

บทที่ 1

---

บทนำ

บทที่ 1  
บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ SALADAENG ONE ตั้งอยู่ที่ถนนซอยศาลาแดง 1 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งปัจจุบันได้ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ศาลาแดง วัน โดยโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร มีห้องพักอาศัยรวม 187 ห้อง และที่จอดรถ 193 คัน ได้แก่ อาคาร A สูง 33 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 185 ห้อง และอาคาร B สูง 3 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 2 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 30,285 ตารางเมตร

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/9015 ลงวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 (ภาคผนวกที่ 6) ในครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณา ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

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

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ SALADAENG ONE
- 2) สถานที่ตั้ง ถนนซอยศาลาแดง 1 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศาลาแดง วัน
- 4) สถานที่ติดต่อ ถนนซอยศาลาแดง 1 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 0-2233-8388  
e-mail : saladaengcone@savills.co.th
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2558
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ครึ่งสุดท้าย เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2569
- 8) รายละเอียดโครงการ

- ประเภทโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร มีห้องพักอาศัยรวม 187 ห้อง และที่จอดรถ 193 คัน ได้แก่ อาคาร A สูง 33 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 185 ห้อง และอาคาร B สูง 3 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 2 ห้อง

- ขนาดพื้นที่โครงการ 30,285 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ

\* โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด

โครงการกำหนดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่ง ตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน 3 ของอาคาร A เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งขยายเวลา (Extended activated sludge) ขนาด 180 ลบ.ม. สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการอัตรา 150.51 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ จะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ถังปรับสมดุล ส่วนน้ำเสียจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อตกไขมันก่อนที่จะเข้าระบบสู่ถังปรับสมดุล ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่ปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 365 มก./ล. โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ทำให้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.

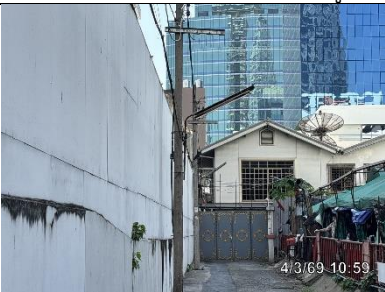
- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ SALADAENG ONE มีดังนี้

|             |           |                                                                                              |
|-------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทิศเหนือ    | ติดต่อกับ | ซอยศาลาแดง 1 ถัดไปเป็นอาคารอ้อ จื่อ เหลียง (อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น)                        |
| ทิศใต้      | ติดต่อกับ | อาคารทาว์นเฮาส์ สูง 4 ชั้น (สถานประกอบการและพักอาศัย)                                        |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | อาคาร Woof Pack สูง 5 ชั้น อาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัยสูง 2 ชั้น และอาคารศิริการแพทย์สูง 8 ชั้น |
| ทิศตะวันตก  | ติดต่อกับ | บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น และศูนย์อาหารเดินที่สีชมพู (The pink garden)                          |

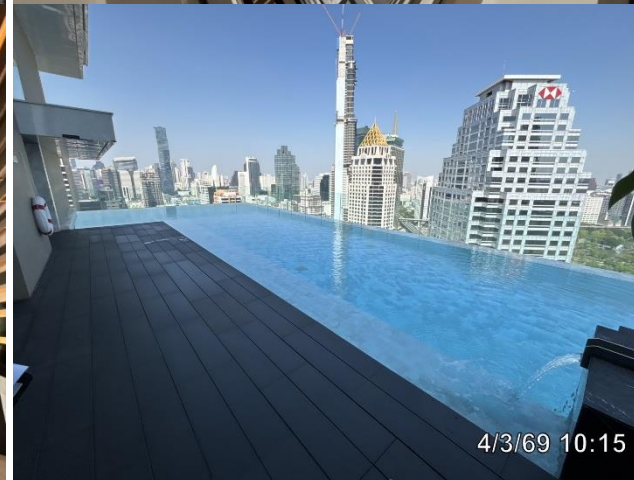
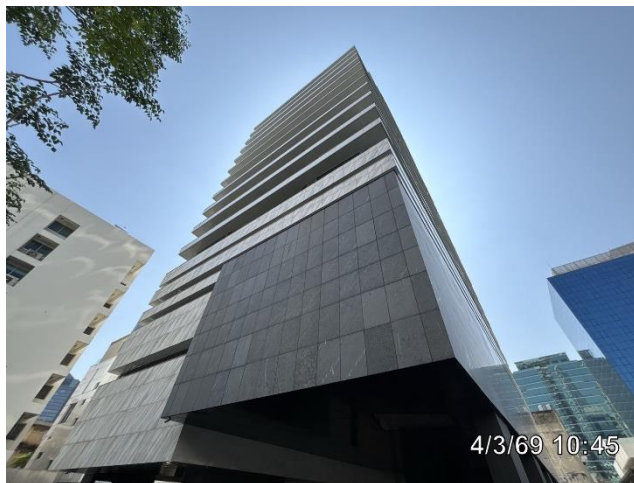
รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ

|                                                                                     |                                                                                       |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     |  |
| <p>ทิศเหนือ : ซอยศาลาแดง 1</p>                                                      | <p>ทิศเหนือ : อาคารอ้อ จี้อ เหลียง<br/>(อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น)</p>                 | <p>ทิศใต้ : อาคารทาวนเฮาส์ สูง 4 ชั้น<br/>(สถานประกอบการและพักอาศัย)</p>            |
|    |     |  |
| <p>ทิศตะวันออก : อาคาร Woof Pack สูง 5 ชั้น</p>                                     | <p>ทิศตะวันออก : อาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัยสูง 2 ชั้น</p>                               | <p>ทิศตะวันออก : อาคารศิริการแพทย์สูง 8 ชั้น</p>                                    |
|  |  |                                                                                     |
| <p>ทิศตะวันตก : บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น</p>                                          | <p>ทิศตะวันตก : ศูนย์อาหารเดินที่สีชมพู (The pink garden)</p>                         |                                                                                     |

รูปที่ 1.2 แสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

## 1. ระบบน้ำใช้

### 1.1 แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีโครงข่ายท่อประธาน (Bulk lines) วางเสียบถนนทางสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยโครงการมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ โดยไม่ใช้เครื่องสูบน้ำจากท่อน้ำประปาโดยตรงแต่อย่างใด จากนั้นจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เพื่อส่งจ่ายไปยังพื้นที่ใช้ประโยชน์ส่วนต่างๆ ของอาคาร ความจุของถังเก็บน้ำสำรองสำหรับอุปโภคและบริโภครวม 291 ลบ.ม. และยังเป็นน้ำสำรองดับเพลิงความจุ 192 ลบ.ม.

### 1.2 การประเมินปริมาณน้ำใช้

#### 1.2.1 น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภค

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดการใช้น้ำของโครงการ มาจากการใช้น้ำในส่วนน้ำอาบ ชักล้าง และน้ำซักโครก ของผู้พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ นอกนั้นเป็นการใช้น้ำในห้องน้ำ ห้องส้วมของส่วนนันทนาการ สำนักงานนิติบุคคล และสระว่ายน้ำ รวมอัตราการใช้น้ำในโครงการเท่ากับ 188.84 ลบ.ม./วัน ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาความเพียงพอของระบบเก็บกักน้ำใช้ ทั้งจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ จะมีปริมาตรสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภคและบริโภครวม 291 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ประมาณ 7 ชม. ซึ่งเป็นไปตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 4 ระบบประปา ข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีถังเก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมง การใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม. นอกจากนี้ ถังเก็บน้ำของโครงการสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

#### 1.2.2 น้ำใช้เพื่อการดับเพลิง

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงต้องเพียงพอต่อการทำงานสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที โดยปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงอย่างน้อย 171 ลบ.ม. โครงการมีถังเก็บสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดินความจุรวม 192 ลบ.ม. จึงเพียงพอตามกฎหมายกำหนด

### 1.3 ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold water supply system) โดยที่ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำ ทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร เพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ซึ่งได้ติดตั้งวาวปรับแรงดัน เพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่หอย่อยขนาดต่างๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นของอาคาร

อย่างไรก็ดี ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการที่ตั้งอยู่ใต้ดินของตัวอาคารจะมีแนวเสาของอาคารบางส่วน อยู่บริเวณริมขอบถังเก็บน้ำ ด้วยเหตุนี้ โครงการจึงจัดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันปัญหาด้านสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยในโครงการ อีกทั้ง โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำให้สามารถทำความสะอาดได้โดยสะดวก ดังนี้

- 1) กำหนดให้ภายในถังเก็บน้ำเคลื่อนสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีตโครงสร้างสารเคลือบที่เลือกใช้จะใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค
- 2) กำหนดให้ถังเก็บน้ำมีช่องเปิดเพื่อระบายอากาศ 2 แห่ง ทุกถัง

## 2. ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการกำหนดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่ง ตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน 3 ของอาคาร A เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งขยายเวลา (Extended Activated sludge) ขนาด 180 ลบ.ม. สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการอัตรา 150.51 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ จะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ถังปรับสมดุล ส่วนน้ำเสียจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน ก่อนที่จะเข้าระบบสู่ถังปรับสมดุล ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่ปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 365 มก/ล. โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ทำให้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก/ล.

## 2. ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของแต่ละอาคารถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่อยู่ชั้นใต้ดิน ระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ ดังนี้

- 1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste pipe : W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างร่างกายและการซักล้าง และท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ
- 2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil pipe : S) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ
- 3) ท่อระบายอากาศ (Vent pipe : V) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ตกกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

## 3. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ SALADAENG ONE ปี พ.ศ. 2558 ระบุว่าจากสถิติข้อมูลระดับน้ำท่วมบริเวณพื้นที่โครงการของสำนักงานการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร ในช่วงปีพ.ศ. 2533-2556 พบว่า ถนนศาลาแดงมีน้ำท่วมซึ่งมีความสูงประมาณ 5-20 ซม. จากระดับถนน เป็นระยะเวลาประมาณ 35-45 นาที ทั้งนี้ การเกิดน้ำท่วมซึ่งบริเวณดังกล่าวเกิดจากฝนตกหนักและการระบายน้ำไม่ทัน ทำให้เกิดการท่วมขังเป็นครั้งคราว และระดับน้ำจะลดภายหลังฝนหยุดตกแล้วโดยไม่ได้ท่วมขังเป็นระยะยาวแต่อย่างใด ทั้งนี้ กำหนดระดับถนนซอยศาลาแดง 1 บริเวณด้านหน้าโครงการ มีระดับอยู่ที่ +0.00 ม. โดยที่ระดับพื้นถนนโครงการบริเวณด้านหน้าอาคารอยู่ที่ +0.80 ม. เมื่อเทียบกับระดับน้ำท่วมจากสถิติของสำนักงานการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร ที่ระดับประมาณ +0.20 ม. ดังนั้นระดับถนนของโครงการอยู่สูงกว่าสถิติระดับน้ำท่วมสูงสุดบนถนนศาลาแดงประมาณ 0.60 ม.

อย่างไรก็ดี โครงการได้ตระหนักถึงผลกระทบในกรณีที่เกิดการระบายน้ำไม่ทัน ดังนั้น จึงได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ดังนี้

- 1) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบำบัดน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะปกติขบวนการระบายน้ำให้ดำเนินการทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ โดยเฉพาะช่วงก่อนถึงฤดูฝนจะมีการทำความสะอาดเก็บขยะและดินตะกอนที่ตกค้างออกให้หมด
- 2) เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ
- 3) จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำความจุ 60 ลบ.ม. โดยโครงการจะท่อน้ำไว้ปริมาตร 54 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออก ทั้งนี้ควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำออกจากบ่อบำบัดน้ำ ที่อัตรา 0.034 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยศาลาแดง 1 ด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด

## 4. การจัดการมูลฝอย

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัย ส่วนนันทนาการ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วย เศษอาหาร กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ ยางหรือหนัง ผ้า เศษไม้ ใบไม้ หิน กระเบื้อง และอื่นๆ ซึ่งปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กก./คน/วันหรือ 3 ล./คน/วัน ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้บริเวณห้องด้านหน้าโรงลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 33 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง (ถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง) ขนาด 100 ลิตร โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณทางด้านข้างโครงการฝั่งขวา และจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตฯ วันละ 1 ครั้ง โดยจัดเก็บเวลาประมาณ 22.00-23.00 น. ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยศาลาแดง 1 ด้านหน้าโครงการต่อไป

## 5. ระบบไฟฟ้า

### 5.1 ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการได้จากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV ซึ่งโครงการมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 2,496 KVA โดยโครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของ กฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main distribution board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่ แผงควบคุมย่อย (Sub panel distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนด แผงตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit breaker) ไว้ด้วย

### 5.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้การไฟฟ้านครหลวงไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 400 KVA ติดตั้งภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A โดยระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม. ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire alarm system) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) ป้ายบอกทางออกและหนีไฟ (Exit sign) ระบบอัดอากาศและระบบดับเพลิง เป็นต้น

## 6. ระบบป้องกันอัคคีภัย

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ SALADAENG ONE ปี พ.ศ. 2558 ระบุว่า โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง ต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท.ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

### 6.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุ เพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ระบบประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

- 1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire alarm control panel, FCP) โดยที่แผงควบคุมหลักจะติดตั้งอยู่บริเวณห้องวิทยุสื่อสารชั้นที่ 1 ของอาคาร A ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณ ตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (Monitor/Control module) เพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ
- 2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector, H) เป็นแบบ Rate of rise and feed temperature type ชนิดลอยบนเพดานสามารถตรวจจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตร.ม. ที่ความสูงไม่เกิน 3 ม. เครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบอุณหภูมิ สูงเกิน 135°F ติดตั้งที่ห้องพัสดุผลอยรวม และเมื่ออุณหภูมิสูงเกิน 200 °F ติดตั้งที่บริเวณ ส่วนครัวภายในห้องชุดพักอาศัย
- 3) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector, SD) เป็นการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงานติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องสำนักงานนิติบุคคล ภายในห้องชุดพักอาศัย (ยกเว้นส่วนครัว) และทางเดินส่วนกลางภายในชั้นพักอาศัย เป็นต้น
- 4) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire alarm deices) ประกอบด้วยอุปกรณ์ส่งเสียง สัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย (Alarm bell ซึ่งจะติดตั้งทุกชั้นบริเวณโถงบันได คู่กับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire alarm manual station) ซึ่งเป็นชนิดแบบกดปุ่ม โดยมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันกดในสภาวะปกติ ระบบการทำงานในกรณีเกิดอัคคีภัย อุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุ และชั้นบนชั้นล่างถัดไปอีก 2 ชั้น เสียงสัญญาณจะไม่หยุดดังจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิตซ์ตัดเสียง

## 6.2 ระบบผจญเพลิง

ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ วสท. และ NFPA โครงการจัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรงหรืออันตรายน้อย (Left hazard occupancies) กล่าวคือ เป็นพื้นที่ที่มีลักษณะการใช้งานที่มีวัสดุเผาไหม้ได้ วางอยู่ในพื้นที่ปริมาณต่ำ ไม่มีการจัดเก็บวัสดุหรือสินค้าในเชิงพาณิชย์ สำหรับการออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ในระบบผจญเพลิงของโครงการ จึงยึดถือตามมาตรฐานดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ดังนี้

- 1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire water reserve and fire pump) ได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงไว้ที่ 30 นาที (กฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 30 นาที) แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดินความจุรวม 192 ลบ.ม. ซึ่งเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ น้ำดับเพลิงจะถูกสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump) ติดตั้งที่ห้องเครื่องสูบน้ำบริเวณชั้นใต้ดินความสูงประมาณ 5.4 เมตร เพื่อจ่ายน้ำให้กับท่อของโครงการ แบ่งเป็น
  - เครื่องสูบน้ำดับเพลิงชุด Low zone สูบน้ำดับเพลิงให้อาคาร A ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นที่ 16 และอาคาร B ขนาด 750 แกลลอน/นาที จำนวน 1 ชุด TDH 123 ม. และเครื่องสูบน้ำ รักษาความดัน (Jockey pump) ขนาด 15 แกลลอน/นาที TDH 123 ม. จำนวน 1 ชุด ความดันระบบมีค่าประมาณ 175 PSI
  - เครื่องสูบน้ำดับเพลิงชุด High Zone สูบน้ำดับเพลิงให้อาคาร A ตั้งแต่ชั้นที่ 17 ถึง ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ขนาด 750 แกลลอน/นาที จำนวน 1 ชุด TDH 190 ม. และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey pump) ขนาด 15 แกลลอน/นาที TDH 190 ม. จำนวน 1 ชุดความดันระบบมีค่าประมาณ 270 PSI
- 2) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe system) เป็นแบบท่อเปียกผิวโลหะเรียบขนาด 150 มม. (6 นิ้ว) มีจำนวนทั้งหมด 3 ท่อ ได้แก่ อาคาร A จำนวน 2 ท่อ และอาคาร B จำนวน 1 ท่อ ครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร อัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ 30 ล./วินาที หรือ 500 แกลลอน/นาที สำหรับท่อยืนท่อแรก และ 15 ล./วินาที หรือ 250 แกลลอน/นาที สำหรับท่อยืนที่เหลือเป็นเวลาอย่างน้อย 30 นาที ตามกฎหมายเพื่อเป็นแหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการ ระบบท่อน้ำดับเพลิงดังกล่าว ครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงจะมีสายฉีดน้ำดับเพลิงความยาว 30 ม.
- 3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Spindle system) ชนิด Pendent sprinkler และ Upright sprinkler ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร เช่น โถงพักคอย โถงลิฟต์ ที่จอดรถ สำนักงานนิติบุคคล ห้องพัสดุ ห้องชุด เพื่อการพาณิชย์ ร้านค้า ห้องชุดพักอาศัย พื้นที่ส่วนกลาง และทางเดิน เป็นต้น ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานโดยเปิดให้ น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนดที่ 55-77 °C
- 4) หัวรับน้ำดับเพลิง Fire department connection) ติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร สำหรับรับน้ำ จากรถดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีล๊อคกันน้ำกลับ ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอุปกรณ์ผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็วจำนวน 3 ตัว ขนาด 29.5x25x25 นิ้ว เพื่อเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงของอาคาร
- 5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire hose cabinet ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนในแต่ละชั้นของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดยจะติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ และโถงบันไดหนีไฟ ซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้งใกล้กับท่อยืน (Stand fire)

## 6.3 ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

### 1) ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงของอาคาร A จำนวน 1 ชุด ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 3 ถึง ชั้นดาดฟ้า มีระยะลิฟต์เคลื่อนที่ 129.28 ม. และมีความเร็ว 2.5 มม./วินาที คิดเป็นระยะเวลาในการเคลื่อนที่ อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 51.7 วินาที ซึ่งไม่เกิน 1 นาที ทั้งนี้ผนังห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ และได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในแต่ละชั้นของอาคาร ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงกำหนดให้มีระบบอัดอากาศ 2 ชุด และแต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศ 27,000 ลบ.ม./ชม.

### 2) บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

- อาคาร A บันไดหลัก และบันไดหนีไฟของอาคาร A เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทุกบันได ซึ่งให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นบนสุด โดยได้จัดให้มีบันไดขึ้น-ลงของอาคารเป็นบันไดหนีไฟทั้งหมด 2 ชุด
- อาคาร B บันไดหลัก ภายในอาคาร B จำนวน 2 ชุด ซึ่งให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นบนสุด

### 3) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

พื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการตั้งอยู่ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ของอาคาร A จำนวน 1 แห่ง มีขนาด กว้างxยาว เท่ากับ 10x10 ม.คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ 100 ตร.ม. พื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการจะมีทางเดินเชื่อมต่อกันบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สำหรับพื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการไม่ได้ออกแบบให้มีพื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์แต่อย่างใด ดังนั้นในการอพยพช่วยเหลือผู้คนออกจากโครงการจะดำเนินการด้วยความระมัดระวัง และอยู่ภายใต้ความดูแลและการตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญ เช่น ผู้เชี่ยวชาญด้านการอพยพหนีไฟทางอากาศของกองบินกรมตำรวจเท่านั้น

## 7. ระบบการติดต่อสื่อสาร

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการ โดยติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดบริเวณโถงทางเข้า ภายในโถงลิฟต์โดยสาร ชั้นพักอาศัย และพื้นที่รอบโครงการ และกำหนดให้มีจุดอ่านบัตรอิเล็กทรอนิกส์ผ่านเข้า-ออกอาคาร บริเวณโถงทางเข้า หน้าโถงลิฟต์โดยสาร และภายในลิฟต์โดยสาร

## 8. ระบบระบายอากาศ

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ SALADAENG ONE ปี พ.ศ. 2558 ระบุว่า ระบบระบายอากาศของโครงการได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม/ชม/ตร.ม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. โดยระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

### 1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ผนังด้านนอกมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

### 2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

(1) การระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศและการเติมอากาศจากภายนอกด้วยเครื่องปรับอากาศ ซึ่งพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ ได้แก่ สำนักงานนิติบุคคล ห้องประชุม โถงต้อนรับ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด และห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น โดยใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)

(2) ระบบอัดอากาศภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟของ อาคาร A ดังนี้  
โถงลิฟต์ดับเพลิง กำหนดให้มีพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด อัตราชุดละ 27,000 ลบ.ม/ชม.

- บันไดชุดที่ 1 กำหนดให้มีพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด อัตราชุดละ 26,000 ลบ.ม/ชม.

- บันไดชุดที่ 2 กำหนดให้มีพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด อัตราชุดละ 18,000 ลบ.ม/ชม.

## 9. ระบบจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการมีทางเข้า-ออกรถยนต์ 1 แห่ง เชื่อมต่อถนนลาดพร้าว ทางเข้า-ออกโครงการมีความกว้าง 6 ม. แบ่งเป็นทางเข้า 1 ช่องทาง และทางออก 1 ช่องทาง สำหรับถนนภายในโครงการมีความกว้าง 6 ม. และจัดให้มีการเดินรถแบบเดินรถสองทาง (Two-way traffic) ทั้งนี้ไม่ว่าถนนใดๆ โครงการมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้าย สัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 193 คัน ซึ่งเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด โดยโครงการมีชั้นจอดรถภายในอาคาร A ที่บริเวณชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นที่ 4 โดยมีทางลาดขึ้น-ลงอาคาร 2 แห่ง ได้แก่ ทางลาดเข้าสู่ชั้นที่ 2 ของอาคาร A ทางด้านทิศใต้บริเวณด้านหลังอาคารและทางลาดเข้าสู่ ชั้นใต้ดิน 1 ของอาคาร A ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกด้านข้างอาคาร

**1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SALADAENG ONE สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2569 ดังตารางที่ 1.3

**ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569**

| มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม              | ปี 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 และแก้ไข<br>ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |         |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| • ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ                            |         |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| • ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ                            |         |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| • คุณค่าการใช้ประโยชน์<br>ของมนุษย์                       |         |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| • คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต                                    |         |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |

## ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                    | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                                                                        | จุดเก็บตัวอย่าง/บริเวณที่ตรวจวัด                                                                                                                                                                                                                  | ความถี่ในการดำเนินการ                                   |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1. การใช้น้ำ                         | - ระบบจ่ายน้ำประปา                                                                                                                                                                                     | - ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา                                                                                                                                                                                                     | - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ    |
|                                      | - ถังสำรองน้ำใช้                                                                                                                                                                                       | - ถังถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุกถัง<br>- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีไม่หลุดกร่อน                                                                                                                             | - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ                |
| 2. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน | - ระบบไฟฟ้าโครงการ                                                                                                                                                                                     | - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ                                                                                                                                                                                                              | - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ                |
| 3. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล     | - ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย                                                                                                                                                                     | - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้อากาศถ่ายเทสะดวก และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง                                                                                                                                                                             | - อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ  |
| 4. การบำบัดน้ำเสีย                   | - pH<br>- Biochemical oxygen demand (BOD)<br>- Total suspended solids (TSS)<br>- Sulfide<br>- Total dissolved solids (TDS)<br>- Settleable solids<br>- Oil & grease<br>- Total kjeldahl nitrogen (TKN) | - จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 3 จุด ได้แก่<br>1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด<br>2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด<br>3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด | - เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
|                                      | - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักใส่ถุงขยะแยกไว้ มัดปากถุงให้แน่นนำไปเก็บไว้ยังห้องพักขยะเปียก และประสานให้สำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป                                        | - บ่อดักไขมัน                                                                                                                                                                                                                                     | - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ                      |

## ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                               | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | จุดเก็บตัวอย่าง/บริเวณที่ตรวจวัด      | ความถี่ในการดำเนินการ                                                                                             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)                        | - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอนถ้าตะกอนใกล้เต็มต้องรีบสูบน้ำออก                                                                                                                                                                                                                                                                                | - ถังเก็บตะกอน                        | - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ                                                                              |
|                                                 | - จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส.1 เก็บไว้เป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่ มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลนั้นและให้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป | - ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ       | - จัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส.1 ทุกวัน<br>- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในตามแบบ ทส.2 ทุกเดือน |
| 5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม                 | - ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - รอยรั่วหรือรอยแตกหัก ของท่อระบายน้ำ | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ                                                                               |
|                                                 | - ชุตลอกทำความสะอาดท่อระบายน้ำภายในโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - ท่อระบายน้ำตันขึ้น                  | - ทุก 3 เดือน โดยเฉพาะช่วงก่อนฤดูฝน                                                                               |
| 6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย | - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ                                                                                                                                                                                                                                                                                 | - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย              | - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ                                                                                  |
|                                                 | - ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ                                                                                                                                                                                                                                                                               | - ระบบไฟฟ้าสำรอง                      | - ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ                                                                                   |
|                                                 | - ตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน                                                                                                                                                                                                                                                                | - ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ                | - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ                                                                                      |
|                                                 | - ตรวจสอบทางหนีไฟและสภาพบันไดหนีไฟ และเส้นทางเดินรถดับเพลิง ไม่ให้มีสิ่งขัดขวาง                                                                                                                                                                                                                                                       | - ทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟ              | - ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะดำเนินการ                                                                                    |

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                                     | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | จุดเก็บตัวอย่าง/บริเวณที่ตรวจวัด                                                                             | ความถี่ในการดำเนินการ                                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | - ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - หม้อแปลงไฟฟ้า                                                                                              | - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ                         |
|                                                       | - ตรวจสอบป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน                                                                                                                                                                                                                                | - ป้ายหรือสัญลักษณ์เตือน                                                                                     | - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ                             |
|                                                       | - จัดให้มีคู่มือการหนีไฟ แผนผังอาคารเส้นทางหนีไฟ และต้องมีเอกสารคู่มือดังกล่าวประจำไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดหรือช่องทางเข้าสำหรับเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง                                                                                                                                          | - คู่มือการหนีไฟ                                                                                             | - สำหรับประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง |
| 7. สุขภาพ                                             | - ตรวจสอบพืชพันธุ์ไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์หากพบว่ามี การตายจะดำเนินการซ่อมแซมทดแทนต้นเดิม                                                                                                                                                                                                                                                 | - พื้นที่สีเขียวของโครงการ                                                                                   | - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ             |
| 8. กรรจรการ                                           | - ตรวจสอบสภาพป้าย/สัญลักษณ์ต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ ให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน                                                                                                                                                                                                                                                    | - ป้าย/สัญลักษณ์ต่างๆ                                                                                        | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ                          |
|                                                       | - ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการตลอดจนผู้มาติดต่อ ไม่ให้จอดรถบริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการและบริเวณใกล้เคียง หากพบให้ขอความร่วมมือผู้ขับขี่นำรถไปจอดในพื้นที่โครงการโดยให้ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ประจำที่จอดรถในจุดต่างๆ เพื่อตรวจสอบที่จอดรถที่ว่าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยหรือผู้มาติดต่อได้จอดรถภายในพื้นที่โครงการ | - ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการตลอดจนผู้มาติดต่อบริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการและใกล้เคียง | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ                               |

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                          | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                                   | จุดเก็บตัวอย่าง/บริเวณที่ตรวจวัด                                                                                                                            | ความถี่ในการดำเนินการ      |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 9. โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ | - ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆอยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที | - ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                                 | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ |
|                                            |                                                                                                                                                                   | - ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง                                                                                | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ |
|                                            |                                                                                                                                                                   | - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน                                                                          | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ |
|                                            |                                                                                                                                                                   | - ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน                                         | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ |
|                                            |                                                                                                                                                                   | - ตรวจสอบอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ |
|                                            |                                                                                                                                                                   | - ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจนและอยู่ในสภาพดีเสมอ                                               | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ |
|                                            |                                                                                                                                                                   | - ดูแลรักษาและทำความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ                                                                               | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ |

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                        | ดัชนีที่ตรวจวัด                                                                                                                                                                                                                                      | จุดเก็บตัวอย่าง/บริเวณที่ตรวจวัด                                                                                                                                                                                                | ความถี่ในการดำเนินการ      |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 10. ความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการจมน้ำ | - ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆอยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที                                                                                      | - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำเช่น โปมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้<br>- ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ |
|                                          | - ตรวจสอบการลงชื่อเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ                                                                                                                                                                                 | - บันทึกการลงเวลาเข้าออกของเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ หากไม่มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เกี่ยวกับการช่วยชีวิตคนจมน้ำได้ ให้หยุดบริการสระว่ายน้ำชั่วคราว                                                                            | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ |
| 11. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ                | - ความเป็นกรด-ด่าง (pH)<br>- ปริมาณ คลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)                                                                                                                                                                               | - ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำจำนวนรวม 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก 1 จุด และสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ 1 จุด                                                                                                                    | - ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง     |
|                                          | - ปริมาณ โคลิฟอร์ม ทั้งหมด (Total coliform bacteria)<br>- ปริมาณ ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform bacteria)<br>- จุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่<br>* Escherichia coli<br>* Staphylococcus aureus<br>* Pseudomonas aeruginosa | - ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำจำนวนรวม 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก 1 จุด และสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ 1 จุด                                                                                                                    | - ทุก 1 เดือน              |

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                    | ดัชนีที่ตรวจวัด                    | จุดเก็บตัวอย่าง/บริเวณที่ตรวจวัด                                                                                     | 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. |
|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 1. การใช้น้ำ                         | - ระบบจ่ายน้ำประปา                 | - ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา                                                                        | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                      |                                    |                                                                                                                      | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                      | - ถังสำรองน้ำใช้                   | - ถังถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุกถัง<br>- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีไม่หลุดกร่อน | แผน          | -    | -    | -     | -     |      | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                      |                                    |                                                                                                                      | ผล           | -    | -    | -     | -     | ✓    | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 2. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน | - ระบบไฟฟ้าโครงการอนุรักษ์พลังงาน  | - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ                                                                                 | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                      |                                    |                                                                                                                      | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 3. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล     | - ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย | - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง                                                    | 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. |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                    |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                  | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 4. การบำบัดน้ำเสีย | - pH<br>- BOD<br>- TSS<br>- Sulfide<br>- TDS<br>- Settleable solids<br>- Oil and grease<br>- TKN                                                                | - จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 3 จุด ได้แก่<br>1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด<br>2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด<br>3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะจำนวน 1 จุด | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                    |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                  | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                    | - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักใส่ถุงขยะแยกไว้ มัดปากถุงให้แน่นนำไปเก็บไว้ยังห้องพักขยะเปียก และประสานให้สำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป | - บ่อดักไขมัน                                                                                                                                                                                                                                    | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                    |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                  | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                    | - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอนถ้าตะกอนใกล้เต็มต้องรีบสูบออก                                                                                                             | - ถังเก็บตะกอน                                                                                                                                                                                                                                   | 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. |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 4. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)                        | - จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส.1 เก็บไว้เป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลนั้นและให้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป | - ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ       | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม                 | - ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ                                                                                                                                                                                                                                                                                             | - รอยรั่วหรือรอยแตกหัก ของท่อระบายน้ำ | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                                 | - ขุดลอกทำความสะอาดท่อระบายน้ำภายในโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - ท่อระบายน้ำตันเงิน                  | แผน          |      | -    | -     |       | -    | -     |      | -    | -    |      | -    | -    |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       | ผล           | ✓    | -    | -     | ✓     | -    | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย | - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ                                                                                                                                                                                                                                                                                | - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย              | 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. |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                                                       |                                                                                                                                                                                            |                          |              | แผน  | ผล   | แผน   | ผล    | แผน  | ผล    | แผน  | ผล   | แผน  | ผล   | แผน  | ผล   |
| 6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | - ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ                                                                                                                                    | - ระบบไฟฟ้าสำรอง         | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                                       |                                                                                                                                                                                            |                          | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                                       | - ตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน                                                                                                                    | - ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ   | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                                       |                                                                                                                                                                                            |                          | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                                       | - ตรวจสอบทางหนีไฟและสภาพบันไดหนีไฟ และเส้นทางเดินรถดับเพลิง ไม่ให้มีสิ่งขีดขวาง                                                                                                            | - ทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟ | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                                       |                                                                                                                                                                                            |                          | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                                       | - ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย                                                                                                                                              | - หม้อแปลงไฟฟ้า          | แผน          |      | -    | -     | -     | -    | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                                       |                                                                                                                                                                                            |                          | ผล           | ✓    | -    | -     | -     | -    | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                                       | - ตรวจสอบป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน                                                                                      | - ป้ายหรือสัญลักษณ์เตือน | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                                       |                                                                                                                                                                                            |                          | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                                       | - จัดให้มีคู่มือการหนีไฟ แผนผังอาคารเส้นทางหนีไฟ และต้องมีเอกสารคู่มือดังกล่าวประจำไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดหรือโถงทางเข้าสำหรับเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง | - คู่มือการหนีไฟ         | 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. |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                               | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 7. สุขภาพ         | - ตรวจสอบพืชพันธุ์ไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์หากพบว่าการตายจะดำเนินการซ่อมแซมขุดเซยต้นเดิม                                                                                                                                                                                                                                                    | - พื้นที่สีเขียวของโครงการ                                                                                    | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                               | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 8. กรรจราจร       | - ตรวจสอบสภาพป้าย/สัญลักษณ์ต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ ให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน                                                                                                                                                                                                                                                     | - ป้าย/สัญลักษณ์ต่างๆ                                                                                         | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                               | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                   | - ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ ตลอดจนผู้มาติดต่อ ไม่ให้จอดรถบริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการและบริเวณใกล้เคียงหากพบให้ขอความร่วมมือผู้ขับขี่นำรถไปจอดในพื้นที่ โครงการโดยให้ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ประจำที่จอดรถในจุดต่างๆ เพื่อตรวจสอบที่จอดรถที่ว่าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยหรือผู้มาติดต่อได้จอดรถภายในพื้นที่โครงการ | - ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ ตลอดจนผู้มาติดต่อบริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการและใกล้เคียง | 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. |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                                            |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                             | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 9. โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ | - ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆอยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที | - ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ                                                 | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                            |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                             | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                            |                                                                                                                                                                   | - ตรวจสอบระบบระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง                                                                               | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                            |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                             | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                            |                                                                                                                                                                   | - ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน                                        | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                            |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                             | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                            |                                                                                                                                                                   | - ตรวจสอบอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                            |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                             | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                            |                                                                                                                                                                   | - ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจนและอยู่ในสภาพดีเสมอ                                                  | 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. |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 9. โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ) | - ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆอยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที | - ดูแลรักษาและทำความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ                                                                        | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                                  |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                      | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 10. ความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการจมน้ำ         | - ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆอยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที  | - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำเช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้            | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                                                  |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                      | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                                  | - ตรวจสอบการลงซื้อเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ                                                                                              | - บันทึกการลงเวลาเข้าออกของเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ หากไม่มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เกี่ยวกับการช่วยชีวิตคนจมน้ำได้ ให้หยุดบริการสระว่ายน้ำชั่วคราว | 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. |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 11. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ | - ความเป็นกรด-ด่าง (pH)<br>- ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free chlorine)                                                                                                                                                                                                  | - ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำจำนวนรวม 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก 1 จุด และ สระว่ายน้ำผู้ใหญ่ 1 จุด | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                           | - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total coliform bacteria)<br>- ปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform bacteria)<br>- จุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่<br>* <i>Escherichia coli</i><br>* <i>Staphylococcus aureus</i><br>* <i>Pseudomonas aeruginosa</i> | - ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำจำนวนรวม 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก 1 จุด และ สระว่ายน้ำผู้ใหญ่ 1 จุด | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |