้ 64.50 ล้านลูกบาศก์เมตร (ข้อมูลสำนักงานประปานครหลวงสาขานนทบุรี ปี 2553) จึงมีน้ำสำรองจ่าย 23.64 ล้านลูกบาศก์เมตร/ปี

เมื่อประเมินความต้องการใช้น้ำของโครงการ คิดเป็น 192,720 ลูกบาศก์เมตร/ปี (528 ลูกบาศก์เมตร/วัน) หรือคิดเป็นร้อยละ 0.22 ของปริมาณน้ำผลิตจ่าย หรือร้อยละ 0.82 ของปริมาณน้ำสำรองจ่ายของสำนักงานประปาสาขานนทบุรี ซึ่งจะเห็นว่าความต้องการใช้น้ำของโครงการมีปริมาณน้อยมากเมื่อเทียบกับความสามารถในการจ่ายได้ของการประปา โดยคาดว่าจะการประปานครหลวงสามารถจ่ายน้ำได้เพียงพอกับความต้องการใช้น้ำของโครงการโดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ใช้อย่างไรก็ตาม ในระยะดำเนินการโครงการจะมีมาตรการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด และมีการตรวจสอบระบบท่อประปาอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งหากพบว่าชำรุดหรือรั่วไหล ดำเนินการซ่อมแซมในทันที เพื่อลดการสูญเสียน้ำประปา นอกจากนี้ โครงการจะมีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งกลับมาใช้เพื่อรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งจะลดปริมาณน้ำใช้ได้ส่วนหนึ่ง

3. การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะก่อให้เกิดน้ำเสีย 422 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย รวมทั้งกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชีวภาพระบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) ชนิดเติมอากาศแบบยืดเวลา (Extended aeration) จำนวน 1 ชุด ขนาดความสามารถในการบำบัด 422 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียของโครงการแบ่งออกเป็น น้ำเสียจากส่วนของห้องครัว และน้ำเสียจากห้องน้ำห้องส้วม ซึ่งมีรายละเอียดการจัดการ ดังนี้ น้ำเสียจากครัวจะผ่านการดักไขมันด้วย Grease trap ก่อนผ่านเข้าสู่ Septic tank aeration tank และ Sedimentation tank ตามลำดับ สำหรับน้ำเสียจากห้องน้ำและห้องพักขยะจะผ่านเข้าสู่ Septic tank จากนั้นจึงเข้าสู่ Aeration tank และ Sedimentation tank ตามลำดับ ทั้งนี้ น้ำเสียของโครงการจะผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง (ค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และค่า SS ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

4. การระบายน้ำ

โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำเป็นท่อแยกระหว่างน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว และน้ำฝน ซึ่งจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ทั้งนี้ ในส่วนของท่อระบายน้ำฝนจะเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดของท่อระบายน้ำที่ใช้คือขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 ม. ความลาดเอียง 1:500 และท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.0 ม. ความลาดเอียง 1:300 มีบ่อพักน้ำเป็นระยะๆ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

5. การจัดการมูลฝอย

โครงการมีมูลฝอยเกิดขึ้นจากการพักอาศัยภายในโครงการฯ ประมาณ 7.93 ลบ.ม./วัน แยกเป็นมูลฝอยเปียก ประมาณ 4.37 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 55.09) มูลฝอยแห้งที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ ประมาณ 2.77 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 34.92) มูลฝอยแห้งที่ไม่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ ประมาณ 0.75 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 9.44) และมูลฝอยอันตราย ประมาณ 0.04 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 0.55) มูลฝอยที่เกิดขึ้น ถ้าไม่มีการรวบรวมและจัดเก็บให้เหมาะสมตามหลักสุขาภิบาล จะก่อให้เกิดความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่เป็นแหล่งอาหารและแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรค ซึ่งจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพและเกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้อยู่อาศัยเองโดยจตุรรวบรวมขยะสำหรับรอการเก็บขนของพนักงานเก็บขยะ ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังโครงการทางทิศใต้ ถ้าออกแบบไม่เหมาะสม หรือกรณีที่มีมูลฝอยสะสมตกค้างเป็นเวลานานจะทำให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนต่ออาคารพักอาศัยข้างเคียง น้ำขยะถ้าไม่มีการรวบรวมและบำบัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพน้ำที่แหล่งรองรับได้

6. ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการได้ออกแบบไว้อย่างเพียงพอ สำหรับความต้องการไฟฟ้าทั้งหมด โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตนนทบุรี ซึ่งคิดโหลดไฟฟ้าตามกฎของการไฟฟ้านครหลวง โดยได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยจะส่งไฟฟ้าไปยังหม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งติดตั้งอยู่บริเวณด้านซ้าย (ทิศตะวันตก) ของโครงการ ก่อนจะเข้าสู่ห้องระบบไฟฟ้าของอาคาร และจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับห้องพักแต่ละห้องและบริเวณอื่นๆ ของโครงการ โดยปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการ เท่ากับ 3,696 KVA ซึ่งทางโครงการเลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินขนาด 350 KVA จำนวน 1 ชุด โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอยู่ที่ชั้น 7

7. การป้องกันอัคคีภัย

อาคารพักอาศัยของโครงการเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จึงจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยตามมาตรฐานกำหนด เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อการอยู่อาศัย ในที่นี้จะได้แสดงให้เห็นถึงความพร้อมของโครงการในการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และความพร้อมของหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยในพื้นที่ที่จะสามารถให้บริการกับโครงการได้ในกรณีฉุกเฉิน โครงการ ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์ จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โครงการจึงได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยให้เพียงพอ และสอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.) และ National Fire Protection Association (NFPA) โดยเฉพาะกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

8. การคมนาคมและจราจร

เนื่องจากจังหวัดนนทบุรีเป็นเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร ระบบเส้นทางคมนาคมได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการพัฒนาของเมือง มีระบบคมนาคมที่สามารถเชื่อมต่อการเดินทางภายในจังหวัดนนทบุรีกับพื้นที่ข้างเคียงโดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร การเดินทางในเขตเทศบาลนครนนทบุรีโดยเฉพาะทางบกทำได้สะดวก โดยสามารถใช้บริการรถโดยสารขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) ซึ่งมีรถโดยสารผ่านหลายสาย เช่น สาย 18 30 51 65 97 และรถโดยสารปรับอากาศ สาย 505 เป็นต้น และในอนาคตจะมีรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงบางใหญ่-บางซื่อ ซึ่งมีระยะทางประมาณ 23 กิโลเมตร โดยจะก่อสร้างเป็นรถไฟฟ้าแบบยกระดับ (ลอยฟ้า) มีจุดเริ่มต้นบนถนนกาญจนาภิเษก เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนรัตนาธิเบศร์ เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนติวานนท์ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ถนนประชาราษฎร์ และถนนประชาราษฎร์ 2 ตลอดทั้งสายมีสถานีจำนวน 16 สถานีสถานีแยกติวานนท์ ตั้งอยู่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุด

คุณค่าคุณภาพชีวิต

1. ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ

พื้นที่เดิมก่อนพัฒนาโครงการเป็นที่ว่าง เมื่อโครงการ ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์เปิดดำเนินการแล้ว จะเป็นอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร อาคารมีความสูง 34 ชั้นรวมชั้นดาดฟ้า ความสูงจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 100.10 เมตร เมื่อพิจารณาสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ ซึ่งเป็นบ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ เต็นท์รถมือสอง ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และคลองบางตะนาวศรี เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จ อาคารโครงการจะมีความโดดเด่น ทำให้ทัศนียภาพของพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป เมื่อจำลองภาพถ่ายเชิงซ้อนของโครงการที่ผู้สังเกตจะมองเห็นได้จากจุดสังเกต ได้แก่ มุมมองจากถนนกรุงเทพ-นนทบุรี (มุ่งหน้าแยกติวานนท์) มุมมองจากถนนประชาราษฎร์ หน้าโรงเรียนวัดลานนาบุญ มุมมองจากสะพานข้ามแยกติวานนท์ และมุมมองจากถนนนครอินทร์ (มุ่งหน้าแยกติวานนท์)

2. สภาพเศรษฐกิจ และสังคม

โครงการจะมีผู้มาพักอาศัยและพนักงานในโครงการประมาณ 2,643 คน จะเกิดเป็นชุมชนขนาดใหญ่ ก่อให้เกิดการจ้างงานและการกระจายรายได้เพิ่มขึ้น ส่งผลต่อภาวะเศรษฐกิจ การซื้อขายและการบริการในชุมชนขยายตัว เป็นผลกระทบทางด้านบวกที่จะช่วยสนับสนุนและส่งเสริมอาชีพค้าขายและการบริการของชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง แต่สำหรับชุมชนที่มีอยู่เดิมอาจจะเกิดความวิตกกังวลเกี่ยวกับปัญหาที่จะตามมาโดยเฉพาะปัญหาการจราจรติดขัด และปัญหาการระบายน้ำ

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์ ของนิติบุคคลอาคารชุดศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์ สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2569 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการติดตามตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบ ดุแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้อยู่ในสภาพสวยงาม	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะดำเนินการ
1.2 คุณภาพน้ำ - ประสิทธิภาพของระบบบำบัด	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึง เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ เกี่ยวข้อง	- ติดตามตรวจสอบ และจัดทำบันทึกการ ทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อม บำรุง ระบบบำบัดน้ำเสียทุกหน่วยตามวาระ หรือ ตามกำหนดการดูแลรักษาของระบบ	- ตามคู่มือของระบบหรือตามกำหนดการตรวจสอบของระบบ
		- บันทึกสถิติข้อมูลการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสีย ตามแบบ ทส.1	- เป็นประจำทุกวัน
		- สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามแบบ ทส.2	- เป็นประจำทุกเดือน
- คุณภาพน้ำทิ้ง	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำ จากระบบ บำบัดน้ำเสีย (ก่อนและหลังการ บำบัด) รวม 2 จุดตรวจวัด	- วิเคราะห์ค่า pH, BOD, SS, Settleable solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat, Oil & grease	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 2.1 สาธารณูปโภคการใช้น้ำ/ไฟฟ้า - การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- บั้ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล และแจ้งรายการชำรุดแก่ผู้ดูแลโครงการ เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
- ปริมาณการใช้น้ำ	- ทำบันทึกการตรวจสอบปริมาณ การใช้น้ำ	- บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน เพื่อดู ประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยัด น้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการติดตามตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
- การระบายน้ำ	- ระบบท่อระบายน้ำ	- ติดตามตรวจสอบและซ่อมบำรุงเส้นท่อบ่อพัก และอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูฝน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
- การใช้ไฟฟ้า	- ภายในพื้นที่โครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหาย ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
2.2 การจัดการมูลฝอย - ปริมาณขยะรีไซเคิล	- บริเวณ ห้องพักขยะรวมของโครงการ	- บันทึกปริมาณขยะรีไซเคิลที่ขายได้ บริเวณห้องพักขยะของโครงการ ทุกครั้งที่มีการขายหรือสับดาห้ละ 1 ครั้งและสรุปเป็นรายเดือน	- ทุกครั้งที่มีการขายหรือสับดาห้ละ 1 ครั้ง และสรุปเป็นรายเดือน
2.3 สระว่ายน้ำ - การตรวจวัดคุณภาพน้ำ	- สระว่ายน้ำบริเวณชั้น 8 ของโครงการ โดยต้องเก็บตัวอย่าง 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึก และส่วนตื้นของสระว่ายน้ำ	- ติดตามตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ ค่าความเป็นกรด-ด่าง	- วันละ 2 ครั้ง (ก่อนเปิดและหลังเปิดบริการ) และสรุปเป็นรายเดือน
		- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total coliform bacteria) - ปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform bacteria)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
		- ตรวจวัดค่า pH, Free chlorine, Combined chlorine, Alkalinity, Calcium hardness, Cyanuric acid, Chloride, Ammonia, Nitrate, Total coliform bacteria, Fecal coliform และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> , <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- ตรวจครบทุกพารามิเตอร์ ปีละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการติดตามตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
- อุปกรณ์ต่าง ๆ ในบริเวณสระว่ายน้ำ ได้แก่ ป้ายบอกความลึก แสงสว่าง รางระบายน้ำล้น เป็นต้น	- สระว่ายน้ำบริเวณชั้น 8 ของโครงการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ทั้งหมดในบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งาน เป็นระยะโดยสม่ำเสมอ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
- อุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย และไม่ช่วยชีวิต	- สระว่ายน้ำบริเวณชั้น 8 ของโครงการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตในบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน เป็นระยะโดยสม่ำเสมอ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
3 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 3.1 คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน	- ผู้พักอาศัยในโครงการ และชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง	- ติดตามเรื่องราวร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากชุมชนใกล้เคียง โดยทำการสรุปการรับเรื่องราวร้องเรียนทั้งจากภายใน และภายนอกโครงการทุกเดือน เพื่อประเมินประสิทธิผลของการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบฯ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
3.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย - อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน อัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ทั้งหมด ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย ที่ติดตั้งในโครงการ ตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน เป็นระยะโดยสม่ำเสมอ	- ตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน	- อย่างน้อยทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ
- ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	- ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการติดตามตรวจสอบ/พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
- ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - ถังน้ำสำรองดับเพลิง - อุปกรณ์ดับเพลิงอื่น ๆ	- ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความดันให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและตรวจสอบใบรับประกันซึ่งจะระบุช่วงเวลาที่ใช้ใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่พร้อมใช้งานต้องเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพใช้งานได้	- ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ
		- ถังน้ำที่สามารถใช้เป็นถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ควรทำการตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังน้ำและระดับน้ำในถัง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
- สภาพบันไดหนีไฟ ทางหนีไฟและตาดฟ้า และเส้นทางเดินรถดับเพลิง	- บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟบนชั้นตาดฟ้า และถนนในโครงการที่เป็นเส้นทางรถดับเพลิง	- ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และตาดฟ้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย รวมถึงบริเวณเส้นทางที่รถดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะดำเนินการ
3.3 ทศณียภาพและสุนทรียภาพ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล และบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้ร่มรื่นสวยงาม	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				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. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบ คูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสวยงาม	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
1.2 คุณภาพน้ำ - ประสิทธิภาพของระบบบำบัด	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงเครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง	- ติดตามตรวจสอบ และจัดทำบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อม บำรุงระบบบำบัดน้ำเสียทุกหน่วยตามวาระ หรือตามกำหนดการดูแลรักษาของระบบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
			แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
			แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- คุณภาพน้ำทิ้ง	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำ จากระบบบำบัดน้ำเสีย (ก่อนและหลังการบำบัด) รวม 2 จุดตรวจวัด	- วิเคราะห์ ค่า pH, BOD, SS, Settleable solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat, Oil & grease	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 2.1 สาธารณูปโภคการใช้น้ำ/ไฟฟ้า - การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ	- ปัม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหลและแจ้งรายการชำรุดแก่ผู้ดูแลโครงการ เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปริมาณการใช้น้ำ	- ทำบันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ	- บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน เพื่อดูประสิทธิภาพของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- การระบายน้ำ	- ระบบท่อระบายน้ำ	- ติดตามตรวจสอบและซ่อมบำรุงเส้นท่อป้องกัน และอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูฝน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- การใช้ไฟฟ้า	- ภายในพื้นที่โครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหาย ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2.2 การจัดการมูลฝอย - ปริมาณขยะรีไซเคิล	- บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ	- บันทึกปริมาณขยะรีไซเคิลที่ขายได้ บริเวณห้องพักขยะของโครงการ ทุกครั้งที่มีการขายหรือสัปดาห์ละ 1 ครั้งและสรุปเป็นรายเดือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2.3 สระว่ายน้ำ - การตรวจวัดคุณภาพน้ำ	- สระว่ายน้ำบริเวณชั้น 8 ของโครงการ โดยต้องเก็บตัวอย่าง 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึก และส่วนตื้นของสระว่ายน้ำ	- ติดตามตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ ค่าความเป็นกรด-ด่าง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		- Total coliform bacteria	แผน												
		- Fecal coliform bacteria	ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		- pH	แผน	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		- Free chlorine	ผล	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		- Combined chlorine													
		- Alkalinity													
		- Calcium hardness													
		- Cyanuric acid													
- อุปกรณ์ต่าง ๆ ในบริเวณสระว่ายน้ำ ได้แก่ ป้ายบอกความลึก แสงสว่าง รางระบายน้ำ ล้น เป็นต้น	- สระว่ายน้ำบริเวณชั้น 8 ของโครงการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ทั้งหมดในบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งาน เป็นระยะโดยสม่ำเสมอ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				ผล	ผล	ผล	ผล	ผล	ผล	ผล	ผล	ผล	ผล	ผล	ผล
- อุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย และไม้ช่วยชีวิต	- สระว่ายน้ำบริเวณชั้น 8 ของโครงการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตในบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน เป็นระยะโดยสม่ำเสมอ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 3.1 คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน	- ผู้พักอาศัยในโครงการ และชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง	- ติดตามเรื่องราวร้องเรียน ข้อเสนอแนะข้อคิดเห็นจากชุมชนใกล้เคียง โดยทำการสรุปการรับเรื่องราวร้องเรียนทั้งจากภายใน และภายนอกโครงการทุกเดือน เพื่อประเมินประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบฯ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย - อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ทั้งหมด ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยที่ติดตั้งในโครงการ ตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน เป็นระยะโดยสม่ำเสมอ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	- ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - ถังน้ำสำรองดับเพลิง - อุปกรณ์ดับเพลิงอื่น ๆ	- ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความดันให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและตรวจสอบใบรับประกันซึ่งจะระบุช่วงเวลาที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่พร้อมใช้งานต้องเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพใช้งานได้	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		- ถังน้ำที่สามารถใช้เป็นถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ควรทำการตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังน้ำและระดับน้ำในถัง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
- สภาพบันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ และตาดฟ้า และเส้นทางเดินรถดับเพลิง	- บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟบนชั้นตาดฟ้า และถนนในโครงการที่เป็นเส้นทางรถดับเพลิง	- ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟและตาดฟ้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย รวมถึงบริเวณเส้นทางที่รถดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3.3 ทักษะคุณภาพและสุนทรียภาพ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- จัดเจ้าหน้าที่ คอยดูแล และบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้ร่มรื่นสวยงาม	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-