

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Image 49

ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ)
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

บริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569
(ระยะดำเนินการ)



TNP
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Image 49

ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ)

แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

บริษัท บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ IMAGE 49

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ.2569

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49
ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 49/6 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร บริษัท เค เอส อพาร์เม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ฉบับประจำเดือน

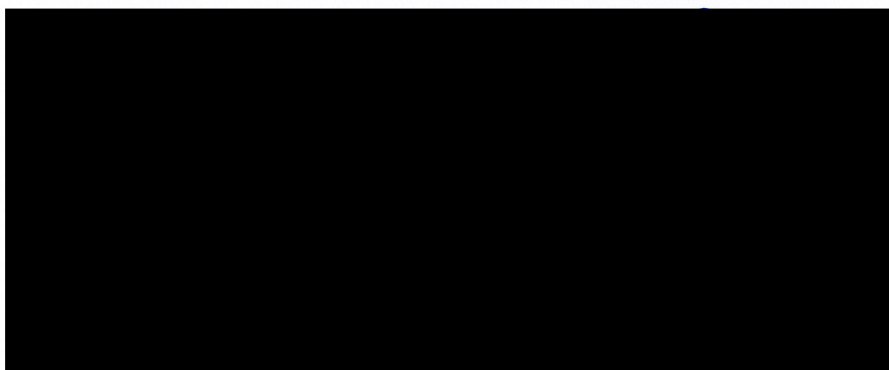
- (✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



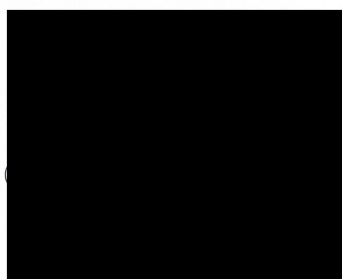
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

TNP
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ IMAGE 49**

1. ชื่อโครงการ โครงการ IMAGE 49
2. สถานที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 49/6 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เค เอส อพาร์เมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด
5. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2565 เลขที่ ทส 1009.5/10853
6. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ :
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม
ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 (ครั้งที่ 1)
7. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคารซึ่งมี
ระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้น
ดาดฟ้าเท่ากับ 22.95 เมตร ภายในโครงการมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 65
ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ พื้นที่รวมกันทั้งหมดประมาณ 1 ไร่ 3.7 ตารางวา (1-0-3.7 ไร่) หรือประมาณ
1,614.8 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลด
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-2
2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในอาคาร	2-2
2.4 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ	2-2
2.5 ระยะถอยร่นและความสูงของอาคาร	2-3
2.5.1 ระยะถอยร่น	2-3
2.5.2 ความสูงของอาคาร	2-4
2.6 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา	2-4
2.6.1 ทางเดินและทางเข้าอาคาร	2-4
2.6.2 ที่จอดรถ	2-5
2.6.3 ห้องน้ำ	2-5
2.6.4 ห้องพัก	2-5
2.7 การจราจรภายในโครงการ	2-6
2.7.1 ระบบการจราจร	2-6
2.7.2 จำนวนที่จอดรถยนต์	2-7
2.7.3 ขนาดของที่จอดรถยนต์	2-9
2.8 จำนวนประชากร	2-10
2.8.1 จำนวนประชากรภายในห้องพักอาศัย	2-10
2.8.2 จำนวนเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ	2-10



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
2. รายละเอียดของโครงการ (ต่อ)	
2.9 พื้นที่สีเขียวและการจัดภูมิสถาปัตย์ภายในโครงการ	2-10
2.10 การจัดการมูลฝอย	2-11
2.10.1 ประเภทของมูลฝอยภายในโครงการ	2-11
2.10.2 ปริมาณมูลฝอยภายในโครงการ	2-12
2.10.3 การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ	2-12
2.10.4 ความเพียงพอในการกักเก็บมูลฝอยของห้องพักรวมมูลฝอย	2-13
2.10.5 การจัดการก๊าซมีเทนจากห้องพักรวมมูลฝอย	2-13
2.11 การใช้น้ำ	2-13
2.11.1 ความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการ	2-13
2.11.2 แหล่งน้ำใช้และระบบจ่ายน้ำประปาภายในโครงการ	2-15
2.11.3 การสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ	2-15
2.12 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-16
2.12.1 ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ	2-16
2.12.2 ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-16
2.13 การใช้ไฟฟ้า	2-17
2.13.1 ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าและระบบจ่ายไฟฟ้า	2-17
2.13.2 การอนุรักษ์พลังงาน	2-18
2.14 การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ	
2.14.1 ระบบระบายอากาศ	2-18
2.14.2 ระบบปรับอากาศ	2-19
2.15 การป้องกันอัคคีภัย	2-19
2.15.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-19
2.15.2 ระบบช่วยในการหนีไฟ	2-21
2.15.3 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	2-22
2.15.4 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	2-24
2.15.5 การติดตั้งระบบตรวจจับก๊าซ LPG และ NGV	2-24



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
2. รายละเอียดของโครงการ (ต่อ)	
2.16 การรักษาความปลอดภัย	2-24
2.17 โครงสร้างและฐานรากอาคาร	2-24
3. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	4-12
4.1.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ	4-18
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-20
4.2.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะ	4-20
4.2.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำส่วนลึก	4-20
4.2.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำส่วนต้น	4-20
4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-21
ภาคผนวก ก	
ก1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/10853 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2565	
ก2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภท ควบคุมการใช้ (แบบ อ.5)	
ก3 ใบรับแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรม	
ก4 ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม	
ข รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ค ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ง กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
จ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือวัด	
ฉ ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	



สารบัญรูป

รูปที่		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการปัจจุบัน	1-4
4-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-14
4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-14
4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำ (Total Dissolve Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-15
4-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-15
4-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-16
4-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-16
4-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-17
4-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-17



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2.5-1	แสดงระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน	2-3
2.1-2	เส้นทางขากออกพื้นที่โครงการ	2-4
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	4-13
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก	4-19
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น	4-19



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท เค เอส อพาร์เมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีความประสงค์พัฒนาที่ดินเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ โครงการ IMAGE 49 ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 49/6 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคารซึ่งมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.95 เมตร ภายในโครงการมีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 65 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการรวมทั้งหมดประมาณ 9,971.65 ตารางเมตร ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการประเภทโครงการ อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชน ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ บริษัท เค เอส อพาร์เมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยบริษัท เค เอส อพาร์เมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 ของ บริษัท เค เอส อพาร์เม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ IMAGE 49 ของบริษัท เค เอส อพาร์เม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 ของบริษัท เค เอส อพาร์เม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/10853 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2565 แสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

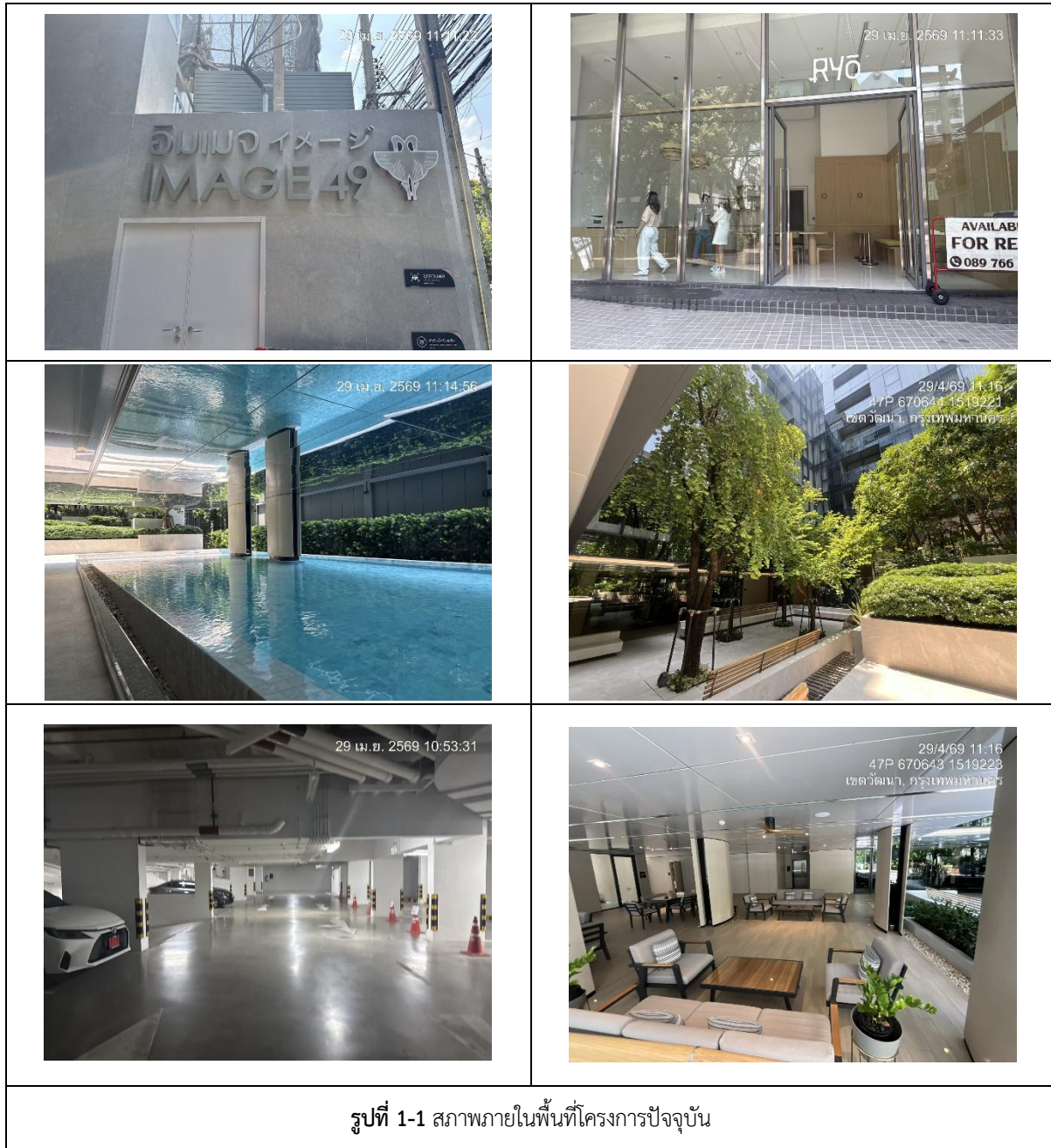
พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2569	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.1					

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน
ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 ครั้งที่ 1)
การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 อยู่ในระยะดำเนินการ แสดงดัง รูปที่ 1-1



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ



2.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ IMAGE 49 ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณถนนซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร แสดงรายละเอียดตั้ง โดยโครงการตั้งอยู่บนกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 4 แปลง ซึ่งมีขนาดพื้นที่รวมกันทั้งหมด ประมาณ 1 ไร่ 3.7 ตารางวา (1-0-3.7 ไร่) หรือประมาณ 1,614.8 ตารางเมตร

สำหรับสภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันมีลักษณะเป็นพื้นที่ว่างรอการพัฒนา โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตที่ดินติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ (ถนนซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) ความกว้าง 6.20-6.40 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง และพื้นที่ก่อสร้าง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารเรสซิเดนซ์ 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร เรสซิเดนซ์ 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

ในช่วงที่ก่อนจะมีการซื้อขายที่ดินมาเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดนั้นเจ้าของที่ดินรายเก่าได้ยื่นขอรับรองความกว้างถนน โดยสำนักงานเขตวัฒนาได้ออกหนังสือรับรองความกว้าง ถนนซอย 49/6 เท่ากับ 6.01 และ 6.04 เมตร เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 และผู้ออกแบบได้ใช้หนังสือฉบับนี้ในการออกแบบมาก่อน ภายหลังเมื่อมีการพัฒนาแบบเพื่อจะดำเนินการก่อสร้าง และเพื่อจัดทำรายงานการประเมินกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้ยื่นขอรับรองความกว้างถนนอีกครั้ง และสำนักงานเขตวัฒนาได้ออกหนังสือรับรองความกว้างถนนซอย 49/6 เท่ากับกว้าง 6.20-6.40 เมตร ซึ่งบริเวณด้านหน้าโครงการมีขนาดความกว้างถนน 6.40 เมตร เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2564 ซึ่งใบแบบแปลนไม่ได้แก้ไขตามหนังสือฉบับใหม่จึงเกิดความแตกต่างกัน

ดังนั้น โครงการจึงได้อัพเดทแบบแปลนต่างๆ ให้ตรงกับหนังสือรับรองความกว้างถนน เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2564

2) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้รถยนต์ และรถไฟฟ้า BTS เป็นหลัก โดยมีจุดเริ่มต้นจากถนนสุขุมวิทสถานีรถไฟฟ้า BTS ทองหล่อสถานีรถไฟฟ้า BTS พร้อมพงษ์ และถนนซอยสุขุมวิท 49 ซึ่งมีรายละเอียดในการเดินทางดังนี้

(1) จากถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งตะวันออก) เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 49 ระยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ



(2) จากถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งตะวันออก) เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 39 ระยะทางประมาณ 715 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยพร้อมศรี 1 ระยะทางประมาณ 570 เมตร ตรงเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการ อยู่ทางด้านซ้ายมือ

(3) จากถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งตะวันตก) เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 49 ระยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(4) จากถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งตะวันตก) กลับรถบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS ทองหล่อ แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 55 ระยะทางประมาณ 1.13 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยทองหล่อ 13 ระยะ 400 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยต่อศักดิ์ ตรงไประยะทางประมาณ 165 เมตร เลี้ยวซ้าย ตรงไปประมาณ 67 เมตร เลี้ยวขวา ตรงไปประมาณ 120 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) ระยะทาง ประมาณ 55 เมตร จะพบพื้นที่โครงการ อยู่ทางด้านขวามือ

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ IMAGE 49 ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีลักษณะเป็นอาคารโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.95 เมตร ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการทั้งหมดประมาณ 9,926.19 ตารางเมตร ภายในโครงการมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 64 ห้อง โดยสามารถจอดรถยนต์ภายในโครงการได้ทั้งหมดจำนวน 65 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 62 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน)

2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในอาคาร

โครงการ IMAGE 49 ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีลักษณะเป็นอาคารโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้นจำนวน 1 อาคาร โดยมีความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.95 เมตร ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการทั้งหมดประมาณ 9,926.19 ตารางเมตร ภายในโครงการมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 64 ห้อง โดยมีที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 65 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 62 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน)

2.4 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

โครงการ IMAGE 49 มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1 ไร่ 3.7 ตารางวา (1-0-3.7 ไร่) หรือประมาณ 1,614.8 ตารางเมตร ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารโรงแรม 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งโครงการได้กำหนดให้มีกำแพงกันดินแบบ Pile Wall ขนาด 0.8 เมตร โดยรอบอาคารโครงการและได้จัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านโดยไม่นำส่วนของ Pile Wall มาคิดรวม ซึ่งจากการปรับแก้ไขอาคารทำให้พื้นที่อาคารลดลงจาก 9,971.65 ตารางเมตร เหลือ 9,926.19 ตารางเมตร

1) ปรับแนว Gutter ให้อยู่ในแนวเดียวกับ Pie Wal และปรับลดขอบเขตของอาคารชั้นใต้ดินโดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อเพิ่มพื้นที่ขีมน้ำ 36.08 ตารางเมตร

2) ยกเลิกทางเดินติดสระว่ายน้ำ 15.96 ตารางเมตร

3) ยกเลิกรั้วโครงการทางด้านทิศใต้ 5.54 ตารางเมตร

ทั้งนี้การปรับลดพื้นที่ดังกล่าว ส่งผลให้พื้นที่อาคารปกคลุมลดลงจาก 1,054.37 ตารางเมตร เหลือ 1,037.19 ตารางเมตร ซึ่งส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการเปลี่ยนไปดังนี้



โครงการ IMAGE 49 มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1 ไร่ 3.7 ตารางวา (1-0-3.7 ไร่) หรือประมาณ 1.614.8 ตารางเมตร ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารโรงแรม 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีขนาดพื้นที่อาคารรวมทั้งหมดประมาณ 9,926.19 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 1,037.19 ตารางเมตร โดยพื้นที่ส่วนที่เหลือจะเป็นพื้นที่ว่างประมาณ 577.61 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่ถนน ทางเดิน ที่จอดรถภายนอกอาคาร และสระว่ายน้ำประมาณ 198.29 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง อีกประมาณ 362.14 ตารางเมตร (พื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมดมีขนาดพื้นที่ 400.78 ตารางเมตร แบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวบนดิน 215.99 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนโครงสร้าง 123.53 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวใต้อาคาร 38.64 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวที่กว้างน้อยกว่า 1 เมตร 22.62 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่สีเขียวชั้นล่างนอกแนวอาคารปกคลุมจะเท่ากับ 400.78-38.64-362.14)

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเป็น 2 ส่วน โดยมีความลึกของสระเท่ากับ 0.60 เมตร และ 1.20 เมตร โดยมีความสูงจากระดับพื้นที่ชั้นที่ 1 จนถึงขอบสระเท่ากับ 0.70 เมตร ทั้งนี้ที่ปรึกษาได้เพิ่มเติมแบบขยายสระว่ายน้ำไว้

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำภายในโครงการจำนวน 1 แห่ง ฆ่าเชื้อโรคโดยใช้ระบบเกลือซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารเพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการภายในพื้นที่โครงการสามารถใช้ประโยชน์ในการออกกำลังกายและใช้ในการจัดกิจกรรมสันทนาการต่างๆ หรือใช้ในการพักผ่อนหย่อนใจภายในโครงการได้ โดยมีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำเท่ากับ 95.00 ตารางเมตร แบ่งเป็น 2 ส่วน โดยสระผู้ใหญ่มีความกว้าง 4.75 เมตร ยาว 15.45 เมตร ลึก 1.20 เมตร และสระเด็กมีความกว้าง 4.75 เมตร ยาว 4.55 เมตร ลึก 0.60 เมตร ระหว่างสระทั้งสองมีผนังกันไม่เชื่อมต่อกัน

2.5 ระยะถอยร่นและความสูงของอาคาร

1) ระยะถอยร่น

ตารางที่ 2.5-1 แสดงระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน

ทิศ	พื้นที่ข้างเคียง	ลักษณะของอาคาร	ระยะร่นตามกฎหมาย	ระยะร่นของอาคาร*
ใต้	ถนนสาธารณะ	แนวอาคาร	ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ^{/1}	6.62-9.45 เมตร
		พื้นที่ว่าง	ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ^{/1}	3.07-6.35 เมตร
เหนือ	ที่ดินบุคคลอื่น	ช่องเปิดชั้นที่ 2-8	ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร ^{/1}	ไม่น้อยกว่า 3.0 เมตร
		ผนังทึบ	ไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ^{/2}	2.00-2.55 เมตร
		พื้นที่ว่าง	ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ^{/1}	2.00-2.55 เมตร
ตะวันตก	ที่ดินบุคคลอื่น	ช่องเปิดชั้นที่ 1-8	ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร ^{/2}	ไม่น้อยกว่า 3.0 เมตร
		ผนังทึบ	ไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ^{/2}	2.03-2.53 เมตร
		พื้นที่ว่าง	ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ^{/1}	2.03-2.53 เมตร
ตะวันออก	ที่ดินบุคคลอื่น	ช่องเปิดชั้นที่ 1-8	ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร ^{/2}	ไม่น้อยกว่า 3.0 เมตร
		ผนังทึบ	ไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ^{/2}	1.56-2.2 เมตร
		พื้นที่ว่าง	ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ^{/1}	2.09-2.2 เมตร

หมายเหตุ : * วัดจากตัวอาคารถึงแนวเขตที่ดิน ยกเว้นพื้นที่ว่างวัดถึงแนวรั้วโครงการ (+0.10 เมตร)

/1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

/2 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



2) ความสูงของอาคาร

โครงการได้ออกแบบให้ตัวอาคารของโครงการมีความสูงเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ดังนี้

ข้อ 49 ซึ่งระบุว่า "ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

กรณีอาคารตั้งอยู่ริมหรือห่างไม่เกิน 100 เมตร จากถนนสาธารณะที่กว้างไม่น้อยกว่า 80 เมตร และมีทางเข้าออกจากอาคารสู่ทางสาธารณะนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ให้คิดความสูงของอาคารจากความกว้างของถนนสาธารณะที่กว้างที่สุดเป็นเกณฑ์"

โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับถนนซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) ทางด้านทิศใต้ซึ่งมีลักษณะเป็นถนนสาธารณะโดยมีขนาดความกว้างของเขตทางในบริเวณที่ติดกับแนวเขตที่ดินของโครงการประมาณ 6.20-6.40 เมตร และบริเวณด้านหน้าโครงการมีขนาดความกว้างถนน 6.40 เมตร รวมกับระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตทางของถนนสาธารณะในส่วนที่แคบที่สุดอีกประมาณ 3.42 เมตร จะมีระยะราบจากตัวอาคารถึงแนวเขตทางของถนนสาธารณะด้านตรงข้ามเท่ากับ 9.82 เมตร ($6.40 + 3.42$) โดยตัวอาคารของโครงการที่อยู่ติดกับระยะถอยร่นของอาคารในบริเวณดังกล่าวจะมีความสูงได้ไม่เกิน 19.64 เมตร (9.82×2) ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้ตัวอาคารของโครงการที่ติดกับระยะถอยร่นของอาคารในบริเวณดังกล่าวมีระดับความสูงเท่ากับ 18.70 เมตร (ไม่เกิน 19.64 เมตร) และมีระดับความสูงของอาคารเพิ่มขึ้นตามระยะถอยร่นของอาคารที่มากขึ้นในลักษณะของขั้นบันไดโดยมีระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ เมื่อวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะ ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารของโครงการในส่วนที่เกี่ยวข้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 และตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2.6 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

โครงการได้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามกฎหมายที่กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขตามกฎหมายที่กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ซึ่งกำหนดให้ "อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ (1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน ฯลฯ" โดยโครงการมีลักษณะเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 64 ห้อง ดังนั้น โครงการจึงเข้าข่ายต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามกฎหมายดังกล่าวโดยมีรายละเอียดในข้อหลักๆ ดังนี้

1) ทางเดินและทางเข้าอาคาร

ตามกฎหมายกำหนดให้ "ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคาร กับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับกันเกิน 1.5 เซนติเมตร ให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่าง



พื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นที่ส่วนที่ต่างระดับกัน ให้มีความลาดชัน 1 : 2" โดยโครงการมีระดับพื้นถนนภายในโครงการ (+0.45 เมตร) ต่างกับระดับพื้นภายในอาคารของโครงการ (+0.50 เมตร) เท่ากับ 0.05 เมตร หรือ 50 มิลลิเมตร (มีระดับแตกต่างกันเกิน 13 มิลลิเมตร) โดยโครงการได้จัดให้มีทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเพื่อเข้าสู่ตัวอาคารของโครงการ ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

2) ที่จอดรถ

ตามกฎหมายกระทรวงฯ กำหนดให้ "ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้ (3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน" โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการรวมทั้งหมดจำนวน 65 คัน (ตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน) โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราจำนวน 5 คัน (ไม่น้อยกว่าไม่น้อยกว่า 5 คัน) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 1 คัน และชั้นใต้ดิน 1 จำนวน 2 คัน ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

"ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์ของผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจร มากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตรหรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถ ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร"โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราจำนวน 3 คัน (ที่ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 1 คัน และชั้นใต้ดิน 1 จำนวน 2 คัน) ใกล้กับทางเข้า-ออกอาคารโครงการ จำนวน 1 คัน บริเวณชั้นที่ 1 มีพื้นผิวเรียบเสมอกัน โดยมีสัญลักษณ์ของผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาว 90 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร) และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถ ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร บริเวณที่จอดรถดังกล่าว ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

3) ห้องน้ำ

ตามกฎหมายกระทรวงฯ กำหนดให้ "อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้ สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวหรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ต่อ 1จุดให้บริการห้องส้วม" โดยโครงการได้จัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราจำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งบริเวณชั้นที่ 1 ภายในอาคารโครงการใกล้กับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป โดยมีประตู ราวจับ ระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม พร้อมด้วยอ่างล้างมือและอุปกรณ์ต่างๆ ตามที่กำหนด

4) ห้องพัก

ตามกฎหมายกระทรวงฯ กำหนดให้ "โรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และในกรณีที่โรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้ (1) จำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง ให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก



ความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และ (2) ในกรณีที่มีห้องพักเกินกว่า 10 ห้องขึ้นไป ให้เพิ่มห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 ห้องต่อทุก 10 ห้องที่เพิ่มขึ้น เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง" โดยโครงการเป็นอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดให้มีห้องพักชั้นที่ 2-8 ซึ่งในทุกชั้นจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 ห้อง รวมจำนวนทั้งสิ้น 7 ห้อง

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีจุดลงทะเบียนที่พัก (Information) ซึ่งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารใกล้กับโถงต้อนรับ อีกทั้ง โครงการยังได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอด 24 ชั่วโมง และจัดให้มีเลขที่ประจำห้องพัก กำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและไม่ซ้ำกัน โดยโครงการได้จัดให้ประตูห้องพักให้มีช่องที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

ทั้งนี้ สามารถสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราภายในโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

2.7 การจราจรภายในโครงการ

1) ระบบการจราจร

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งอยู่ทางด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการโดยเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 4916 (ซอยพร้อมพรรณ) ซึ่งมีลักษณะเป็นถนนสาธารณะประโยชน์ขนาดเขตทางกว้างประมาณ 6.20-6.40 เมตร โครงการได้ออกแบบให้ทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการมีความกว้างเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ข้อ 88 ซึ่งกำหนดให้ "ทางเข้าออกของรถ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการเดินทางเดียวต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร สำหรับทางวิ่งของรถในกรณีจอดรถทำมุมกับทางวิ่งน้อยกว่า 30 องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร กรณีจอดรถทำมุมตั้งแต่ 30 องศา ขึ้นไปแต่ไม่เกิน 60 องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร และกรณีจอดรถทำมุมเกิน 60 องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร" โดยโครงการได้ออกแบบให้ปากทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการมีการเดินทางเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน (Two Ways) ซึ่งมีขนาดความกว้างเท่ากับ 6.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้ปากทางเข้ามีขนาดความกว้างเท่ากับ 6.00 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร) โดยบริเวณดังกล่าวโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 2 คัน ซึ่งที่จอดรถหมายเลข 2 ซึ่งจอดขนานกับทางวิ่งรถ (จอดรถทำมุมน้อยกว่า 30 องศา) โดยมีขนาดความกว้างของทางวิ่งรถเท่ากับ 6.00 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

โครงการได้ออกแบบให้ขนาดของที่จอดรถยนต์หมายเลข 2 เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ข้อ 86 ซึ่งกำหนดให้ "ที่จอดรถยนต์หนึ่งคันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าในกรณีที่ที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับทางเดินรถน้อยกว่า 30 องศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร และในกรณีที่จอดรถทำมุมกับทางเดินรถตั้งแต่ 30 องศาขึ้นไป ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร โดยที่จอดรถต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตที่จอดรถแต่ละคันไว้ให้ปรากฏบนที่จอดรถนั้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ" ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้ที่จอดรถยนต์หมายเลข 2 โดยมีขนาดความกว้างของที่จอดรถเท่ากับ 2.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.4 เมตร) และความยาวเท่ากับ 6.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าวและที่จอดรถหมายเลข 46 ซึ่งจอดตั้งฉากกับทางวิ่งรถ (จอดรถทำมุมเกิน 60 องศา) โดยมีขนาดความกว้างของทาง



วิ่งรถเท่ากับ 6.10 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว ทั้งนี้ สำนักงานเขตวัฒนาได้อนุญาตให้โครงการเชื่อมทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการกับถนนสาธารณะแล้ว

ทั้งนี้ ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 25444 ข้อ 90 กำหนดให้ "ทางเข้าออกของรถจากที่จอดรถหรืออาคารจอดรถ ซึ่งมีที่จอดรถตั้งแต่ 15 คันขึ้นไป ต้องเชื่อมต่อกับทางสาธารณะที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร และยาวต่อเนื่องไปสู่ทางสาธารณะที่กว้างกว่า" โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการรวมทั้งสิ้น จำนวน 65 คัน (ตั้งแต่ 15 คันขึ้นไป) ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) โดยมีลักษณะเป็นถนนสาธารณะขนาดความกว้างประมาณ 6.20-6.40 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร) ไปเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 49 ขนาดความกว้างประมาณ 7.77 เมตร ซึ่งเป็นถนนสาธารณะที่กว้างกว่า ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

ในส่วนของระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการ ทางโครงการได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ใน ข้อที่ 8 ซึ่งกำหนดให้ "ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ และแนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร" โดยโครงการได้ออกแบบให้ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการมีการเดินรถเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน (Two Ways) ซึ่งมีขนาดความกว้างเท่ากับ 6.00 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว โดยโครงการได้รับอนุญาตให้เชื่อมทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการกับถนนสาธารณะประโยชน์จากสำนักงานเขตวัฒนาแล้ว อีกทั้ง โครงการได้จัดให้มีการเดินรถภายในพื้นที่โครงการเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้ถนนทางวิ่งภายในโครงการทั้งหมดมีขนาดความกว้างเท่ากับ 6.00 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

2) จำนวนที่จอดรถยนต์

โครงการได้จัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ซึ่งกำหนดให้อาคารตามประเภทดังต่อไปนี้ ต้องมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถไว้ดังนี้

(1) โรงแรมหรู (อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระโดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม) ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 10 ที่

(2) โรงแรม (อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม) ที่ห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อจำนวนห้องพัก 5 ห้อง และโรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถตามอัตราที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งสำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อจำนวนห้องพัก 10 ห้อง

(3) อาคารอยู่อาศัยรวมหรืออาคารชุด (อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัวมีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดินทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงห้องพักด้วยหรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด) ที่มีพื้นที่ห้องชุดแต่ละห้องชุดตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อ 1 ห้องชุด



- (4) ภัตตาคาร (อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่พักอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่ให้บริการภายในหรือภายนอกอาคาร) ที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารรวมกันตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 10 คันสำหรับพื้นที่ตั้งโต๊ะ 150 ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกินให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่ 20 ตารางเมตร
- (5) อาคารสรรพสินค้า ที่มีพื้นที่ห้องขายสินค้าตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร
- (6) สำนักงาน (อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ) ที่มีพื้นที่ห้องทำงานรวมตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 60 ตารางเมตร
- (7) ตลาด (อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข) ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมในแต่ละหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร
- (8) โรงงาน (อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน) ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมในแต่ละหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร
- (9) คลังสินค้า (อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม หรือเพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการเก็บขนถ่ายสินค้า ทั้งนี้ไม่รวมถึงอาคารเก็บของ) ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมในแต่ละหลังหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร
- (10) อาคารเก็บของ (อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของอาคารซึ่งมีปริมาตรที่ใช้เก็บของไม่เกิน 2,000 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้การวัดความสูงเพื่อคำนวณปริมาตรให้วัดจากพื้นชั้นนั้นถึงยอดผนังสูงสุด) ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร
- (11) ตึกแถว (อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่) ให้มีที่จอดรถอย่างน้อย 1 คันต่อหนึ่งคูหา ถ้าหนึ่งคูหาที่มีพื้นที่เกินกว่า 240 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร
- (12) สถานพยาบาล ที่มีพื้นที่ใช้สอยในแต่ละหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร
- (13) สถานศึกษา ที่มีพื้นที่ใช้สอยในแต่ละหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร
- (14) สถานบริการ (อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ) ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 60 ตารางเมตร
- (15) อาคารแสดงสินค้า (อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่จัดแสดงหรือขาย หรือส่งเสริมการขายสินค้า และให้หมายรวมถึงอาคารที่สร้างชั่วคราวเพื่อจัดกิจกรรมดังกล่าวด้วย) ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมในแต่ละหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไปให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร
- (16) อาคารขนาดใหญ่ ยกเว้นถึงเก็บของเหลว สารเคมี หรือวัสดุอื่น ๆ ที่คล้ายกัน ไซโล อ่างเก็บน้ำ (อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไปและมีพื้นที่อาคาร



รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด) ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร

(17) ห้องโถง (อาคารหรือส่วนของอาคารซึ่งจัดพื้นที่ไว้เป็นสัดส่วน โดยเฉพาะที่สามารถใช้เป็นที่ประชุมชุมนุม จัดงานหรือแสดงกิจกรรมต่าง ๆ ได้ ทั้งนี้ไม่รวมพื้นที่ที่เป็นทางเดินร่วมในอาคาร เช่น โถงหน้าลิฟต์โถงพักคอยบริเวณหน้าโต๊ะลงทะเบียน โถงรับแขก เป็นต้น) ของโรงแรมตาม (2) ภัตตาคารตาม (4) อาคารขนาดใหญ่ตาม (16) ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 10 ตารางเมตร

(18) อาคารพาณิชย์ ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหลังหรือพื้นที่ส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้สอยเพื่อการพาณิชย์ ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่ที่ได้กำหนดไว้แล้วในข้อนี้ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 60 ตารางเมตร

การคิดพื้นที่ตาม (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (12) (13) (15) (17) และ (18) ให้คิดพื้นที่รวมทุกห้องที่ใช้สอยประเภทเดียวกันภายในอาคารโดยไม่รวมพื้นที่ห้องน้ำ ส้วม ลิฟต์ ห้องนิรภัย ห้องเก็บเอกสารที่ไม่มีคนเข้าใช้สอยสำหรับการคำนวณที่จอดรถให้คำนวณตามประเภทการใช้สอยรวมกันหรือประเภทอาคารโดยให้ใช้จำนวนที่จอดรถรวมที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ หากมีเศษของจำนวนที่จอดรถในแต่ละประเภทการใช้สอย ให้คิดเป็นที่จอดรถ 1 คันของแต่ละประเภท

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโรงแรม สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งการคิดจำนวนที่จอดรถยนต์ภายในโครงการจะคิดแยกออกเป็น 2 กรณี คือ 1) การคิดจำนวนที่จอดรถยนต์แยกแต่ละประเภทรวมกัน และ 2) การคิดจำนวนที่จอดรถยนต์ตามเกณฑ์อาคารขนาดใหญ่ ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

3) ขนาดของที่จอดรถยนต์

โครงการได้ออกแบบให้ขนาดของที่จอดรถยนต์แต่ละคันเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครพ.ศ. 2544 ซึ่งกำหนดให้ "ที่จอดรถยนต์หนึ่งคันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับทางเดินรถน้อยกว่า 30 องศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร และในกรณีที่จอดรถทำมุมกับกับทางเดินรถตั้งแต่ 30 องศาขึ้นไป ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร โดยที่จอดรถต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและเลขขอบเขตที่จอดรถแต่ละคันไว้ให้ปรากฏบนที่จอดรถนั้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ" ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการทั้งแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ และแบบขนานกับแนวทางเดินรถ โดยแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถมีขนาดความกว้างของที่จอดรถแต่ละคันเท่ากับ 2.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร) และยาวเท่ากับ 5.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร) ส่วนแบบขนานกับแนวทางเดินรถมีขนาดความกว้างของที่จอดรถแต่ละคันเท่ากับ 2.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร) และยาวเท่ากับ 6.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร) อีกทั้งโครงการยังได้จัดให้ที่จอดรถยนต์แต่ละคันมีเครื่องหมายแสดงขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีที่กันล้อรถบริเวณที่จอดรถยนต์แต่ละคันและจัดให้มีจุดกลับรถบริเวณทางตัน จำนวน 5 แห่ง (บริเวณชั้นใต้ดิน 1 จำนวน 1 แห่ง และบริเวณชั้นใต้ดิน 2 จำนวน 2 แห่ง) โดยโครงการจะทำเครื่องหมายจราจรห้ามจอดไว้บนที่กลับรถดังกล่าว เพื่อกันไม่ให้เกิดการจุดกีดขวางทางกลับรถของโครงการ ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว นอกจากนี้ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในข้อที่ 4 กำหนดให้ "ระยะความสูงสุทธิตั้งระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางลาดขึ้นลงของรถ กับส่วนที่ต่ำสุดของชั้นที่ถัดไปของอาคาร ต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร" โดยโครงการได้ออกแบบให้ถนนทางวิ่ง



และที่จัดได้อาคารบริเวณชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 1 มีระดับความสูงสุทธิประมาณ 2.20-2.55 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าพื้นที่โครงการ เพื่อคอยอำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้รถภายในโครงการและคอยควบคุมความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ

2.8 จำนวนประชากร

โครงการมีจำนวนห้องพัก 64 ห้อง ซึ่งการคิดจำนวนประชากรภายในโครงการจะใช้การกำหนดการเข้าพักโรงแรมทั่วไปที่ให้เข้าพัก 2 คน/ห้อง (สำหรับห้องมาตรฐาน) ส่วนห้องพักที่มีมากกว่า 1 ห้องนอน จะใช้เกณฑ์เข้าพัก 2 คน/ห้องนอน โดยมีรายละเอียดในการประเมินจำนวนประชากรภายในพื้นที่โครงการดังนี้

1) จำนวนประชากรภายในห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องพัก 64 ห้อง โดยเป็นห้องพักแบบมาตรฐาน 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง ซึ่งคิดจำนวนประชากรที่ 2 คน/ห้อง คิดเป็นจำนวนประชากรเท่ากับ 22 คน ($11 \times 2 = 22$) และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 53 ห้อง ซึ่งคิดจำนวนประชากรที่ 4 คน/ห้อง คิดเป็นจำนวนประชากรเท่ากับ 212 คน ($53 \times 4 = 212$) โดยคิดเป็นจำนวนประชากรภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 234 คน ($22 + 212 = 234$)

2) จำนวนเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ

พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน แม่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีจำนวน 20 คน ดังนั้น เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีจำนวนประชากรภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 254 คน แบ่งเป็นจำนวนผู้มาใช้บริการภายในโครงการประมาณ 234 คน และจำนวนเจ้าหน้าที่ภายในโครงการประมาณ 20 คน

2.9 พื้นที่สีเขียวและการจัดภูมิสถาปัตย์ภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โรงแรม และโรงพยาบาล ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์

โครงการมีลักษณะเป็นโรงแรม ซึ่งมีจำนวนประชากรภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 254 คน โดยโครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมดไม่น้อยกว่า 254.00 ตารางเมตร ซึ่งต้องเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 127.00 ตารางเมตร และต้องจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 63.50 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมดจำนวน 359.52 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 254 ตารางเมตร) อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการทั้งหมด (แบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวบนดิน 215.99 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนโครงสร้างใต้ดิน 125.55 ตารางเมตร) ซึ่งคิดเป็นพื้นที่สีเขียว 1.54 ตารางเมตรต่อผู้อยู่ใช้บริการภายในโครงการ 1 คน และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 147.95 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 63.50 ตารางเมตร) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 116.5 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มี (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว



2) อาคารอยู่อาศัยรวม โรงแรม และโรงพยาบาลต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 25222 โดยกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์กำหนดดังกล่าว (แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน,2550)

โครงการเป็นโรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารสาธารณะซึ่งตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กำหนดให้ "ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะและอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน" โดยโครงการมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1,614.8 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ไม่น้อยกว่า 161.48 ตารางเมตร (ร้อยละ 10 ของพื้นที่ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร) และเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนจำนวนไม่น้อยกว่า 80.74 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์) ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนภายในโครงการทั้งหมดจำนวน 147.95 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 80.74 ตารางเมตร) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 91.6 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

2.10 การจัดการมูลฝอย

1) ประเภทของมูลฝอยภายในโครงการ

มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งสำนักจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ พ.ศ. 255555 ได้จัดแบ่งประเภทของมูลฝอยชุมชนออกตามลักษณะทางกายภาพได้เป็น 4 ประเภท ดังนี้

(1) มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ (Compostable waste)

มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ (Compostable waste) คือ มูลฝอยที่เน่าเสียและย่อยสลายได้เร็ว สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ โดยที่มูลฝอยที่ย่อยสลายได้นี้เป็นมูลฝอยที่พบมากที่สุด คือ พบมากถึงร้อยละ 52.27 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย

(2) มูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยแห้ง (General waste)

มูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยแห้ง (General waste) คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อยสลายมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถูพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูปถุงพลาสติกเบื้อนเศษอาหาร โฟมเบื้อนอาหาร พอลียเบื้อนอาหาร เป็นต้น สำหรับมูลฝอยทั่วไปนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่ 2 ในกองมูลฝอย กล่าวคือ พบประมาณร้อยละ 34.40 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูล

(3) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้ (Recycleable waste)

มูลฝอยที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้ (Recycleable waste) คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์หรือวัสดุเหลือใช้ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋องเครื่องดื่ม เศษโลหะ อะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น สำหรับมูลฝอยรีไซเคิลนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่ 3 ในกองมูลฝอย กล่าวคือ พบประมาณร้อยละ 11.32 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย



(4) มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste)

มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste) คือ มูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่าง ๆ ซึ่ง ได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุธรรมชาติไวไฟ วัตถุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช หรือสิ่งมีชีวิตอื่นใด เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น โดยมูลฝอยอันตรายนี้เป็นมูลฝอยที่มีกัมมันตภาพรังสีต่ำที่สุด กล่าวคือ พบประมาณเพียงร้อยละ 2.00 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย

2) ปริมาณมูลฝอยภายในโครงการ

การคิดปริมาณมูลฝอยภายในโครงการจะคิดตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งกำหนดให้ "อาคารอยู่อาศัยรวม จัดสรรที่ดินโรงแรม ให้เตรียมการไว้สำหรับขยะมูลฝอยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน" โดยโครงการจำนวนผู้มาใช้บริการภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 234 คน และจำนวนพนักงานภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 20 คน ซึ่งคิดเป็นจำนวนประชากรภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 254 คน โดยคิดเป็นปริมาณมูลฝอยภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 254 กิโลกรัม/วัน (1 กิโลกรัม/คน/วัน)

3) การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ

โครงการจะจัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น จำนวนชั้นละ 1 จุด ในอาคาร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง ประจำไว้ในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น โดยแยกประเภทมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ๆ ละ 1 ถัง ได้แก่ มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ (สีเขียว) มูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง), มูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) และมูลฝอยอันตราย (สีแดง) และภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง (สีส้ม) ไว้ภายในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นเพื่อรองรับขยะติดเชื้อจากการรวบรวมหน้ากานามัยที่ใช้แล้ว ซึ่งภายในถังรองรับมูลฝอยแต่ละใบจะสวมถุงดำไว้อีกชั้นหนึ่ง ซึ่งในแต่ละวันจะมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดคอยเก็บรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ พร้อมคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำและปิดปากถุงให้มิดชิด จากบริเวณห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นก่อนนำไปพักไว้ในห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการซึ่งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร สำหรับพื้นที่ส่วนอื่นๆ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรมซึ่งพนักงานทำความสะอาดจะจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน โดยแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำและปิดปากถุงให้มิดชิดแล้วขนมูลฝอยแต่ละประเภทผ่านทางลิฟต์ขนส่งมาพักไว้ที่ห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร แบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้, ห้องพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล, ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไป และห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย และภายในห้องเก็บมูลฝอยอันตรายจะมีภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง (สีส้ม) ไว้ภายในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นเพื่อรองรับขยะติดเชื้อจากการรวบรวมหน้ากานามัยที่ใช้แล้ว โดยมูลฝอยที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้จะถูกรวบรวมไว้ในห้องพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งทางโครงการจะติดต่อผู้รับซื้อของเก่าที่อยู่บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการเข้ามารับซื้อภายในโครงการ ห้องมูลฝอยที่ย่อยสลายได้, มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตรายจะเก็บและรวบรวมไว้ในห้องพักรวมมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อรอให้สำนักงานเขตพัฒนาเข้ามาดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยประเภทต่าง ๆ ไปกำจัดตามความเหมาะสมโดยไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ ซึ่งสำนักงานเขตพัฒนาได้ยืนยันการให้บริการจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการแล้ว



สำหรับตำแหน่งการจราจรเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ ทางโครงการได้จัดให้มีจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ใกล้กับห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ ประกอบกับถนนซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) มีทิศทางการเดินรถแบบ สองทิศทาง (Two Way) ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาจะสามารถชิดซ้ายเพื่อถอยรถเข้ามาจอดรถเก็บขนมูล ฝอยภายในโครงการได้อย่างสะดวก และเมื่อดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการแล้วเสร็จจะสามารถเดินรถออกจากบริเวณ ดังกล่าวได้โดยตรง

4) ความเพียงพอในการกักเก็บมูลฝอยของห้องพักรวมมูลฝอย

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคารการจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กำหนดให้ "โครงการที่พักอาศัยต้องจัดให้มีสถานที่สำหรับเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการที่ถูกสุขลักษณะและสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน" โดยโครงการได้จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยภายในโครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ทางด้านทิศ ตะวันออกของอาคาร แสดงรายละเอียดดังรูปที่ 2.10-1 แบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ ห้องพักรวมมูล ฝอยรีไซเคิล ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไป และห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย

5) การจัดการก๊าซมีเทนจากห้องพักรวมมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยภายในโครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ทางด้านทิศตะวันออก ของอาคาร โดยแบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ ห้องพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไป และ ห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบระบายอากาศภายในห้องพักรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้เป็นแบบวิธีกล ซึ่งมี อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง โดยห้องพักรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 1.66 ตารางเมตร และสูงเท่ากับ 3.08 เมตร ซึ่งคิดเป็นปริมาตรของส่วนพักรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ประมาณ 5.1128 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งคิดเป็นอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 20.4512 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (4 เท่าของปริมาตรห้อง) โดยโครงการได้เลือกใช้พัด ลมดูดอากาศที่มีอัตราการระบายอากาศ 50.4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.014 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยโครงการได้จัดให้มีบ่อ ปู๋ยหมักพร้อมใช้งานเพื่อกำจัดก๊าซมีเทนจากห้องพักรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ ซึ่งกำหนดให้มีระยะเวลาในการสัมผัสอากาศมากกว่า 60 วินาที โดยคิดเป็นปริมาตรของบ่อปู๋ยหมักไม่น้อยกว่า 0.88 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีบ่อปู๋ยหมักพร้อมใช้งานเพื่อ กำจัดก๊าซมีเทนจากห้องพักรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ความลึก 1.0 เมตร มีปริมาตร 2.0 ตาราง เมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันออกใกล้กับแนวเขตที่ดินโครงการ

2.11 การใช้น้ำ

1) ความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการ

(1) ปริมาณน้ำใช้สำหรับผมาใช้บริการภายในโครงการ

โครงการมีจำนวนห้องพัก 64 ห้อง แบ่งเป็น ห้องพักแบบมาตรฐาน 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง และห้องพัก แบบ 2 ห้องนอน จำนวน 53 ห้อง มีรายละเอียดปริมาณน้ำใช้ดังนี้

- ห้องพักแบบมาตรฐาน 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง ซึ่งมีอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยที่ 750 ลิตร/ห้อง/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) โดยคิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำหรับผู้อยู่อาศัยประมาณ 8.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน



- ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 55 ห้อง ซึ่งมีอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยที่ 1,500 ลิตร/ห้อง/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) โดยคิดเป็นปริมาณน้ำสำหรับผู้มาใช้บริการประมาณ 79.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น รวมปริมาณน้ำสำหรับผู้มาใช้บริการภายในโครงการประมาณ 87.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ปริมาณน้ำใช้สำหรับพนักงานภายในโครงการ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีจำนวนพนักงานภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 20 คนโดยคิดอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยที่ 70 ลิตร/คน/วัน ซึ่งคิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำหรับพนักงานภายในโครงการประมาณ 1.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) ความต้องการใช้น้ำสำหรับพื้นที่ทานอาหาร

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ทานอาหารภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร มีขนาดพื้นที่ 40.26 ตร.ม. โดยคิดจำนวนผู้มาใช้บริการประมาณ 22 คน/วัน ซึ่งคิดอัตราการใช้น้ำประมาณ 70 ลิตร/คน/วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2549) โดยคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้สำหรับพื้นที่ทานอาหารประมาณ 1.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(4) ปริมาณน้ำใช้สำหรับล้างห้องพักรวมมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ทางด้านทิศตะวันออกของอาคาร โดยห้องพักรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1.66 ตารางเมตร ห้องพักรวมมูลฝอยแห้งทั่วไปมีขนาดพื้นที่ประมาณ 1.66 ตารางเมตร ห้องพักรวมมูลฝอยรีไซเคิลมีขนาดพื้นที่ประมาณ 0.78 ตารางเมตร และห้องพักรวมมูลฝอยอันตรายมีขนาดพื้นที่ประมาณ 0.45 ตารางเมตร รวมขนาดพื้นที่ห้องพักรวมมูลฝอย 4.55 ตารางเมตร ซึ่งการล้างทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยภายในโครงการจะดำเนินการประมาณสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำในการล้างห้องพักรวมมูลฝอยครั้งละประมาณ 3 ลิตร/ตารางเมตร (Tchobanoglous, G. and Burton, F.L., 1991) ซึ่งคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้ในการล้างห้องพักรวมมูลฝอยครั้งละประมาณ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง

(5) ปริมาณน้ำใช้สำหรับสระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำภายในอาคารของโครงการจำนวน 1 แห่ง โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งมีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำเท่ากับ 95.00 ตารางเมตร โดยคิดอัตราการระเหยของน้ำในสระว่ายน้ำประมาณ 5 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/วัน ซึ่งคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้ในการเติมลงในสระว่ายน้ำประมาณ 0.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(6) ปริมาณน้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้

โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 339.52 ตารางเมตร ซึ่งคิดอัตราการใช้น้ำในการรดน้ำต้นไม้ประมาณ 4 ลิตร/ตารางเมตร/วัน (มนตรี คำชู, 2543) โดยคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้น้ำในการรดน้ำต้นไม้ประมาณ 1.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(7) ปริมาณน้ำใช้สำหรับพื้นที่เพื่อการพาณิชย์

โครงการมีพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 50 ตารางเมตร คิดพื้นที่การใช้ประโยชน์ 5 ตารางเมตรต่อคน ใช้บริการวันละ 4 รอบ รวมเป็นปริมาณผู้ใช้บริการ 68 คน ซึ่งคิดอัตราการใช้น้ำในประมาณ 15 ลิตร/ตารางเมตร/วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2549) โดยคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้น้ำพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ประมาณ 1.02 ลูกบาศก์เมตร/วัน



ดังนั้น โครงการมีความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 95.56 ลูกบาศก์เมตร/วันแบ่งเป็น ความต้องการน้ำใช้สำหรับผู้มาใช้บริการภายในโครงการประมาณ 87.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความต้องการน้ำใช้สำหรับพนักงาน ภายในโครงการประมาณ 1.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความต้องการน้ำใช้สำหรับพื้นที่รับประทานอาหารประมาณ 1.54 ลูกบาศก์ เมตร/วัน ความต้องการน้ำใช้สำหรับล้างห้องพักรวมมูลฝอยประมาณ 0.014 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง ความต้องการน้ำใช้สำหรับ สระว่ายน้ำประมาณ 0.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความต้องการน้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการประมาณ 1.36 ลูกบาศก์ เมตร/วัน และความต้องการน้ำใช้สำหรับพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ภายในโครงการประมาณ 1.02 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) แหล่งน้ำใช้และระบบจ่ายน้ำประปาภายในโครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตการให้บริการจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่ง ได้ยืนยันความสามารถในการจ่ายน้ำประปาต่อโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยโครงการจะขอต่อประปาจากท่อประธานของการ ประปานครหลวงฯ บริเวณถนนซอยสุขุมวิท 4916 (ซอยพร้อมพรรณ) ด้านหน้าพื้นที่โครงการ ซึ่งจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการ ประปานครหลวงฯ ด้วยท่อประปาขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 นิ้ว (CW) เพื่อนำมาเก็บไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินที่ควบคุมการไหลของ น้ำด้วยลูกลอยโดยตั้งอยู่ใต้ชั้นใต้ดิน 2 ภายในตัวอาคารของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 2 ถัง จากนั้นจะทำการสูบน้ำใช้จากถังเก็บน้ำ ชั้นใต้ดินด้วยเครื่องสูบน้ำ (CWTP) จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราสูบ 34 ลูกบาศก์ เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 45 เมตร โดยสูบน้ำผ่านท่อเย็น (CN) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางนิ้วไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร แล้วจึงส่ง ส่งกระจายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องผ่านท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2.5, 3 และ 4 นิ้ว โดยจะส่งกระจาย น้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ (PBS) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราสูบ 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร ทำงานร่วมกับ pressure tank ขนาด 200 ลิตร

3) การสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ

(1) การสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค

ตามข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้กำหนดให้ "โครงการที่พักอาศัยและบริการชุมชนต้องจัดให้มีปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการไม่น้อยกว่า 1 วัน" โดยโครงการมีความต้องการ ใช้น้ำภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริเวณใต้ ชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นดาดฟ้า ความจุรวมประมาณ 119.04 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองปริมาณน้ำใช้ภายใน โครงการประมาณ 1.9 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำ สำรอง โดยกำหนดให้มีการเคลือบถังน้ำสำรองด้วยมอร์ต้าฉาบ/ทา สำหรับงานกันซึมและการป้องกันความชื้นให้ใช้วัสดุกัน ซึมที่มีคุณสมบัติสามารถป้องกันการซึมผ่านของน้ำโดยไม่ทำให้เกิดการกัดกร่อน ไม่เป็นพิษ และสามารถเข้ากับน้ำดื่มได้ นอกจากนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทุก ๆ 1 ปี เพื่อป้องกัน Sludging ตะกอนและป้องกันให้ สิ่งมีชีวิตขนาดเล็ก เติบโตเข้าไปเจริญเติบโตจนทำให้น้ำภายในถังเก็บน้ำเกิดการปนเปื้อน รวมทั้งป้องกันโรค Water-Borne ซึ่ง ในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการจะจ้างให้บริษัทที่รับจ้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเข้ามาดำเนินการ โดยใช้ เครื่องฉีดน้ำความดันสูงฉีดล้างทำความสะอาดสิ่งสกปรกออกจากถังเก็บน้ำจนสะอาด แล้วใช้เครื่องสูบน้ำสุญญากาศดูดเอา ตะกอนออกจากถังเก็บน้ำจนหมด จากนั้นจึงใส่น้ำประปาที่สะอาดลงไปและใช้ UV เพื่อฆ่าเชื้อแบคทีเรียที่เหลือ โดยโครงการได้ จัดให้ถังเก็บน้ำสำรองภายในโครงการแต่ละถังมีฝาเปิดไม่น้อยกว่า 2 ฝา เพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาดของเจ้าหน้าที่



ประกอบกับโครงการได้ออกแบบให้จุดที่ปล่อยน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินกับจุดที่สูบน้ำออกจากถังเก็บน้ำใต้ดินอยู่คนละระดับกัน เพื่อให้ น้ำที่อยู่ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินเกิดการหมุนเวียนและป้องกันการเกิด Dead Zone ภายในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ

(2) การสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง

อาคารโครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษหรืออาคารสูง ดังนั้น โครงการจึงไม่จำเป็นต้องจัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงภายในถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นดาดฟ้า จำนวน 4 ถัง โดยได้จัดให้มีท่อเย็น (FF) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว สำหรับรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ตู้ดับเพลิง (FHC) จำนวน 2 แนวท่อ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร จะออกแบบให้ต่อเชื่อมกับท่อยื่นน้ำดับเพลิง เพื่อเป็นแหล่งสำรองน้ำดับเพลิงเบื้องต้นสำหรับอาคารในระหว่างที่รถดับเพลิงเดินทางมายังไม่ถึงพื้นที่โครงการ รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 24 ลูกบาศก์เมตร

2.12 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

แหล่งกำเนิดน้ำเสียภายในโครงการส่วนใหญ่จะมาจากกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้มาใช้บริการภายในอาคารซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ๆ ได้แก่

(1) น้ำเสียที่เกิดจากห้องส้วม (S) ซึ่งจะมีสิ่งปฏิกูลปะปนมากับน้ำเสีย

(2) น้ำเสียที่เกิดจากห้องน้ำ (W) ซึ่งเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการชำระล้าง ได้แก่ น้ำเสียที่เกิดจากการล้างจาน การซักผ้า และการชำระล้างร่างกาย เป็นต้น

(3) น้ำเสียที่เกิดจากห้องครัว (KIN) ซึ่งเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการประกอบอาหาร โดยน้ำเสียในส่วนนี้จะไม่มีไขมันปะปนมากับน้ำเสีย ซึ่งจะต้องกำจัดออกก่อนนำไปบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวม เนื่องจากจะทำให้การย่อยสลายสารอินทรีย์ของจุลินทรีย์ (แบคทีเรีย) ในระบบบำบัดน้ำเสียไม่มีประสิทธิภาพ

(4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) ซึ่งทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุดนอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

ทั้งนี้ การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจะคำนวณหาปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำที่ใช้ใช้ในการอุปโภค (ไม่รวมปริมาณน้ำที่เดิมในสระว่ายน้ำ และปริมาณน้ำที่ใช้รดน้ำต้นไม้)

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ปริมาณน้ำเสียของโครงการจะแบ่งออกเป็นน้ำเสียที่มีสิ่งปฏิกูลหรือน้ำโสโครก (S) น้ำเสียที่เสียที่เกิดจากกิจกรรมการชำระล้าง (W) น้ำเสียจากการล้างห้องพักพักรวมผลฝอย และน้ำเสียจากกิจกรรมการประกอบอาหาร (KOV) โดยน้ำเสียที่มีสิ่งปฏิกูลหรือน้ำโสโครก (S) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการชำระล้าง (W) น้ำเสียจากการล้างห้องพักรวมผลฝอย และน้ำเสียจากกิจกรรมการประกอบอาหาร (KW) จะไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศจำนวน 1 ชุด โดยตั้งอยู่ใต้อาคารทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ แสดงรายละเอียดดังรูปที่ 2.12-2 ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ประมาณ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 75.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น



ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจึงมีความสามารถเพียงพอในการบำบัดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้มีค่าในเกณฑ์มาตรฐานได้ทั้งหมด

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโรงแรม โดยมีจำนวนห้องพักภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 64 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยกำหนดให้ "อาคารประเภท ข. หมายความว่า โรงเรือนที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่พักพร้อมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง ต้องมีคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารโดยมีค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่าของแข็งแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร"

สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะมีค่าบีโอดี (BOD) ลดลงจาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือประมาณ 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) และมีค่าของแข็งแขวนลอย (SS) ลดลงเหลือไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งมีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยคิดเป็นความสามารถในการบำบัดค่าความสกปรกในรูปของบีโอดี (BOD) ในน้ำเสียประมาณร้อยละ 92 ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยถังตกไขมัน (Grease Trap Tank) ถังแยกกาก (Solid Separation Tank) ถังปรับเสถียร (Equalization Tank) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ถังเก็บตะกอน (Sludge Tank) และถังน้ำใสหลังบำบัด (Effluent Tank)

2.13 การใช้ไฟฟ้า

1) ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าและระบายไฟฟ้า

โครงการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการประมาณ 1,494 kVA โดยโครงการได้ขอใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งมีศักยภาพเพียงพอในการให้บริการแก่ผู้ที่ขอใช้บริการได้อย่างทั่วถึง โดยได้ยืนยันความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการแล้วดังแสดงรายละเอียดในภาคผนวก ข-8 ซึ่งโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิดแห้ง (Dry Type-Cost Resin) ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน 1 ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าของอาคารโครงการ

ทั้งนี้ ตามมาตรฐานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไป ของกรมโยธาธิการและผังเมือง พ.ศ. 2551 กำหนดให้ "หม้อแปลงชนิดแห้ง แรงดันไม่เกิน 35 กิโลโวลต์ (kV) ขนาดเกิน 112.5 กิโลโวลต์แอมแปร์ (KVA) ต้องติดตั้งในห้องหม้อแปลงโดยมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงกับผนังหรือประตูห้องหม้อแปลง ต้องไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ระยะห่างระหว่างหม้อแปลงต้องไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงต้องมีที่ว่างเหนือหม้อแปลงหรือเครื่องห่อหุ้มหม้อแปลงไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ภายในห้องงานระบบไฟฟ้าบริเวณชั้นใต้ดิน 1 ของอาคาร จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงกับผนังไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร โดยโครงการได้ออกแบบให้ห้องงานระบบไฟฟ้ามีระดับความสูงเท่ากับ 3.40 เมตร และบริเวณที่ตั้งหม้อแปลงมีที่ว่างเหนือหม้อแปลงหรือเครื่องห่อหุ้มหม้อแปลง 0.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.6 เมตร) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการได้มีการติดตั้งแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board; MDB) สำหรับจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ อีกทั้งโครงการยังได้จัดให้มีระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่าปริมาณที่กำหนดแบบตั้งวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB) นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองซึ่งทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ สามารถใช้งานได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



สำรองขนาด 250 IVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟสำหรับห้องงานระบบ ได้แก่ พื้นที่บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดิน
อื่นๆ ชั้นใต้ดิน - ชั้นดาดฟ้า ได้แก่ พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง พื้นที่บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดิน อื่นๆ

2) การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการได้ออกแบบอาคารให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง กำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน
หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 256565 ซึ่งกำหนดให้การก่อสร้างอาคารสำหรับใช้
เป็นหรือเพื่อกิจการ 9 ประเภท หากมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการออกแบบ
อาคารให้เป็นไปตามมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายนี้ โดยอาคารทั้ง 9
ประเภท ได้แก่

- (1) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (2) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (4) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล
- (5) สถานศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ
- (6) สำนักงานหรือที่ทำการ
- (7) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้า
- (8) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- (9) อาคารชุมนุมคนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

โดยมีข้อกำหนดเกี่ยวกับเกณฑ์มาตรฐานและการคำนวณเป็นไปตามมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการ
ออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด ซึ่งมีเกณฑ์การประเมิน 6 ระบบ ดังนี้

- 1) ระบบเปลือกอาคาร (OTTV, RTTV)
- 2) ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (LPD)
- 3) ระบบปรับอากาศ
- 4) อุปกรณ์ผลิตน้ำร้อน
- 5) การใช้พลังงานหมุนเวียน
- 6) การใช้พลังงานโดยรวมของอาคาร

2.14 การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

โครงการได้ออกแบบให้ระบบระบายอากาศภายในอาคารของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ ได้แก่ ระบบ
ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้



(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติจะอาศัยช่องเปิดของอาคารในบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง ช่องลม และช่องว่างต่าง ๆ ของอาคาร รวมถึงระเบียงของอาคาร เป็นต้น โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

การระบายอากาศโดยวิธีกลจะใช้ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศ เช่น บริเวณห้องน้ำ ห้องเก็บของ ห้องงานระบบต่าง ๆ โถงทางเดิน บันไดหนีไฟและลิฟท์ เป็นต้น ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบหมุนเวียนอากาศ โดยใช้พัดลมระบายอากาศช่วยนอกจากนี้ จะจัดให้มีระบบอัดอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ ST-1 และ ST-2 ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยเลือกใช้พัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด/ บันได ขนาด 17,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่

2) ระบบปรับอากาศ

โครงการได้จัดให้มีระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Spit Type) โดยได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมตามขนาดของห้องพักภายในอาคารของโครงการ มีขนาดตันความเย็นรวม 222 ตัน

2.15 การป้องกันอัคคีภัย

ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 8 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการประปา ไฟฟ้า ก๊าซ และการป้องกันอัคคีภัย ในข้อ 78 และตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย ในข้อ 2 ซึ่งกำหนดให้อาคารต่อไปนี้จะต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนด

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ถังดับเพลิงเคมี

ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 79 กำหนดให้ "อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของข้าราชการ ศาสนสถาน โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างน้อยหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง โดยต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้ทำงานได้ตลอดเวลา" โดยอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งมีขนาดพื้นที่อาคารชั้นละประมาณ 32.70-1.211.42 ตารางเมตร ซึ่งโครงการต้องจัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไว้ในแต่ละชั้นจำนวนไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง โดยโครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 10 ปอนด์ (ไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม) ไว้ภายในตู้ดับเพลิง (FIC) ทุกชั้นของอาคารจำนวนชั้นละ 2 ถัง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว



(2) ตู้ฉีคน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)

ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 80 กำหนดให้ "อาคารขนาดใหญ่ ยกเว้น ห้องแถว บ้านแถวและตึกแถว ต้องจัดให้มีระบบท่อน้ำดับเพลิง สายฉีคน้ำพร้อมอุปกรณ์ที่รับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) เพื่อดับเพลิงได้ทุกส่วนของอาคาร" โดยอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งโครงการได้ติดตั้งตู้ฉีคน้ำดับเพลิง (FHC) จำนวนชั้นละ 2 ตู้ โดยตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร ซึ่งเชื่อมต่อกับ ระบบท่อน้ำดับเพลิง (F) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ภายในตู้ฉีคน้ำดับเพลิงประกอบด้วย สายฉีคน้ำดับเพลิงชนิดสายอ่อนแบบ พับได้ความยาวประมาณ 30 เมตร และถังดับเพลิงมือถือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุ 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง

ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 80 กำหนดให้ "อาคารขนาดใหญ่ ยกเว้น ห้องแถว บ้านแถวและตึกแถว ต้องจัดให้มีระบบท่อน้ำดับเพลิง สายฉีคน้ำพร้อมอุปกรณ์หัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) เพื่อดับเพลิงได้ทุกส่วนของอาคาร" โดยอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งโครงการโดยอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 6 x 2½ x 2 1/2 นิ้ว จำนวน 1 หัว โดยตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคารของโครงการทางด้านทิศใต้ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการซึ่งสามารถเข้ามาจากถนนซอยสุขุมวิท 49/6 ด้านหน้าโครงการเพื่อให้รถดับเพลิงสามารถจ่ายน้ำดับเพลิงจาก ภายนอกตัวอาคารของโครงการได้อย่างสะดวก แสดงรายละเอียดดังรูปที่ 2.16-3 ซึ่งหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ของโครงการจะ เชื่อมต่อเข้ากับตู้ดับเพลิง (FHC) ทุกชั้นของอาคารผ่านท่อน้ำดับเพลิง (FP) จำนวน 2 แนวท่อ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว โดยท่อ ยื่นจะเชื่อมกับถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นดาดฟ้า โดยถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นดาดฟ้าจะสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 24 ลูกบาศก์เมตร มีอัตราไหลของระบบดับเพลิงอัตโนมัติ 420 แกลลอน/ นาที สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 15 นาที เพื่อ ช่วยบรรเทาเหตุเพลิงไหม้ในเบื้องต้นระหว่างที่รถดับเพลิงจาก สถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตยเดินทางมายังพื้นที่โครงการกรณี เกิดเหตุเพลิงไหม้ ทั้งนี้ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารของโครงการ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงจะต่อหัวจ่ายน้ำดับเพลิงจาก รถดับเพลิงเข้ากับหัวรับน้ำดับเพลิงของอาคาร (FDC) และอัดน้ำดับเพลิงด้วยความดันเข้าสู่ตู้ดับเพลิง (FHC) ภายในอาคาร โครงการเพื่อเพิ่มปริมาณน้ำดับเพลิงในการระงับเหตุเพลิงไหม้ภายในตัวอาคารของโครงการ

(4) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ

โครงการมีลักษณะเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 64 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมทั้งหมดประมาณ 9,926.19 ตารางเมตร (ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร) มีขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร ไม่เข้าข่ายอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษจึงไม่ต้องจัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ แต่เนื่องจากโครงการได้เล็งเห็นถึงความปลอดภัยจึงจัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติเป็นระบบท่อ เปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึง อุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ครอบคลุมพื้นที่ของชั้นจอดรถใต้ดิน 1 และ 2 โดยจัดระยะห่างของหัวฉีคน้ำดับเพลิงบนท่อย่อย ท่อเดียวกัน หรือระยะห่างระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตารางเมตร ซึ่งการติดตั้งจะเป็นไปตามมาตรฐาน วสท. และ NFPA



2) ระบบช่วยในการหนีไฟ

(1) ป้ายแผนผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในแต่ละชั้น

โครงการจะติดตั้งป้ายแผนผังของชั้นในแต่ละชั้นของอาคาร โดยแสดงตำแหน่งของห้องต่างๆ และตำแหน่งของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ภายในชั้น เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรวมทั้งเจ้าหน้าที่ดับเพลิงได้ทราบถึงตำแหน่งของบันไดหนีไฟและอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่ติดตั้งในแต่ละชั้นของอาคาร พร้อมทั้งแสดงตำแหน่งจุดที่อยู่ของผู้อ่านป้ายและข้อแนะนำที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งตำแหน่งการติดตั้งป้ายแผนผังจะอยู่ที่บริเวณโถงลิฟท์ ประติรูปภายในห้องพักทุกห้องและบันไดทุกชั้นของอาคาร สำหรับแบบแปลนอาคารของโครงการจะเก็บไว้ที่สำนักงานของโครงการเพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

(2) ป้ายเรืองแสงแสดงทางหนีไฟและป้ายบอกตำแหน่งทางขึ้น-ลง

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2557) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 7 กำหนดให้ "อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาลสถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬา ในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของข้าราชการ ศาสนสถาน โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้นที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาและต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้" โดยอาคารโครงการมีลักษณะเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 64 ห้อง (ตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป) และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมทั้งหมดประมาณ 9,926.19 ตารางเมตร (เกิน 2,000 ตารางเมตร) โดยโครงการจะติดตั้งป้ายเรืองแสงแสดงทางหนีไฟไว้บริเวณโถงทางเดินใกล้กับลิฟต์และบันไดของอาคารทุกชั้น ส่วนตำแหน่งป้ายบอกขึ้นจะติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์และชานพักบันไดของอาคารทุกชั้นซึ่งมีขนาดของตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร) และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนความ ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

(3) ระบบไฟส่องสว่างสำรอง (ไฟฉุกเฉิน)

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2557) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 7 กำหนดให้ "อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาลสถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬา ในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของข้าราชการ ศาสนสถาน โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้นที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาและต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้" โดยอาคารโครงการมีลักษณะเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 64 ห้อง (ตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป) และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมทั้งหมดประมาณ 9,926.19 ตารางเมตร (เกิน 2,000 ตารางเมตร) โดยโครงการจะติดตั้งระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินไว้บริเวณโถงทางเดิน ลิฟต์ และบันไดของอาคารทุกชั้น รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ซึ่งระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินจะทำงานทันทีเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงานหรือเมื่อเกิดเหตุการณ์กระแสไฟฟ้าขัดข้อง เพื่อให้แสงสว่างแก่ผู้ประสพภัยให้สามารถมองเห็นได้ โดยสามารถให้แสงสว่างได้ประมาณ 2 ชั่วโมง



(4) บันได

ทออาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น (สูงตั้งแต่ 6 ชั้นขึ้นไป) และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมทั้งทั้งหมดประมาณ 9,926.19 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารเกิน 2,000 ตารางเมตร) โดยโครงการได้ออกแบบให้บันไดของอาคารทุกแห่งมีผนังและประตูปิดกันมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันไดทุกชั้นและสามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

(5) จุติรวมพล

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคารการจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) กำหนดให้ "อาคารอยู่อาศัยรวม โรงแรม โรงพยาบาล อาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่ง และอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชน ต้องจัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นกรณีเกิดเพลิงไหม้ภายในพื้นที่โครงการที่สามารถอพยพผู้ใช้บริการภายในอาคารหรือผู้ใช้อาคารไปได้โดยสะดวกและปลอดภัยตามมาตรฐานด้านความปลอดภัยก่อนที่จะเคลื่อนย้ายไปสู่จุดรวมพลในพื้นที่สาธารณะภายนอกโครงการ โดยต้องมีสัดส่วนของพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้ให้บริการภายในโครงการหรือผู้ใช้อาคารไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อ 1 คน" โดยโครงการได้กำหนดให้มีจุดรวมพลภายในบริเวณพื้นที่โครงการจำนวน 2 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันออก และทิศใต้ของโครงการ โดยมีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 71.21 ตารางเมตร ซึ่งสามารถรองรับจำนวนประชากรได้ประมาณ 284 คน (คิดจากจำนวนผู้ให้บริการ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.25 ตารางเมตร) โดยโครงการมีจำนวนประชากรภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 254 คนซึ่งโครงการจะกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 2 จุด ดังนี้

- จุดที่ 1 จัดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของอาคาร ขนาดพื้นที่ 41.49 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 165 คนซึ่งจุดรวมพลดังกล่าวสามารถรองรับผู้มาใช้บริการ ชั้นที่ 2-5 จำนวน 136 และพนักงาน 20 คน ได้อย่างเพียงพอ

- จุดที่ 2 จัดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของอาคาร ขนาดพื้นที่ 29.72 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 118 คนซึ่งจุดรวมพลดังกล่าวสามารถรองรับผู้มาใช้บริการ ชั้นที่ 6-8 จำนวน 98 คน ได้อย่างเพียงพอ

ดังนั้น จุดรวมพลของโครงการจึงสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในโครงการได้ทั้งหมด ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารของโครงการผู้ประสบภัยจะสามารถอพยพหนีไฟจากบันไดของอาคารเข้าสู่จุดรวมพลได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว เพื่อตรวจนับจำนวนและแจ้งผู้ที่ติดค้างภายในอาคาร ซึ่งผู้ที่ได้รับการตรวจนับจากเจ้าหน้าที่แล้วจะทยอยออกจากพื้นที่โครงการไปสู่ที่พื้นที่ปลอดภัยจากเหตุเพลิงไหม้ภายนอกโครงการได้ทันที ซึ่งโครงการจะมีการฝึกซ้อมประสิทธิภาพของแผนการอพยพดังกล่าวอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการได้ประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตยเพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยภายในบริเวณพื้นที่โครงการ

3) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตามกฎหมายว่าด้วยฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2557) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5 และข้อ 6 กำหนดให้ "อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงแรม หอประชุม โรงแรมสถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของข้าราชการ ศาสนสถาน โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้นที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น อย่างน้อยต้องประกอบด้วยอุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน และอุปกรณ์ส่ง



สัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟโดยอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งมีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 64 ห้อง (ตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป) และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมทั้งหมดประมาณ 9.926.19 ตารางเมตร (เกิน 2,000 ตารางเมตร) โดยโครงการได้ติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้ภายในอาคารของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Fre Air Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งเสียงและแสงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Speaker With Strobe Light) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

โครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ไว้ภายในบริเวณโถงบันได ห้องเครื่องไฟฟ้าห้องระบบสำรองไฟฟ้า ห้องงานระบบ ห้องพักพนักงาน เป็นต้น ในชั้นใต้ดินที่ 1 และชั้นใต้ดินที่ 2 โดยอุปกรณ์ตรวจจับควันเป็นชนิดที่อาศัยหลักการเกิดไอออน (Smoke Detector Ionization Type) ซึ่งใช้อนุภาคไอออนในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งชนิดมองเห็นด้วยตาเปล่าและไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระดับต้นๆ โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟไหม้ หรือความร้อนเป็นสิ่งที่กระตุ้นการทำงาน ความสามารถในการตรวจจับควันไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร ในพื้นที่สูงไม่เกิน 5 เมตร และมีหลอดไฟสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในตัว เมื่อเมื่อเครื่องทำงานก็จะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์ส่งเสียงและแสงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Speaker With Strobe Light) ให้ดังขึ้นโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้บริเวณทางวิ่งรถ ที่จอดรถยนต์ และห้องน้ำ บริเวณชั้นใต้ดินโดยเครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกิน 90 องศาเซลเซียส (194 องศาฟาเรนไฮต์) และสามารถตรวจจับความร้อนได้ครอบคลุมพื้นที่สูงสุดได้มากกว่า 900 ตารางฟุต (85.60 ตารางเมตร) ซึ่งจะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารของโครงการ (Speaker With Strobe Light) ให้ดังขึ้น โดยที่ปรึกษาจะนำการอธิบายดังกล่าวไปใส่ไว้ในตารางสรุปรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ

(2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

โครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้บริเวณทางวิ่งรถ ที่จอดรถยนต์ และห้องน้ำ บริเวณชั้นใต้ดิน โดยเครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกิน 90 องศาเซลเซียส (194 องศาฟาเรนไฮต์) และสามารถตรวจจับความร้อนได้ครอบคลุมพื้นที่สูงสุดได้มากกว่า 900 ตารางฟุต (83.60 ตารางเมตร) ซึ่งจะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารของโครงการ (Speaker With Strobe Light) ให้ดังขึ้น

(3) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station)

โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือไว้บริเวณโถงทางเข้า-ออกของบันไดแต่ละชั้นของชั้นใต้ดิน ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งไว้ให้ผู้พบเห็นเพลิงไหม้ใช้แจ้งเหตุไฟไหม้ โดยจะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์ส่งเสียงและแสงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Speaker With Strobe Light) ให้ดังขึ้นเพื่อแจ้งให้ทราบมีเพลิงไหม้เกิดขึ้น



(4) อุปกรณ์ส่งเสียงและแสงสัญญาณแฉ่งเหตุเพลิงไหม้ (Speaker With Strobe Light)

โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ส่งเสียงและแสงสัญญาณแฉ่งเหตุเพลิงไหม้ (Speaker With Strobe Light) ไว้บริเวณโถงบันไดภายในอาคารของโครงการทุกชั้นของชั้นใต้ดินจำนวนชั้นละ 2 แห่ง โดยจะติดตั้งคู่กับอุปกรณ์แฉ่งเหตุด้วยมือ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแฉ่งเหตุเพลิงไหม้ โดยจะรับสัญญาณจากเครื่องส่งสัญญาณ และเปลี่ยนสัญญาณเป็นเสียงเตือนเพื่อให้ทราบว่ามีเพลิงไหม้เกิดขึ้น

4) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ซึ่งประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำสายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ

5) การติดตั้งระบบตรวจจับก๊าซ LPG และ NGV

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการทั้งหมดจำนวน 65 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นใต้ดิน 1 จำนวน 28 คัน ที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นใต้ดิน 2 จำนวน 35 คัน และที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 คัน โดยพื้นที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน 1 บริเวณที่จอดรถยนต์หมายเลข 17-21 จะจัดให้มีการติดตั้งระบบตรวจจับก๊าซ LPG โดยติดตั้งไว้ที่ระดับความสูงประมาณ 0.30-0.50 เมตร และ CNG โดยติดตั้งไว้ที่ระดับความสูงประมาณ 1.50-1.80 เมตร ซึ่งหากเกิดการรั่วไหลของก๊าซจากระบบตรวจจับจะส่งสัญญาณไปยังระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการโดยทันทีแสดงตำแหน่งการติดตั้งระบบตรวจจับก๊าซรั่วไหล

2.16 การรักษาความปลอดภัย

โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกและรักษาความปลอดภัยภายในบริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อคอยอำนวยความสะดวกในการจราจร และเพื่อคอยรักษาความปลอดภัยแก่ผู้มาใช้บริการภายในโครงการ โดยโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำจุดดังกล่าวตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่จะแบ่งเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดเช้าเริ่มตั้งแต่เวลา 07 00-19 00 น และผลัดกลางคืนเริ่มตั้งแต่เวลา 19 07-07 00 น นอกจากนี้ โครงการยังจัดให้มีโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ซึ่งติดตั้งไว้ในอาคารในแต่ละชั้น บริเวณโถงทางเดินของอาคาร โดยระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิดดังกล่าวจะมีระบบควบคุมอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารภายในห้องสำนักงาน ทั้งนี้ โครงการได้ประสานไปยังสถานีตำรวจนครบาลทองหล่อ เพื่อเตรียมความพร้อมในการดูแลด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ

นอกจากนี้ โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งข้อมูลการพัฒนาโครงการไปยังศูนย์บริการสาธารณสุข 21 วัดธาตุทอง ซึ่งเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการดูแลสุขภาพให้แก่ประชาชนในเขตพื้นที่โครงการได้รับทราบ เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับเตรียมความพร้อมในการรองรับและดูแลสุขภาพของประชาชนในพื้นที่โครงการในอนาคต

2.17 โครงสร้างและฐานรากอาคาร

ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 ได้แบ่งพื้นที่เป็น 5 บริเวณ ดังนี้

"บริเวณที่ 1" หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ที่ต้องเฝ้าระวังเนื่องจากมีความเป็นไปได้ว่า อาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพเมื่อมีแรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดตรัง



จังหวัดนครพนม จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดเลย จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดหนองคาย

"บริเวณที่ 2" หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับ ผลกระทบทางด้านความมั่นคง แข็งแรงและเสถียรภาพในระดับปานกลางเมื่อมีแรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว ได้แก่กรุงเทพมหานคร จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดชัยนาท จังหวัดนครปฐม จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพิจิตร จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง จังหวัดราชบุรี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอุทัยธานี

"บริเวณที่ 3" หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับ ผลกระทบทางด้านความมั่นคง แข็งแรงและเสถียรภาพในระดับสูงเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกาญจนบุรีจังหวัดเชียงราย จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดตาก จังหวัดน่าน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดลำปาง จังหวัดลำพูน จังหวัดสุโขทัย และจังหวัดอุตรดิตถ์

ทั้งนี้ โครงการตั้งอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนากรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ 1 (กรุงเทพมหานคร) เป็นบริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับ ผลกระทบทางด้านความมั่นคง แข็งแรงและเสถียรภาพในระดับปานกลางเมื่อมีแรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว โดยกำหนดให้โรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตร หรือ 5 ชั้นขึ้นไป ต้องออกแบบอาคารเพื่อรองรับการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวตามกฎหมายกระทรวงฉบับดังกล่าว ซึ่งอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่จะก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) (สูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป) มีพื้นที่อาคารเกิน 4,000 ตารางเมตร ดังนั้นโครงการได้ตรวจสอบการออกแบบและการคำนวณเพื่อรองรับแผ่นดินไหวได้ดำเนินการให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารเพื่อต้านแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ลงวันที่ 29 กันยายน 2564 โดยนายชัยยุทธ พินิจจิตสมุทร ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาโยธา ระดับสามัญ (สย.6856) ไว้เรียบร้อยแล้วลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565



บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/10853 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2565 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ดังตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ 1) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันของเขตพื้นที่อย่างชัดเจน เพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วนและป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดทำเป็นรั้วถาวรและมีการดูแลรักษารอบพื้นที่โครงการ โดยการตรวจสอบรอยแตก รอยร้าว ให้รั้วอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อเป็นแนวกันเขตพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
2) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ช่วยยึดหน้าดิน พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
3) จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในโครงการ โดยจัดให้มีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ความลาดเอียง 1:200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค)	โครงการได้จัดทำวางระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงเข้าสู่บ่อหน่วง ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.2 ทรัพยากรดิน			
1) ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
2) บำรุงรักษาระบบระบายน้ำของพื้นที่ให้มีสภาพการใช้งานที่ดีอยู่เสมอ	โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาระบบระบายน้ำ	-	-
1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ			
<u>มาตรการป้องกันผลกระทบด้านฝุ่นละออง</u>			
1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการและคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่เข้ามาภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6 และ 9)
2) ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.3 (ต่อ) สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ต่อ) <u>มาตรการป้องกันผลกระทบด้านฝุ่นละออง</u>			
3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ	โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ช่วยยึดหน้าดิน พร้อมทั้งเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
4) โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
<u>มาตรการป้องกันผลกระทบด้านมลพิษ</u>			
1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถของโครงการให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีการติดตั้งป้าย “กรุณาจอดดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน		ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
2) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	โครงการมีการจัดให้มีสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ซึ่งจะทำให้การเคลื่อนตัวภายในโครงการอย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3) โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน - ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช เป็นประจำ - ตัดแต่งให้มีความสวยงาม - ปลุกต้นไม้ชดเชยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้มีผู้รับผิดชอบในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์	โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ช่วยยึดหน้าดิน พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 5)
4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 339.52 ตารางเมตร โดยปลูกไม้ยืนต้น เป็นพื้นที่รวม 147.95 ตารางเมตร ได้แก่ ต้นแคนา (<i>Dolichandrone spathacea</i> Schum) จำนวน 24 ต้น คิดเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนประมาณ 54.49 ตารางเมตร ต้นกันเกรา (<i>Fagraea fragrans</i>) จำนวน 5 ต้น คิดเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนประมาณ 43.8 ตารางเมตร ต้นมะฮอกกานี (<i>Swietenia macrocapa</i> king.) จำนวน 18 ต้น คิดเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนประมาณ 49.98 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมีความสามารถในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) ได้รวม 60.23 โมล/วัน และสามารถช่วยลดอุณหภูมิความร้อนในบริเวณพื้นที่โครงการได้ประมาณ 0.01 องศาเซลเซียส	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นละอองที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศ และสามารถช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากการรถยนต์ได้อีกด้วย พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 5)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5) จัดให้มีมาตรการจัดการกลิ่นดังนี้ (1) ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ และการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด (2) ตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนห้องพัก รวมมูลฝอยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด (3) ตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน และระบบกำจัดแอมโมเนียให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอดให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด (4) ตรวจสอบระบบดูดอากาศชั้นใต้ดิน แผ่นกรองอากาศ และ Fume scrubbe พร้อมทั้งบำรุงรักษาเพื่อป้องกันการเสียหาย และให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
มาตรการลดความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ 1) ปลุกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณภายนอกอาคารเพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในอาคาร และช่วยลดแสงจ้าโดยรวมของอาคารจากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินบริเวณภายนอกอาคารเพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในอาคาร และช่วยลดแสงจ้าโดยรวมของอาคารจากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2) การออกแบบผังภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะมีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูกไม้ขนาดเล็กรวมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลงกันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่ตัวอาคาร	โครงการจัดให้มีการออกแบบผังภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะมีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูกไม้ขนาดเล็กรวมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลงกันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่ตัวอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
1.4 เสียง			
1) ติดป้ายขอความร่วมมืองดการใช้แตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน	โครงการจัดให้มีการติดป้ายขอความร่วมมืองดการใช้แตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
2) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการและบริเวณถนนหน้าโครงการและภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการและบริเวณถนนหน้าโครงการและภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
3) จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ	โครงการจัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
4) โครงการจะต้องกำหนดกฎระเบียบการเข้าพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	โครงการมีการกำหนดกฎระเบียบการเข้าพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	-	-
1.5 ทรัพยากรน้ำ			
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการน้ำเสียและการระบายน้ำในช่วงเปิดดำเนินการอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรน้ำ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการน้ำเสียและการระบายน้ำในช่วงเปิดดำเนินการอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ด้านคุณภาพอากาศ ด้านเสียง ด้านความ สั่นสะเทือน ด้านการพังทลายของดิน ด้านคุณภาพน้ำ และด้านคุณค่าการ ใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม	ปัจจุบันทางโครงการเปิดใช้งานอาคารอย่างเต็มรูปแบบและยังไม่มีข้อร้องเรียนด้านผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพ อากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ 1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ด้านทรัพยากรน้ำอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพในน้ำ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบต่อด้านทรัพยากรน้ำอย่างเคร่งครัด	-	-
2) ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามที่ออกแบบ เพื่อบำบัดน้ำเสียจาก โครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการได้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไป ตามที่ออกแบบระบุไว้ ในรายงานประเมินผลกระทบ อย่างเคร่งครัด โดยทำการตรวจวัด ระหว่างเดือน มกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 ซึ่งรายงานผล การตรวจวัดไว้ใน บทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13 และ 14) ภาคผนวก ง
3) จัดเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ควบคุมการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ อยู่ในสภาพใช้งานได้เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารดำเนินการ ติดตามตรวจสอบ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำ เสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้มีการเก็บ ตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของ ระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13 และ 14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ต่อ)			
2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ			
4) ไม่ทิ้งเศษมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	ทางโครงการได้มีการกำชับไม่ให้มีการทิ้งเศษมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
1) ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้แก่ กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 และกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	โครงการมีการออกแบบอาคารเป็นไปตามกฎหมายที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้แก่ กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 และกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	-	-
2) ในการก่อสร้างจริงโครงการจะกำหนดให้มีผู้ควบคุมงานก่อสร้างดูแลการก่อสร้างให้ตรงตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตอย่างเคร่งครัด โดยจะต้องประชุมร่วมกับผู้รับเหมาและรายงานสถานการณ์ก่อสร้างทุกวันตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดจากความคลาดเคลื่อนจากการก่อสร้างจริง	โครงการจัดให้มีผู้ควบคุมงานก่อสร้างดูแลการก่อสร้างให้ตรงตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตอย่างเคร่งครัด โดยจะต้องประชุมร่วมกับผู้รับเหมาและรายงานสถานการณ์ก่อสร้างทุกวันตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดจากความคลาดเคลื่อนจากการก่อสร้างจริง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
3) หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต้องแจ้งให้กับหน่วยงานที่อนุญาตโครงการได้ทราบและได้รับอนุญาตในการเปลี่ยนแปลงก่อนดำเนินการ	ขณะติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ โครงการยังไม่มี การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หากมีการเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการจะแจ้งหน่วยงานที่อนุญาตโครงการได้ ทราบและได้รับอนุญาตในการเปลี่ยนแปลงก่อนดำเนินการ	-	-
3.2 การใช้น้ำ			
1) จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน	โครงการได้มีการจัดถังเก็บน้ำสำรองถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เพื่อสำหรับสำรองน้ำใช้ใน กิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งสามารถสำรองน้ำ ใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15 และ 16)
2) หลีกเลี่ยงการกักเก็บน้ำประปาในช่วงที่มีความต้องการใช้น้ำสูงสุดของแต่ละวัน ตั้งแต่ช่วงเวลา 06.00-09.00 น. และช่วงเวลา 16.00-20.00 น. โดยให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	ทางโครงการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงการกัก เก็บน้ำประปาในช่วงที่มีความต้องการใช้น้ำของผู้พัก อาศัย	-	-
3) โครงการกำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทุก 6 เดือน เพื่อ ป้องกัน Sludging ตะกอน และป้องกันไม่ให้สิ่งมีชีวิตขนาดเล็กเล็ดรอด เข้าไปเจริญเติบโตจนทำให้น้ำภายในถังเก็บน้ำเกิดการปนเปื้อน รวมทั้ง ป้องกันโรค Water-Borne โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดที่ถังถัง เพื่อให้ถังเก็บน้ำที่เหลือนสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยจะแจ้งให้ผู้ พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ใน เดือนเมษายน 2569 ทางโครงการยังไม่ได้ดำเนินการ ทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ แต่ทั้งนี้โครงการได้จัด เจ้าหน้าที่เข้ามาตรวจสอบระบบเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่ามี การชำรุดต้องรีบดำเนินการแก้ไข โดยทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5) เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ	โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และ หัวฉีดประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
6) ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในโครงการ	โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายใน พื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการรณรงค์การใช้น้ำอย่าง ประหยัดภายในโครงการ	-	-
7) กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชะล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่ จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาด โดยตรง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภาชนะรอง น้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปทำ ความสะอาด	-	-
8) จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่าง สม่าเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตรวจสอบ รอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่าเสมอ	-	-
3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			
1) โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำ เสียชนิดเติมอากาศ ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งรองรับน้ำเสียจากอาคารโครงการปริมาณ 45.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 ชุด เป็น ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ออกแบบให้สามารถ รองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งรองรับน้ำ เสียจากอาคารโครงการปริมาณ 45.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ อย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			
2) จัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เหมาะสมเพื่อทำหน้าที่ควบคุมการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน		ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
3) กำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการจัดให้มีบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน (Mature Compost) จำนวน 1 แห่ง ขนาดพื้นที่ 2.50 ตารางเมตร (กว้าง 1.0 เมตร และยาว 2.50 เมตร) และอีก 1.0 เมตร เพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการจัดให้มีบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนตามการออกแบบที่ได้ระบุในมาตรการฯ และมีบ่อสำหรับกำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	-	-
4) กำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการจัดให้มีบ่อสำหรับกำจัดละอองลอย จำนวน 1 บ่อ ขนาด 1.25 ตารางเมตร (กว้าง 0.4 เมตร และยาว 2.50 เมตร) และลึก 1.00 เมตร เพื่อบำบัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ			
5) โครงการจะประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลจากสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามาดำเนินการสูบล้างสิ่งปฏิกูลจากระบบบำบัดน้ำเสียและประสานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) หรือบริษัท เอเชีย เวสต์ เมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น ให้มาสูบล้างส่วนเกินไปกำจัดทุก 1 เดือน	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 พบว่า ยังไม่มีการประสานให้สูบล้างเนื่องจากปริมาณตะกอนมีน้อยจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีปริมาณส่วนเกินมากขึ้น ทางโครงการจะประสานหน่วยงานดำเนินการสูบล้างตะกอน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			
6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกวัน ก่อนรวบรวมกากไขมันใส่ถาดที่รองด้วยกระดาษชำระบริเวณกันลาด เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้ให้แห้งภายในอาคารพักรวมมูลฝอย ก่อนรวบรวมทิ้งลงในถังดักพร้อมมัดปากถุงให้มิดชิด และประสานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามารับไปกำจัด	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 พบว่า ยังไม่มีการประสานให้สูบล้างตะกอนเนื่องจากปริมาณตะกอนมีน้อยจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีปริมาณส่วนเกินมากขึ้น ทางโครงการจะประสานหน่วยงานดำเนินการสูบล้างตะกอน	-	-
7) ติดตั้งมิเตอร์การใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวมแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคารและบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้มีการติดตั้งมิเตอร์ใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวมแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคาร	ควรมีการบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้การทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
8) จัดให้มีมาตรการจัดการกลิ่นดังนี้ (1) ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ และการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด (2) ตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน ห้องพักรวมมูลฝอยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด (3) ตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน และระบบกำจัดแอมโมเนียให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด (4) ตรวจสอบระบบดูดอากาศชั้นใต้ดิน แผ่นกรองอากาศ และ Fume scrubber พร้อมทั้งบำรุงรักษาเพื่อป้องกันการเสียหายและให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	โครงการปฏิบัติตามมาตรการจัดการกลิ่นอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.4 การระบายน้ำ 1) โครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการขนาดความจุประมาณ 46.67 ลูกบาศก์เมตร โครงการได้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนมีการพัฒนาโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ (RV) ขนาด 2 HP จำนวน 25 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง) ซึ่งจะทำงานด้วยสวิทช์ระดับน้ำอัตโนมัติ เพื่อระบายปริมาณน้ำฝนส่วนที่เหลือภายในบ่อหน่วงน้ำ (ที่ระดับต่ำกว่าระดับท่อระบายน้ำออก) ให้บ่อหน่วงน้ำของโครงการมีปริมาตรเพียงพอในการหน่วงปริมาณน้ำฝนในครั้งถัดไป โดยมีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 0.013 ลูกบาศก์เมตร/วินาที	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการขนาดความจุประมาณ 46.67 ลูกบาศก์เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
2) จัดให้มีการเฝ้าระวังและการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วมหากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโรงแรมให้ทราบและประชุมทีมงานโรงแรมเพื่อหาแนวทางการป้องกันร่วมกันต่อไป	โครงการจัดให้มีการเฝ้าระวังและการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วมหากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโรงแรมให้ทราบและประชุมทีมงานโรงแรมเพื่อหาแนวทางการป้องกันร่วมกันต่อไป	-	-
3) ตรวจสอบดูแลบ่อพักน้ำของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลบ่อพักน้ำของระบบระบายน้ำเป็นประจำ เพื่อป้องกันการสะสมตะกอน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.4 การระบายน้ำ (ต่อ)			
4) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำและตรวจสอบการอุดตันของตะแกรงทุกเดือน หากพบว่ามี การอุดตันให้ดำเนินการลอกตะแกรงโดยเร็ว เพื่อให้ น้ำสามารถไหลลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการได้อย่างสะดวก	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำ และจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ การอุดตันของตะแกรงเป็นประจำ	-	-
5) ตรวจสอบสภาพทั่วไป รอยแตก/ชำรุดและการอุดตันของท่อระบายน้ำภายในโครงการ รวมถึงตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำภายในโครงการเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง พร้อมแก้ไขทันทีเมื่อเกิดปัญหา	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพทั่วไป รอยแตก/ชำรุดและการอุดตันของท่อระบายน้ำภายในโครงการ หากพบชำรุดเสียหายจะเร่งดำเนินการแก้ไข	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย			
1) จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง ประจำไว้ในห้องพักรวมมูลฝอยประจำ โดยแยกประเภทมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ๆ ละ 1 ถัง ได้แก่ มูลฝอยเปียก (สีเขียว), มูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง), มูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) และมูลฝอยอันตราย (สีแดง) และภาชนะรองรับมูลฝอยติดเชื้อขนาด 60 ลิตร 1 ถัง (สีส้ม) ประจำไว้ในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น ซึ่งจะรองรับที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พร้อมทั้งจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแบ่งตามประเภทต่างๆ ได้แก่ มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียกพร้อมฝาปิด เพื่อลดการปนเปื้อนของขยะแต่ละประเภทที่เกิดจากการทับถมกัน และเพื่อสะดวกต่อการขนย้ายและการเก็บขนไปกำจัดนอกพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
2) ถังมูลฝอยที่ตั้งอยู่ในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ จะรองรับด้วยถุงมูลฝอย โดยพนักงานจะต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนการขนย้าย	โครงการมอบหมายให้แม่บ้านคัดแยกและดำเนินการขนย้ายขยะประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้กำชับให้มีการมัดปากถุงให้แน่นก่อนการขนย้าย เพื่อป้องกันการรั่วไหล	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.5 การจัดการมูลฝอย			
3) โครงการจะติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารโครงการณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น วัสดุพลาสติก และกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	ทางโครงการได้จัดให้มีการติดป้ายณรงค์ และให้ความรู้เบื้องต้นเรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ติดไว้บริเวณในห้องพักขยะตามชั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
4) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และนำมูลฝอยแต่ละประเภทที่มีดปากถุงและมีการติดฉลากประเภท ขนไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และจะให้พนักงานขนย้ายไปทิ้งถึงเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล	โครงการมอบหมายให้แม่บ้านคัดแยกและดำเนินการขนย้ายขยะประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้กำชับให้มีการมัดปากถุงให้แน่นก่อนการขนย้าย เพื่อป้องกันการรั่วไหล	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
5) โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอย 4 ประเภท ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน	โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 โดยแยกประเภทกันอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
6) กำหนดให้มีการล้างห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	โครงการมีการกำหนดให้แม่บ้านล้างห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อลดปัญหาด้านกลิ่น และกำจัดแหล่งสะสมพาหะนำโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
7) โครงการจะต้องควบคุมไม่ให้เจ้าหน้าที่นำมูลฝอยมากองไว้รอสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียง	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล ไม่ให้เจ้าหน้าที่นำมูลฝอยมากองไว้รอสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			
8) จัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยโดยเฉพาะ พร้อมทำเครื่องหมายจราจรห้ามจอดรถไว้บริเวณที่จอดรถดังกล่าว เพื่อป้องกันมิให้รถคันอื่นเข้ามาจอดกีดขวางตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูล	โครงการได้จัดให้ที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอย โดยเฉพาะ บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อสะดวกต่อการเก็บขนมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
9) จัดพนักงานคอยอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอยเพื่อให้การขนถ่ายมูลฝอยเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลคอยอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอย เพื่อให้การขนถ่ายมูลฝอยเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	-	-
10) ตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนห้องพักรวมมูลฝอยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด	-	-
11) ตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน และระบบกำจัดแอมโมเนียให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอดให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด			
12) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดพื้นที่จอดรถเก็บข้อมูลฝอยทุกครั้ง ภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำขยะมูลฝอยจากรถเก็บขนมูลฝอย	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง ภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำขยะมูลฝอยรถเก็บขนมูลฝอย	-	-
13) ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับปฏิบัติงานคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไป	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับปฏิบัติงานคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไป	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			
14) จัดให้มีมาตรการจัดการมลพิษและกลิ่นดังนี้ (1) ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ และการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด (2) ตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนห้องพัก รวมมูลฝอยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด (3) ตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนและระบบกำจัดแอมโมเนียให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอดให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด (4) ตรวจสอบระบบดูดอากาศชั้นใต้ดิน แผ่นกรองอากาศ และ Fume scrubbe พร้อมทั้งบำรุงรักษาเพื่อป้องกันการเสียหาย และให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯการจัดการมลพิษและกลิ่นอย่างเคร่งครัด	-	-
3.6 การคมนาคมและการจราจร			
1) จัดที่จอดรถให้เพียงพออย่างน้อย 65 คัน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถเพียงพออย่างน้อย 65 คัน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
2) จัดระเบียบการจอดรถภายในโครงการเพื่อให้การเข้า-ออกบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่หรือผู้ติดต่อกับงาน บริเวณทางเข้า-ออก โดยไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรภายในโครงการ และกำกับให้เดินรถตามเส้นทางเดินรถ เพื่อความสะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.6 การคมนาคมและการจราจร			
3) ติดตั้งกล้อง CCTV กระจกุน ป้ายสัญญาณจราจร และป้ายบอกตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการเพื่อให้การสัญจรภายในโครงการมีความปลอดภัย สะดวก และเป็นระเบียบ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้อง CCTV กระจกุน ป้ายสัญญาณจราจร และป้ายบอกตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการ เพื่อให้การสัญจรภายในโครงการมีความปลอดภัย สะดวก และเป็นระเบียบ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8, 30 และ 31)
4) จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวนอนภายในโครงการ ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวนอนภายในโครงการ เป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
5) จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุภายในพื้นที่โครงการ โดยติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว	โครงการมีการจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในพื้นที่โครงการ ไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ ภายในพื้นที่โครงการ โดยติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
6) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางการสัญจรภายในโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจนในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัยรวมถึงติดตั้งไฟฟ้าให้มีแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางการสัญจรภายในโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจนในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่าง ปลอดภัยรวมถึงติดตั้งไฟฟ้าให้มีแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการในเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8, 32, 33 และ 34)
7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการหรือให้พนักงานรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ และขอร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรรอบ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจราจร	โครงการจัดเจ้าหน้าที่ คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก รถยนต์ เพื่อป้องกัน ไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
8) ห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รปภ.ควบคุมไม่ให้จอดรถบริเวณ ทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการ เดินทางและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจาก โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.7 การใช้ไฟฟ้า			
<u>มาตรการที่โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ</u>			
1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นและพื้นที่ปลูก ไม้คลุมดิน ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกต้องเป็นพันธุ์ไม้ที่มีสีเขียวตลอดปี	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกไม้ยืนต้นภายใน พื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการช่วยระบายความร้อนและโอโซน ที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อ พนักงานองค์กรธุรกิจ ผู้มาติดต่อภายในโครงการและผู้พัก อาศัยใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
2) ออกแบบผนังโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถหรือสัมประสิทธิ์ในการถ่ายเท ความร้อนต่ำ (U-Value) โดยมีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้าน นอกของอาคารเท่ากับ 28.24 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์/ตาราง เมตร) และมีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (RTTV) 8.93 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร) โดยเลือกใช้วัสดุที่เป็นอิฐ มวลเบาและเพดานชั้นบนสุดจะติดตั้งฉนวนกันความร้อน ซึ่งจะช่วย ป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้ ทำให้อุณหภูมิภายใน อาคารต่ำ จึงเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบปรับอากาศลง รวมทั้ง เลือกใช้ไฟฟ้าส่องสว่างและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัด พลังงานในพื้นที่ส่วนกลางและในห้องพัก	โครงการเลือกใช้วัสดุที่มีความสามารถป้องกันความ ร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคาร ทั้งนี้มีการเลือกใช้สี ของตัวอาคารให้เป็นสีโทนที่สามารถสะท้อนความร้อน ได้ดี และติดตั้งไฟส่องสว่างเลือกใช้หลอดไฟชนิด LED สามารถประหยัดมากกว่าหลอดไฟธรรมดา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35 และ 36)
3) เลือกใช้สีของตัวอาคารให้เป็นสีโทนอ่อนบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อ การสะท้อนของแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างได้มากขึ้น			
4) ใช้หลอดไฟฟ้าส่งสว่างชนิด LED (Light Emitting Diode) ภายในโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยสามารถประหยัดไฟฟ้ามากกว่าหลอดไฟ ธรรมดา 15-75% และมีอายุการใช้งานนานกว่าหลอดไฟธรรมดา			
5) เปิดไฟฟ้าส่งสว่างส่วนกลางระหว่างเวลา 18.00-06.00 น.			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)			
<u>มาตรการที่โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ</u>			
6) เลือกใช้ลิฟท์ที่ ปิดไฟฟ้าอัตโนมัติเมื่อไม่มีผู้โดยสารหรือขณะรอ (Mode Stand by)	โครงการเลือกใช้ลิฟท์ที่ปิดไฟฟ้าอัตโนมัติเมื่อไม่มีผู้โดยสารหรือขณะรอ (Mode Stand by)	-	-
7) ลดการทำงานของเครื่องสูบน้ำโดย - ติดตั้งฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ (ฝักบัวปกติใช้น้ำ 45-50 ลิตร/ครั้ง) ฝักบัวรุ่นประหยัดจะใช้น้ำเพียง 30 ลิตร/ครั้ง - ติดตั้งชักโครก รุ่นประหยัดน้ำ ซึ่งแยกงานหนักกดปุ่มใหญ่จะใช้น้ำมากและงานเบา กดปุ่มเล็กจะใช้น้ำน้อยกว่ารวมทั้งติดตั้งโถปัสสาวะแยกจากโถส้วม - ตรวจตราแนวท่อน้ำประปา สำหรับการรั่วไหลของน้ำร่วมพิจารณามาตรวัดน้ำเป็นประจำและซ่อมแซมจุดรั่วไหลทันที	โครงการจัดให้มีการลดการทำงานของเครื่องสูบน้ำโดยใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ รวมทั้งจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบแนวท่อน้ำประปา สำหรับการรั่วไหลของน้ำร่วมพิจารณามาตรวัดน้ำเป็นประจำและซ่อมแซมจุดรั่วไหลทันที	-	-
8) อบรมเพื่อให้ผู้เข้าพักตระหนักและร่วมมือในการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างประหยัดหรือจัดทำคู่มือการอนุรักษ์พลังงานให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการรณรงค์โดยการติดป้ายขอความร่วมมือให้ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศหลังใช้งานเสร็จ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)
9) ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่าปริมาณที่กำหนดแบบตั้งวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB)	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่าปริมาณที่กำหนดแบบตั้งวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)			
<u>มาตรการที่โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ</u>			
10) ติดตั้งตู้ป้องกันระบบไฟฟ้าแรงสูงครอบหม้อแปลงไฟฟ้าอีกชั้นหนึ่ง เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงดังรบกวนจากหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีการติดตั้งตู้ป้องกันระบบไฟฟ้าแรงสูงครอบหม้อแปลงไฟฟ้าอีกชั้นหนึ่ง เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงดังรบกวนจากหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
11) แจ้งให้ผู้พักอาศัยที่จะเข้าห้องพักในบริเวณที่ใกล้กับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ทราบถึงผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีการแจ้งผู้พักอาศัยที่จะเข้าห้องพักในบริเวณที่ใกล้กับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ทราบถึงผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากหม้อแปลงไฟฟ้า	-	-
<u>มาตรการที่ผู้เช่าพักเป็นผู้ปฏิบัติ</u>			
1) ปิดสวิตช์ไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน	โครงการจัดให้มีป้ายขอความร่วมมือให้ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศ และขอความร่วมมือผู้เช่าพักตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)
2) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่กำลังสบาย			
3) อย่าเปิดตู้เย็นบ่อย อย่านำของร้อนเข้าตู้เย็น เพราะจะทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน			
4) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์ภายในโครงการ แยกมาตรการในการอนุรักษ์ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 1. การอนุรักษ์พลังงานดำเนินการโดยเจ้าของโครงการต้องนำไปปฏิบัติ มีดังนี้ 1) โครงการต้องออกแบบอาคารให้สอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563 2) โครงการต้องออกแบบอาคารโครงการโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน เช่น - กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนทำให้แสงสว่างไม่เพียงพอ - ติดตั้งหลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) เพื่อประหยัดพลังงาน และลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู - แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย ช่วยลดการเดินลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด อาทิ เช่น การเลือกหลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) การติดตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ และป้ายบ่งบอกแสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย ช่วยลดการเดินลงชั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36 และ 40)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)			
3) โครงการต้องติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
4) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ อย่างเคร่งครัด	-	-
5) จัดเจ้าหน้าที่ให้ทำความสะอาดไฟและคอมไฟอยู่เสมอยอย่างน้อยทุก 6 เดือน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ให้ทำความสะอาดไฟและคอมไฟอยู่เสมอยอย่างน้อยทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติโครงการจะจัดให้มีคู่มือการอนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง หรือติดป้ายเพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติตาม โดยมีรายละเอียดในคู่มือดังนี้	โครงการจัดให้มีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าโดยการจัดทำป้ายขอความร่วมมือปิดไฟและเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้งานเสร็จ แล้ว รวมทั้งเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5 รวมทั้งจัดให้มีการล้างทำความสะอาดและบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42 และ 43)
1) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส			
2) เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น			
3) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ			
4) ทำความสะอาดแผ่นกรองด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลัง ทุกๆ เดือน			
5) เลือกใช้เครื่องระบายอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน			
6) หมั่นดูแลเรื่องความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้า แสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.9 การติดต่อสื่อสาร - เจ้าของโครงการต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงในระยะ 100 เมตร ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง หากถูกบังคับสัญญาณ โทรศัพท์และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ จนถึงเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องเข้าสู่กระบวนการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ตามพรบ. ไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562	ขณะปฏิบัติตามติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 ยังไม่พบกรณีถูกบังคับสัญญาณ โทรศัพท์และวิทยุ แต่อย่างใด ทั้งนี้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบ กรณีข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ หากพบว่ามิได้รับผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยเร็ว	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำของโครงการคอยดูแลการพักของผู้เข้ามาใช้บริการในโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำของโครงการคอยดูแลการพักของผู้เข้ามาใช้บริการในโครงการ	-	-
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการและคอยดูแลการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
3) ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและภายในอาคารโครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตรายรวมทั้งติดตั้งกล้องวงจรปิดและจอมอนิเตอร์ภายในห้องสำนักงานโครงการแต่ละอาคารเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสอดส่องความปลอดภัยในโครงการ	โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการป้องกัน และสร้างความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)
4) หากโครงการมีความต้องการในการจ้างเจ้าหน้าที่หรือพนักงานให้พิจารณาการจ้างงานคนในท้องถิ่นหรือผู้ที่มิที่พักในบริเวณใกล้เคียงโครงการเป็นอันดับแรก	โครงการจัดให้มีการพิจารณาจ้างพนักงานเป็นคนในท้องถิ่นหรือผู้ที่มิที่พักในบริเวณใกล้เคียงโครงการเป็นอันดับแรก	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
5) ผู้พักอาศัยที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการจะต้องลงทะเบียนอย่างถูกต้อง	โครงการจัดให้มีช่องทางการลงทะเบียนเข้าพักและผู้พักอาศัยที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการจะต้องลงทะเบียนอย่างถูกต้อง	-	-
6) โครงการต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อรองรับการดำเนินโครงการ และประสานหน่วยงานผู้ให้บริการเพื่อแจ้งการพัฒนาโครงการ	โครงการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อรองรับการดำเนินโครงการ และประสานหน่วยงานผู้ให้บริการเพื่อแจ้งการพัฒนาโครงการ	-	-
7) โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดและครบถ้วน	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดและครบถ้วน	-	-
4.2 สาธารณสุข			
- ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการตามมาตรการด้านทรัพยากรกายภาพ ชีวภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ			
1. ด้านสุขภาพกาย			
1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ			
1) โครงการจะติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถ ให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการได้ติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์” ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษในบริเวณพื้นที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
2) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	โครงการมีการจัดให้มีสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ซึ่งจะทำให้การเคลื่อนตัวภายในโครงการอย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9)
3) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วเพื่อไม่ให้ต้นไม่เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวดถนน	โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ พร้อมติดป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามที่ออกแบบไว้ เพื่อให้ต้นไม้มิได้กล่าวดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการได้อย่างเพียงพอ	โครงการได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นและสามารถช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ ที่เกิดจากรถยนต์ได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ			
1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	ทางโครงการได้มีการช่องระบายอากาศภายในพื้นที่โครงการ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
2) ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	โครงการได้มอบหมายให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ เป็นประจำ เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
1.2 โรคผิวหนัง			
- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถึงเพื่อให้ถึงที่เหลือน้ำสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดเวลาในการล้างถังในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลาประมาณ 10.00-15.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ของผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาด 6 เดือน/ครั้ง เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 ทางโครงการยังไม่ได้ดำเนินการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ แต่ทั้งนี้โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	-	-
การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย			
1) ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียตามที่ออกแบบและควบคุมให้มีการเดินเครื่องไว้ตลอดเวลา และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่าของแข็งแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร เพื่อให้สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียและบำบัดน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยทำการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ใน บทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13 และ 14) ภาคผนวก ง



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)			
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัด น้ำเสียทุก 1 เดือน	-	-
3) โครงการจะประสานสำนักงานเขตวัฒนา มาสุบกากไขมัน และตะกอน ส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อนำไปกำจัดเป็นประจำ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 พบว่า ยังไม่มีการประสานให้สุบตะกอนเนื่องจากปริมาณตะกอนมีน้อยจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีปริมาณส่วนเกินมากขึ้นทางโครงการจะประสานหน่วยงานดำเนินการสุบตะกอน	-	-
4) จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการติดตั้งมิเตอร์ใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวมแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคาร	ควรมีการบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
1.3 ระบบการได้ยิน 1) ติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการได้ติดตั้งป้ายดใช้แตรไว้บริเวณที่จอดรถ และได้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม. ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6 และ 10)
2) จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ	โครงการจัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยติดต่อที่เคาเตอร์หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
1.4 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค 1) จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำ ยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค โดยการพ่นกำจัดยุง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)
2) ทำความสะอาดท่อระบายน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการ เป็นผู้จัดการ มูลฝอยที่เกิดขึ้นโครงการและคอยตรวจสอบ และทำความสะอาดแหล่งที่อาจเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค อาทิเช่น รางระบายน้ำ และท่อระบายน้ำเป็นต้น กรณีที่พบแหล่งพาหะจะประสานกับหน่วยงานให้มา กำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23,26 และ 45)
3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร			
4) ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค ให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาหมอกควันกำจัดยุง เป็นต้น			
5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตั้งตามจุดต่างๆ ภายในอาคารพร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังถังพักมูลฝอยรวมของโครงการ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
1.4 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค			
6) ห้องพักมูลฝอยต้องมิดชิดเปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	โครงการจัดให้แม่บ้านตรวจสอบประตูห้องพักขยะให้ปิดมิดชิดเสมอ เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น รวมทั้งทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม และ บริเวณทางเดินภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง			
8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ			
9) ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง			
1.5 อุบัติเหตุ			
1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยในโครงการเดินทางตามการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยในโครงการเดินทางตามการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
1.5 อุบัติเหตุ			
2) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่จะทำหน้าที่ อำนวยความสะดวกให้ความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของ โครงการ รวมทั้งต้องกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวกให้รถที่เข้า-ออก โครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อรถที่สัญจรบนถนน แต่ จะต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก	โครงการจัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของ โครงการ รวมทั้งต้องกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวกให้รถที่ เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อ รถที่สัญจรบนถนน แต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดย คำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก	-	-
3) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณภายใน โครงการให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่เพื่อให้การ เคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำ ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีการติดติดตั้งกล้อง CCTV กระจุกนูน ป้าย สัญญาณจราจร และป้ายบอกตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการ เพื่อให้การสัญจรภายในโครงการมีความปลอดภัย สะดวก และเป็นระเบียบ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8, 30 และ 31)
4) ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่ เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการจัดให้ไฟส่องสว่าง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้ สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนใน ช่วงเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
5) ขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้ เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง รวมทั้งขอความร่วมมือไม่ให้มีการจอดรถ ริมถนนสาธารณะต่างๆ บริเวณใกล้เคียง	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบ ไม่ให้จอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ และขอความ ร่วมมือผู้เข้าพักไม่ให้มีการจอดรถริมถนนสาธารณะต่างๆ บริเวณใกล้เคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
1.5 อุบัติเหตุ			
6) โครงการจัดให้มีการจัดตำแหน่งเข้า-ออกอาคารโครงการบริเวณด้านทิศ ตะวันออก โดยมีลูกศรแสดงทิศทางการจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีตำแหน่งทางเข้า-ออกอาคารโครงการบริเวณ ด้านทิศตะวันออก โดยมีลูกศรแสดงทิศทางการจราจร ภายในโครงการอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
7) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเกิดเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและ ซ้อมซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้โครงการ	ขณะติดตามตรวจสอบมาตรการ ในเดือนเมษายน 2569 โครงการยังไม่มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเกิด เพลิงไหม้ ทั้งนี้โครงการมีแผนการซ้อมอพยพหนีไฟในช่วง ปลายปี 2569	-	-
8) จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้น แก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น เพื่อให้ความ ช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ ส่งโรงพยาบาลต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
2. ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น			
1) จัดให้มีการควบคุมการเข้าใช้บริการของผู้เข้าพักอาศัยของโครงการ และ กำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การอยู่อาศัย รวมกันเป็นไปอย่างราบรื่น	โครงการเป็นผู้ควบคุมการการอยู่อาศัยและให้ตาม มาตรการที่ได้ระบุไว้อย่างเคร่งครัด	-	-
2) จัดให้มีการปลูกพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำ ให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อเป็นที่ พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 1. การปรับปรุง/ซ่อมแซม <u>มาตรการป้องกันผลกระทบจากฝุ่นละออง</u> 1) กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงที่ต้องทำงานในบริเวณที่มีฝุ่นมากหรือทาสีภายนอกอาคารจะต้องใส่หน้ากากกันฝุ่นตลอดเวลาที่ทำงาน ที่สามารถป้องกันไม่ให้ได้ปริมาณฝุ่นละอองในระบบทางเดินหายใจ	ขณะติดตามมาตรการในเดือนเมษายน 2569 โครงการยังไม่มี การซ่อมแซมที่ต้องทำงานในบริเวณที่มีฝุ่นมาก ทั้งนี้หากมีการขณะดำเนินกิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
2) ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ซ่อมแซมหรือบริเวณที่ทำให้เกิด ตลอดระยะเวลา การปรับปรุง/ซ่อมแซม			
1.1 อุบัติเหตุจากการทำงาน <u>มาตรการป้องกันผลกระทบจากอุบัติเหตุต่างๆ</u> 1) จัดให้มีอุปกรณ์การรักษายาบาลเบื้องต้นสำหรับเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุง	โครงการได้มีการกำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวัง และกำชับการใส่อุปกรณ์ป้องกัน อันตรายส่วนบุคคล (PPE) ตลอดจนให้มีการจัดเตรียม อุปกรณ์การรักษายาบาลเบื้องต้น	-	-
2) ติดป้ายแนะนำการทำงาน ป้ายเตือน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุง ปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง			
3) จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุในระหว่างการทำงานให้กับเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุง เช่น หมวกนิรภัย แวนตานิรภัย หน้ากากกันฝุ่น ที่ครอบหู ถุงมือ เป็นต้น			
4) เตรียมหน้ากากกันก๊าซพิษและถังอากาศช่วยหายใจสำรองขณะลงไปทำงานในระบบบำบัดน้ำเสียใต้ดิน			
5) จัดให้มีการให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในพื้นที่อับอากาศและก๊าซพิษ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)			
2 การสัญจรภายในโครงการ มาตรการฯด้านฝุ่นละออง 1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดฟุ้งกระจายของฝุ่นบนถนน 2) ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ 3) จัดทำป้ายหรือสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้ง่ายขึ้นหรือปลอดภัย	โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม. บริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น และลดการเกิดอุบัติเหตุ รวมถึงจัดให้มีสัญลักษณ์ การจราจรบนพื้นทางแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ซึ่งจะทำให้การเคลื่อนตัวภายในโครงการอย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6, 8 และ 9)
มาตรการฯด้านอุบัติเหตุต่างๆ 1) ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการเป็นผู้ดูแลรักษา ความสะอาดทั้งภายในโครงการและบริเวณรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.)		ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
3) ติดตั้งกล้องวงจรปิด โดยรอบบริเวณโครงการ พร้อมทั้งมีห้องควบคุมเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยและปลอดภัย โดยเลือกใช้กล้องที่สามารถถ่ายภาพได้ในเวลากลางคืนและเก็บบันทึกภาพ เพื่อย้อนหลังได้	โครงการได้มีการติดตั้งติดตั้งกล้องวงจรปิด โดยรอบบริเวณโครงการเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยและปลอดภัย โดยรอบบริเวณของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)
4) ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการให้สว่างเพียงพอและสามารถมองเห็นอย่างชัดเจนในเวลากลางคืน	โครงการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก โครงการให้สามารถมองเห็นทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.5 การดูแลสระว่ายน้ำ โครงการต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุข และกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องโครงสร้างสระว่ายน้ำ ดังนี้ <u>มาตรการด้านโครงสร้างของสระว่ายน้ำ</u> 1) สระว่ายน้ำต้องสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ และทำความสะอาดได้ง่าย หากมีการปูกระเบื้องในสระว่ายน้ำ ต้องใช้กระเบื้องที่ไม่แตกหักง่าย มีการยาแนวปิดขอบกระเบื้องอย่างดี เพื่อไม่ให้เกิดการแตกหักหรือถูกขอบกระเบื้องบาดได้	โครงการจัดให้สระว่ายน้ำต้องสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ และทำความสะอาดได้ง่าย หากมีการปูกระเบื้องในสระว่ายน้ำ ต้องใช้กระเบื้องที่ไม่แตกหักง่าย มีการยาแนวปิดขอบกระเบื้องอย่างดี เพื่อไม่ให้เกิดการแตกหักหรือถูกขอบกระเบื้องบาดได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
2) จัดให้มีรั้วระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำความกว้าง 1 เมตร ไม่เป็นสนิมแข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	โครงการจัดให้มีรั้วระบายน้ำล้นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ พร้อมตรวจสอบให้มีสภาพดีเสมอและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
3) พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำ พร้อมตรวจสอบสภาพพื้นที่สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าวเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
4) ตรวจสอบสภาพพื้นที่สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าวเป็นประจำสม่ำเสมอ			
5) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำและมีจำนวนเพียงพอ	โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
6) จัดให้มีห้องสำหรับอาบน้ำและห้องส้วมแยกจากกัน	โครงการจัดให้มีห้องอาบน้ำและห้องส้วมแยกจากกัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.5 การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)			
7) จัดให้มีอ่างล้างมือ อ่างล้างเท้าและบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ อ่างล้างเท้าและบริเวณล้างตัว ก่อนลงสระว่ายน้ำ และมีไฟส่องสว่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 52 และ 53)
8) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน			
<u>มาตรการด้านการป้องกันอุบัติเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ</u>			
1) อุปกรณ์ต่างๆ ที่อยู่โดยรอบสระว่ายน้ำต้องมีจุดที่เก็บให้เป็นระเบียบหรือมี ผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ช่วยเก็บสิ่งของต่างๆ ไม่วางระเกะระกะ เพื่อป้องกันการ เหยียบสะดุดหกล้ม	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ต่างๆ ที่อยู่โดยรอบสระว่ายน้ำต้องมี จุดที่เก็บให้เป็นระเบียบหรือมีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ช่วยเก็บ สิ่งของต่างๆ ไม่วางระเกะระกะ เพื่อป้องกันการเหยียบสะดุด หกล้ม	-	-
2) วัสดุที่ใช้ปูพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ ต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่นเมื่อโดนน้ำ อาจจะเป็นวัสดุที่มีผิวด้านสาก หรือผิวหน้าขรุขระเล็กน้อย เพื่อป้องกันการ ลื่นล้มและทางเดินควรมีระดับที่เรียบเสมอกัน	โครงการเลือกใช้วัสดุปูพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ เป็นวัสดุ ที่ไม่ลื่นเมื่อโดนน้ำ อาจจะเป็นวัสดุที่มีผิวด้านสาก หรือ ผิวหน้าขรุขระเล็กน้อย เพื่อป้องกันการลื่นล้มและทางเดิน ควรมีระดับที่เรียบเสมอกัน	-	-
3) ไม่นำของมีคม มีปลายแหลม หรือภาชนะที่แตกหักได้ง่าย เช่น มีด ไม่ เสียบลูกชิ้น แก้ว กระเบื้อง เป็นต้น เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ เนื่องจาก ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมักจะเดินด้วยเท้าเปล่า จึงอาจทำให้ได้รับอันตราย จากเศษแก้วแตก หรือของมีคมต่างๆ ได้	โครงการจัดให้มีระเบียบการใช้สระว่ายน้ำติดอยู่บริเวณสระ ว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้เข้าพักได้ปฏิบัติตามระเบียบของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 54)
4) หมั่นตรวจสอบสภาพของสระว่ายน้ำเป็นประจำ เมื่อพบเห็นส่วนที่ชำรุด เสียหาย เช่น กระเบื้องแตกหัก ตะแกรงปิดรางระบายฝุงัง เป็นต้น ต้อง รีบแก้ไขซ่อมแซมไม้ดัดให้มีการติดป้ายบอก ณ ตำแหน่งที่เสียหาย เพื่อ เตือนให้ผู้ใช้บริการระมัดระวังหากจะใช้บริการในบริเวณดังกล่าว	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพและระบบไฟของ สระว่ายน้ำเป็นประจำ เมื่อพบเห็นส่วนที่ชำรุดเสียหายจะรีบ ซ่อมแซมทันที	-	-
5) ตรวจสอบระบบไฟส่องสว่างในสระว่ายน้ำ และบริเวณรอบสระว่ายน้ำเป็น ประจำ เมื่อพบเห็นว่า มีไฟดับต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อ ป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในกรณีที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำในตอนกลางคืน			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ 1) จัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีการติดไฟส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 53)
2) จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือตัวเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึก ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 55)
3) จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	-
4) จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินรอบสระเปียก สลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ			
5) จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม้ช่วยชีวิตหรือวัตถุอื่นใดที่ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร และมีน้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน โดยวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ - ห่วงชูชีพ เช่น ห่วงยางขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว โดยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน โคมช่วยชีวิต (Kick Board) อย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับเด็กและผู้ใหญ่อย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง ซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวจะต้องวางไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และนำมาใช้ได้ทันที	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โคมชูชีพบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งจัดวางไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับไว้ใช้งานในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน พร้อมทั้งจัดให้มีอุปกรณ์ ปฐมพยาบาลเบื้องต้นเพื่อรักษาหรือบรรเทาอาการบาดเจ็บก่อนส่งรักษาตัวที่โรงพยาบาลใกล้เคียงกรณีเกิดเหตุร้ายแรง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและสระว่ายน้ำ โดยจะมีเจ้าหน้าที่เข้ามาตรวจสอบความเรียบร้อย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 56)
6) จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ			
7) ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมชูชีพบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งจัดวางไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับไว้ใช้งานในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน พร้อมทั้งจัดให้มีอุปกรณ์ ปฐมพยาบาลเบื้องต้นเพื่อรักษาหรือบรรเทาอาการบาดเจ็บ ก่อนส่งรักษาตัวที่โรงพยาบาลใกล้เคียงกรณีเกิดเหตุร้ายแรง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำ โดยจะมีเจ้าหน้าที่เข้ามาตรวจสอบความเรียบร้อย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 56)
8) ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น โม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โม่ช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา			
9) จัดให้มีโทรศัพท์สายตรงไว้ใช้ในบริเวณสระว่ายน้ำและแจ้งหมายเลขของสถานที่สำคัญๆ ไว้ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ที่ทำการของการไฟฟ้า เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ ไฟดูด หรือมีคนจมน้ำ และปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวในที่ที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ			
มาตรการด้านการดูแลความสะอาดของน้ำ			
1) ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบคลอรีน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำดูแลระบบของสระว่ายน้ำ โดยจะดำเนิน การเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงเวลา ก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่น ให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้น ดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่ สระว่ายน้ำปิดบริการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
2) เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่น ให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้น ดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ			
3) ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และดักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง			
4) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้มีน้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวันหลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลรักษาทำความสะอาดสระว่ายน้ำและโดยรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้มีสิ่งแปลกปลอมปนเปื้อนอยู่ในสระว่ายน้ำ และเพื่อพร้อมสำหรับการให้บริการของผู้พักอาศัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<u>มาตรการด้านการดูแลความสะอาดของน้ำ</u>			
5) จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำ โดยมีความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้น้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นคัน หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูลลงในน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำเพื่อให้ผู้ใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และมีการจัดให้มีพื้นที่สำหรับล้างตัวก่อน-หลังลงสระว่ายน้ำ เพื่อเป็นการล้างสิ่งแปลกปลอมจากร่างกายก่อนใช้บริการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 54)
6) จัดให้มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระ ตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย เป็นต้น	โครงการจัดให้มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ และจัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำและที่สำหรับล้างเท้าทุกวันหลังจากปิดจากการใช้สระว่ายน้ำแล้ว และให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความสะอาดถ้ามีสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้ ให้รีบกำจัดออกทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
7) จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำและที่สำหรับล้างเท้าทุกวัน หลังจากปิดจากการใช้สระว่ายน้ำแล้ว			
8) ถ้ามีสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้ ให้รีบกำจัดออกทันที			
9) จัดให้มีที่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อไม่ให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาด	โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อไม่ให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 57)
10) ป้องกัน กำจัดสัตว์และแมลงนำโรค เช่น หนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล เพื่อป้องกันและแมลงนำโรค	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<u>มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</u>			
1) จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถควบคุมดูแลในการปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในมาตรฐาน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำสม่ำเสมอและทางโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด มาทำการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำหากพบว่ามีค่าที่ไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ใน บทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 58) ภาคผนวก ง
2) มีการจัดการ และควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) 7.2-8.4 - คลอรีนอิสระ (Free chlorine) 0.6-1.0 ppm - คลอรีนที่ รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) 0.5-1.0 ppm - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) 80-100 ppm - ความกระด้าง (Calcium hardness) 250-600 ppm - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) 30-60 ppm - คลอไรด์ (Chloride) ไม่เกิน 600 ppm - แอมโมเนีย (Ammonia) ไม่เกิน 20 ppm - ไนเตรท (Nitrate) ไม่เกิน 50 ppm - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธีเอ็มพีเอ็น (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิลิตร - ตรวจไม่พบฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) ตรวจไม่พบ จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia Coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i>, <i>Pseudomonas aeruginosa</i>, <i>Staphylococcus aureus</i>, <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	โครงการจัดให้มีการควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<u>มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</u>			
3) จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้ - เก็บตัวอย่างอย่างน้อย 2 จุด โดยจากส่วนลึก และส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด - ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่างอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ใช้บริการจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรด-ด่างในระหว่างวันด้วยกรณีใช้คลอรีนชนิดไตรคลอโรไอโซไซยาไนริก ต้องตรวจหาค่ากรดไซยาไนริกด้วย - ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจวัดวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดในข้อ 2 อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - จัดให้มีเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ รวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์ - ดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำ ตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่างอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ใช้บริการจำนวนมาก และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพีเอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด มาทำการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น โดยตรวจวัดค่า ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) และพีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) พร้อมทั้งมีการบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ ขณะติดตามมาตรการโครงการยังไม่มีตรวจวัดคุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดในข้อ 2 ทั้งนี้จะรายงานในเล่มถัดไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 58 และ 59) ภาคผนวก ง



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<u>มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)</u>			
4) ตรวจสอบอัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ของน้ำในสระว่ายน้ำ โดยต้องมีอัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ผ่านระบบน้ำหมุนเวียนหมดทั้งสระว่ายน้ำ ภายในเวลาไม่เกิน 8 ชั่วโมง	โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการตรวจสอบอัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ของน้ำในสระว่ายน้ำ โดยต้องมีอัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ผ่านระบบน้ำหมุนเวียนหมดทั้งสระว่ายน้ำ ภายในเวลาไม่เกิน 8 ชั่วโมง	-	-
5) จัดให้มีที่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อไม่ให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาด	โครงการจัดให้มีที่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อไม่ให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 57)
<u>มาตรการด้านการจัดการสารเคมีที่ใช้ในสระว่ายน้ำ (คลอรีน)</u>			
1) สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุ “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” มีการระบายอากาศดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	โครงการจัดให้มีสถานที่เก็บสารเคมี ในที่การระบายอากาศดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 60 และ 65)
2) สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือ ส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน	โครงการจัดให้ใช้สารเคมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือ ส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน	-	-
3) ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มีการเติม สารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ปิดบริการแล้ว	โครงการกำชับให้ช่างประจำอาคารใช้สารเคมีตามที่ระบุไว้ในฉลากและไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มีการเติม สารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ปิดบริการแล้ว	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<u>มาตรการด้านการจัดการสารเคมีที่ใช้ในสระว่ายน้ำ (คลอรีน)</u>			
4) ในการเติมคลอรีน ห้ามใช้วิธีเทผงปูนคลอรีนหรือคลอรีนน้ำลงในสระว่ายน้ำโดยตรงในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ	โครงการการกำชับเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำ ไม่ใช้เทผงปูนคลอรีนหรือคลอรีนน้ำลงในสระว่ายน้ำโดยตรงในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ	-	-
5) สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอบริเวณห้องเก็บสารเคมี และบริเวณพื้นที่ปฏิบัติงานเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	-	-
6) ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงานขณะทำงานอยู่กับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม รวมทั้งประเมินผลการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนทำงานที่เติมสารเคมีอย่างน้อยปีละครั้ง	โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
7) ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี	โครงการกำชับไม่ให้เจ้าหน้าที่ภายในโครงการสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี	-	-
8) ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีรั่วไหล ต้องทำความสะอาดทันที	โครงการจัดให้มีกาดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีรั่วไหล ต้องทำความสะอาดทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.6 การป้องกันและระงับอัคคีภัย 1) ออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ให้มีความสอดคล้องและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการของโครงการ	โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ให้มีความสอดคล้องและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 63)
2) จัดให้มีจุดรวมพลภายในบริเวณพื้นที่โครงการจำนวน 2 แห่ง เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟจากหลักและบันไดหนีไฟในแต่ละแห่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันออกและทิศใต้ของโครงการ โดยมีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 71.21 ตารางเมตร ดังนั้น จุดรวมพลของโครงการจึงสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในโครงการได้ทั้งหมด 284 คน ซึ่งเพียงพอต่อประชากรทั้งหมดภายในโครงการ (254 คน)	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการ เพื่อใช้เป็นจุดนัดหมายกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน โดยจุดดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอต่อการรองรับปริมาณเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 61)
3) ติดตั้งผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการได้มีการจัดทำผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคารเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 62)
4) จัดให้มีระบบการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.6 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)			
5) จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้น แก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่และเตรียมรถช่วยเหลือ เบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัยและนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่ง โรงพยาบาลต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 64)
6) จัดให้มีการฝึกซ้อมตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	ขณะติดตามตรวจสอบมาตรการในเดือน เมษายน 2569 โครงการยังไม่มีฝึกซ้อมตามแผนป้องกันและระงับ อัคคีภัย ทั้งนี้โครงการมีแผนฝึกซ้อมหนีไฟ ในปลายปี 2569	-	-
7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้ารับการฝึกอบรมเบื้องต้นกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี หลังจากการเปิดใช้อาคาร และอบรมทุกๆ 3 ปี			
4.7 ทักษะสภาพและสุนทรียภาพ			
1) จัดให้มีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่วางไว้ พร้อมทั้งดูแลให้สวยงามอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดย มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน และมีการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 2)
2) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการเพื่อเป็นการเพิ่มทัศนียภาพให้กับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ	ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการเพื่อเป็นการเพิ่มทัศนียภาพให้กับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.7 ทักษะภาพและสุนทรียภาพ			
3) ใช้สีอาคารให้กลมกลืนกับธรรมชาติ เพื่อลดแสงสะท้อนโดยรวมของตัวอาคาร	โครงการได้เลือกสีอาคารให้กลมกลืนกับสภาพธรรมชาติ เพื่อลดแสงสะท้อนโดยรวมของตัวอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)
4) จัดให้มีแนวรั้วถาวรความสูง 3 เมตร ตามแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพให้แก่ชุมชนที่อยู่บริเวณข้างเคียง	โครงการจัดทำเป็นรั้วถาวรและมีการดูแลรักษาขอบพื้นที่โครงการ โดยการตรวจสอบรอยแตก รอยร้าว การชำรุดเสียหาย ให้รั้วอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดให้ดำเนินการแจ้งซ่อมแซมทันที เพื่อเป็นแนวกันเขตพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
5) <u>จัดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลรักษาไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ดังนี้</u>			
<u>มาตรการในการจัดการดูแลรักษาไม้ยืนต้น</u>			
(1) กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน (2) ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืชและรักษาโรคแมลง เป็นประจำตามความจำเป็น (3) เปลี่ยนต้นไม้ที่ตายหรือไม่เจริญ (4) ปรับปรุงซ่อมแซมการค้ำยันต้นไม้ (5) ตัดแต่งให้มีความสวยงาม และไม่ให้ลูกไล่ไปยังพื้นที่ข้างเคียงอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นละอองที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 5)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<u>มาตรการในการจัดการดูแลรักษาไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน</u>			
(1) รดน้ำตามระยะเวลาที่สมควรตามขนาดและชนิดของต้นไม้ (2) ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืชและรักษาโรคแมลง เป็นประจำตามความจำเป็น (3) เปลี่ยนต้นไม้ที่ตายหรือไม่เจริญ (4) ตัดแต่งให้มีความสวยงาม	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นละอองที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน		ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 5)
4.8 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม - เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงในระยะ 100 เมตร รอบโครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากตัวอาคารโครงการ และบ้านที่ถูกการบดบังทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องเข้าสู่กระบวนการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ตามพรบ.ไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ.2562	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 ยังไม่พบกรณีถูกบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ แต่อย่างไรก็ดี ทั้งนี้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบ กรณีข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ หากพบว่าผู้มีได้รับผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยเร็ว	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง (เพื่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบาย ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ)	pH Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Biochemical Oxygen Demand Oil and Grease Sulfide Settleable Solids Total Kjeldahl Nitrogen Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
สระว่ายน้ำ (ส่วนลึก, ส่วนตื้น)	<i>Escherichia coli</i> Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1) สภาพความแข็งแรง มั่นคง ของรั้วรอบ โครงการ 2) ความสมบูรณ์สวยงามของพื้นที่สีเขียว	- รั้วรอบ พื้นที่ โครงการ - พื้นที่ สี เขีย ว ภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพ ความแข็งแรง มั่นคง ของรั้ว รอบโครงการ เป็น ประจำอยู่เสมอ โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่ สีเขียว กรณีที่พบ ความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มี การปลูกทดแทน	-
2. คุณภาพอากาศ 1) ความสะอาดของถนนภายในโครงการ 2) ความสมบูรณ์ ร่มรื่น ของพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ 3) สภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการ 4) ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ภายใน พื้นที่ โครงการ - ภายใน พื้นที่ โครงการ ภายใน พื้นที่ โครงการ ผู้ พัก อาศัย ข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดจ้างแม่บ้าน เพื่อดูแลความ สะอาดต่างๆ ภายในโครงการ โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่ สีเขียว กรณีที่พบ ความเสียหายดังกล่าวจะจัด ให้มีการปลูกทดแทน โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ สภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆภายใน โครงการ โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบผู้พัก อาศัยพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. เสียงและความสั่นสะเทือน - สภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการ	- ภายในพื้นที่ โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ สภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆภายใน โครงการ	-
4. การใช้น้ำ 1) สภาพเส้นท่อประปาและการทำงานของ เครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ อยู่ในสภาพดี 2) ความสะอาดถังเก็บน้ำใช้	- ระ บ บ จ ่าย น้ำประปาภายใน โครงการ - ถังเก็บน้ำของ โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ - ปี ละ 1 ค ร้ ง ้ ต ล อ ด ระยะเวลาดำเนินการ โครงการ	โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลเกี่ยวกับระบบ จ่ายน้ำประปาภายในพื้นที่โครงการ ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 ทางโครงการยังไม่ได้ ดำเนินการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ แต่ทั้งนี้ โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลล้างทำความสะอาด สะอาดถังเก็บน้ำเพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พัก อาศัย	- ค ว ร มี ก าร จ ัด เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด ถังเก็บน้ำใช้ อย่างน้อยปีละ 1 ค ร้ ง ้ เพื่ อ ร ัก ษ า ประสิทธิภาพถังเก็บ น้ำ



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. การจัดการน้ำเสีย				
1) ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ - ค่า pH อยู่ระหว่าง 5-9 - ค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. - Suspended Solid ไม่เกิน 30 มก./ล. - Total Dissolved Solids ไม่เกิน 500 มก./ล. - Settleable Solids ไม่เกิน 0.5 มก./ล. - Sulfide ไม่เกิน 1.0 มก./ล. - Total Kjeldahl Nitrogen ไม่เกิน 35 มก./ล. - Oil & Grease ไม่เกิน 20 มก./ล. - Total Coliform Bacteria ไม่เกิน 5,000 MPN/100 มล.	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียและผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเดือนละ 1 ครั้ง และเสนอรายงานตามแบบ ทส.2 ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	โครงการจัดให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ จำนวน 1 จุด แสดงผลการตรวจวัดดัง ตารางที่ 4-3	โครงการตรวจจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียและผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง และเสนอรายงานตามแบบ ทส.2 ต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป
2) ปริมาณตะกอนในส่วนตกตะกอน	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 พบว่า ยังไม่มีการประสานให้สูบน้ำทิ้งเนื่องจากปริมาณตะกอนมีน้อยจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีปริมาณส่วนเกินมากขึ้น ทางโครงการจะประสานหน่วยงานดำเนินการสูบน้ำทิ้ง	
3) สภาพการทำงานโดยทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)				
4) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบปริมาณ การใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	-
6. การระบายน้ำ - ปริมาณตะกอนดินสะสมในบ่อพักน้ำ	- บ่อพักน้ำทั้งของ โครงการ	- ทุก 6 เดือน ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบปริมาณ ตะกอนดินสะสมในบ่อพักน้ำ	-
7. การจัดการมูลฝอย 1) สภาพถังรองรับมูลฝอย มีสภาพดีพร้อมใช้ งาน 2) ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	- ถังรองรับมูลฝอย ภายในพื้นที่ โครงการ - ถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอย รวมภายในพื้นที่ โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยตรวจสอบสภาพ ถังรองรับมูลฝอย มีสภาพดีพร้อมใช้งาน ทั้งนี้ ปริมาณขยะมูลฝอยในแต่ละวันจะถูกรวบรวม ห้องพักมูลฝอยรวมภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรอ หน่วยงานที่รับผิดชอบนำไปกำจัด	-
8. การจราจร 1) สภาพป้ายและสัญญาณจราจร อยู่ในสภาพ ดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบลือน	- ป้ายและสัญญาณ จราจรภายในพื้นที่ โครงการและบริเวณ ทางเข้า-ออก โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ สภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆภายใน โครงการ อยู่ในสภาพดีสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. การจราจร (ต่อ) 2) สภาพสัญญาณจราจร CCTV และ กระแจะกนก อยู่ในสภาพดี 3) ประสิทธิภาพการทำงานได้ดีของระบบจอด รถอัตโนมัติ 4) สภาพป้ายแนะนำการใช้งานของระบบจอด รถอัตโนมัติ อยู่ในสภาพดี เห็นชัดเจน ไม่ลบ เลือน	- สัญญาณจราจร CCTV และ กระแจะกนกบริเวณ ทางวิ่งรถ - ระบบจอดรถ อัตโนมัติของ โครงการ - ป้ายแนะนำการใช้ งานของระบบ อัตโนมัติ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ หรือตามคู่มือของระบบจอด รถอัตโนมัติ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพป้ายและสัญญาณจราจร ต่างๆภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โครงการจัดเตรียมที่จอดรถได้ดินไว้บริการ สำหรับผู้พักอาศัย โดยมีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยประจำการณอยู่บริเวณ ทางเข้า-ออก ที่จอดรถเพื่อตรวจสอบผู้เข้ามา ใช้บริการที่จอดรถได้ดินและอำนวยความสะดวกใน การจัดหาช่องว่างสำหรับจอดรถให้ ผู้พักอาศัย เพื่อไม่ให้เกิดการจอดรถกีดขวาง จราจรภายในพื้นที่โครงการ	-
9. การใช้ไฟฟ้า 1) สภาพป้ายเตือนระวังอันตรายบริเวณที่ตั้ง หม้อแปลงไฟฟ้า มีสภาพดี เห็นชัดเจน ไม่ ลบเลือน 2) การทำงานของระบบไฟฟ้า และซ่อมบำรุง ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าสามารถใช้ การได้ดี ไม่ขัดข้อง	- บริเวณที่ตั้งหม้อ แปลงไฟฟ้าภายใน พื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่ โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพป้ายเตือนระวังอันตราย บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าให้มีสภาพดี โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบไฟฟ้า และซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ต่างๆ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
10. การอนุรักษ์พลังงาน - เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการ ประหยัดพลังงาน และอายุการใช้งานของ ระบบไฟฟ้าสื่อสาร ระบบปรับอากาศ ส่วนกลาง และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	- ระบบไฟฟ้าสื่อสาร ระบบปรับอากาศ ส่วนกลาง และ เครื่องจักรอุปกรณ์ ต่างๆภายในพื้นที่ โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการเลือกผลิตภัณฑ์ที่มี เครื่องหมายประหยัดพลังงาน เช่น ระบบ ปรับอากาศ และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ ทั้งนี้ โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของ อุปกรณ์เพื่อให้พร้อมใช้งาน	-
11. สัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ - ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัย ข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	-
12. เศรษฐกิจและสังคม - ตรวจสอบประเมินเรื่องร้องเรียนจาก ประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง พื้นที่โครงการ	- ผู้พักอาศัยบริเวณ โดยรอบพื้นที่ โครงการในรัศมี 100 เมตร จาก ขอบเขตพื้นที่ โครงการ	- ในช่วง 1 ปีแรก ของการ ดำเนินโครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 พบว่า ยังไม่มีตรวจสอบประเมินเรื่อง ร้องเรียนจากประชาชนที่อยู่อาศัยใน บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ นำเสนอในรายงานฉบับถัดไป	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
13. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำและความปลอดภัยใน การใช้สระว่ายน้ำ 1) ปริมาณคลอรีนคงเหลือไม่น้อยกว่า 0.6 มก./ล. และไม่มากกว่า 1.0 มก./ล. ในขณะที่ ที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ 2) ความเป็นกรด-ด่างไม่น้อยกว่า 7.2 และไม่ มากกว่า 8.4 ในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ 3) ตรวจวัดปริมาณจุลินทรีย์ ได้แก่ - บักทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มล. - บักทีเรียชนิด อี.โคไล (Escherichia coli) ต้องตรวจไม่พบ 4) จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค โดยจะต้องตรวจไม่ พบจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค	-น้ำในสระว่ายน้ำจำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึกและส่วน ต้นในขณะที่มีผู้ใช้สระว่าย น้ำมากที่สุด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการโครงการ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการโครงการ	โครงการจัดให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอน เม้นท์ จำกัด ทำการตรวจวัดคุณภาพ สิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ จำนวน 2 จุด คือส่วนลึกและส่วนต้นของสระว่ายน้ำ แสดงผลการตรวจวัดดัง ตารางที่ 4-4 และ ตารางที่ 4-5	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
13. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำและความปลอดภัยใน การใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ)				
5) อัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ของ น้ำในสระว่ายน้ำ	- จุดทางเข้าออก ของน้ำเข้าสู่สระ ว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำดูแลระบบของ สระว่ายน้ำโดยจะดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมงในช่วงเวลาก่อนเปิดใช้ บริการสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความชื้นของ น้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำชุ่ม ให้ดำเนินการเดิน ระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	-
6) โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ	ทางโครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่ของสระ ว่ายน้ำของโครงการ เป็นผู้ตรวจสอบ สระว่ายน้ำ	-
7) อุปกรณ์ช่วยชีวิต	- บริเวณสระว่ายน้ำ ที่เก็บอุปกรณ์ ช่วยชีวิต	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ	วางระบายน้ำ และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ อาทิเช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงยาง รวมถึงการดูแลความสะอาด ของสระว่ายน้ำ	
8) ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
14. การป้องกันและระงับอัคคีภัย 1) สภาพพร้อมใช้งาน 2) มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน 3) สภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่บเลือน 4) สภาพพร้อมใช้งาน 5) อายุการใช้งาน 6) เข้าถึงได้สะดวก	- อุปกรณ์ในระดับป้องกันภัย - ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง - ป้ายและเครื่องแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ - อุปกรณ์ดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่ คอยดูแลและตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันภัยและสัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง และป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ เป็นประจำ โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่ คอยดูแลและตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันภัย อาทิเช่น อุปกรณ์ดับเพลิง ระบบสูบน้ำดับเพลิง เพื่อให้อุปกรณ์สามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพ	ควรมีการจดบันทึกการตรวจสอบอุปกรณ์ เพื่อสะดวกต่อการตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ในระบบป้องกันภัยและสัญญาณเตือนอัคคีภัย -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
15. ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ - การเติบโตของต้นไม้ การบำรุงรักษาและปลูกทดแทนเมื่อเสียหาย	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ	โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน	-
16. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม - ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายในเวลา 1 ปี นับจากวันที่เปิดดำเนินการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 ยังไม่พบกรณีการบดบังแสงแดดและทิศทางลม และการดูดกลืนคลื่นวิทยุและสัญญาณโทรทัศน์แต่อย่างใด ทั้งนี้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบ กรณีข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ หากพบว่ามีผู้ได้รับผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยเร็ว	-
17. การดูดกลืนคลื่นวิทยุและสัญญาณโทรทัศน์ - ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายในเวลา 1 ปี นับจากวันที่เปิดดำเนินการ		



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) โครงการ Image 49 ของ บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 1 จุด ได้แก่ 1.บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 และรูปที่ 4-1 ถึงรูปที่ 4-8

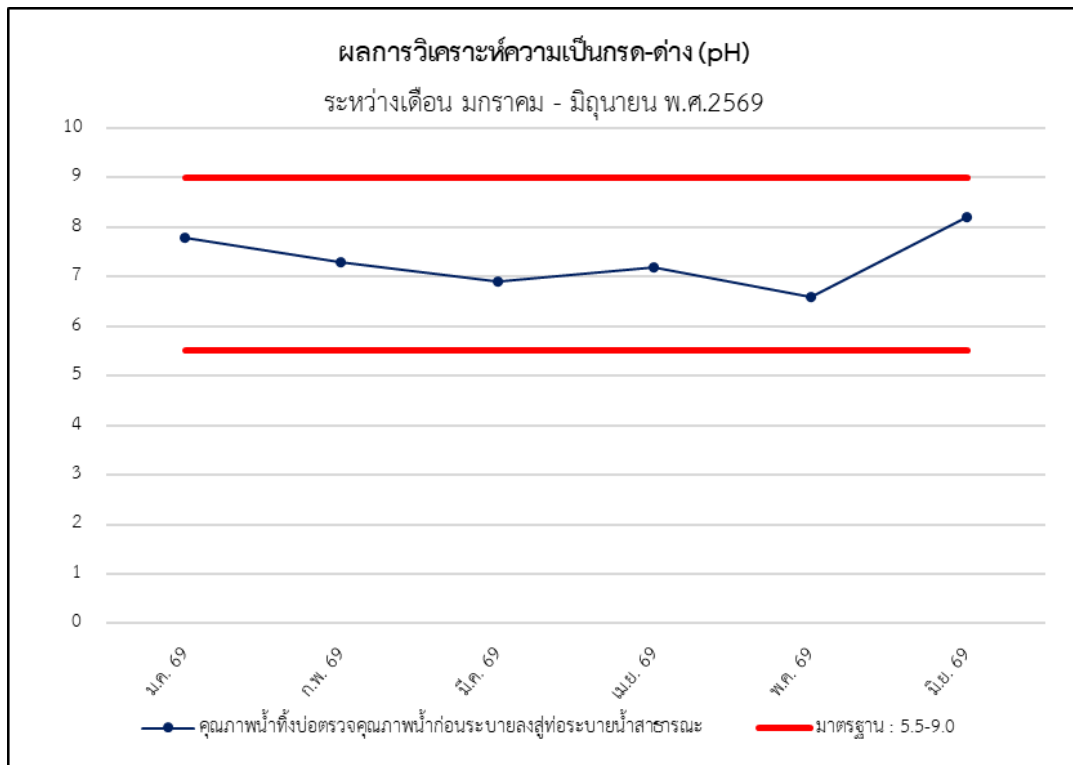


ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

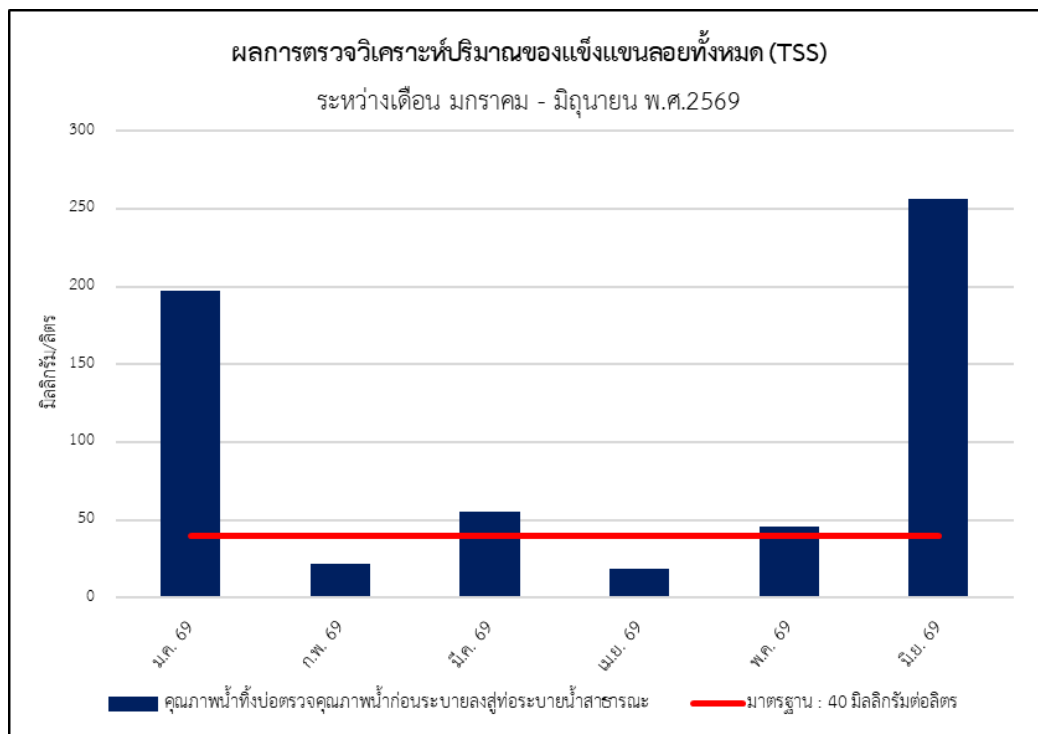
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						เทียบมาตรฐาน	หน่วย
	21/01/2569	18/02/2569	18/03/2569	27/04/2569	20/05/2569	18/06/2569		
pH	7.8	7.3	6.9	7.2	6.6	8.2	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	197	21.4	55.6	18.3	45.6	256	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	394	358	365	390	387	375	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	28.5	51.2	34.4	26.7	29.0	19.4	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	2.2	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	0.81	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Settleable Solids	10.0	0.2	1.6	< 0.1	0.1	3.5	-	mL/L
Total Kjeldahl Nitrogen	< 0.28	< 0.28	< 0.28	< 0.28	27.0	< 0.28	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	160,000	1,600	1,600	92,000	160,000	> 160,000	-
Fecal Coliform Bacteria	160,000	92,000	920	1,600	92,000	92,000	160,000	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (อาคารประเภท ข)



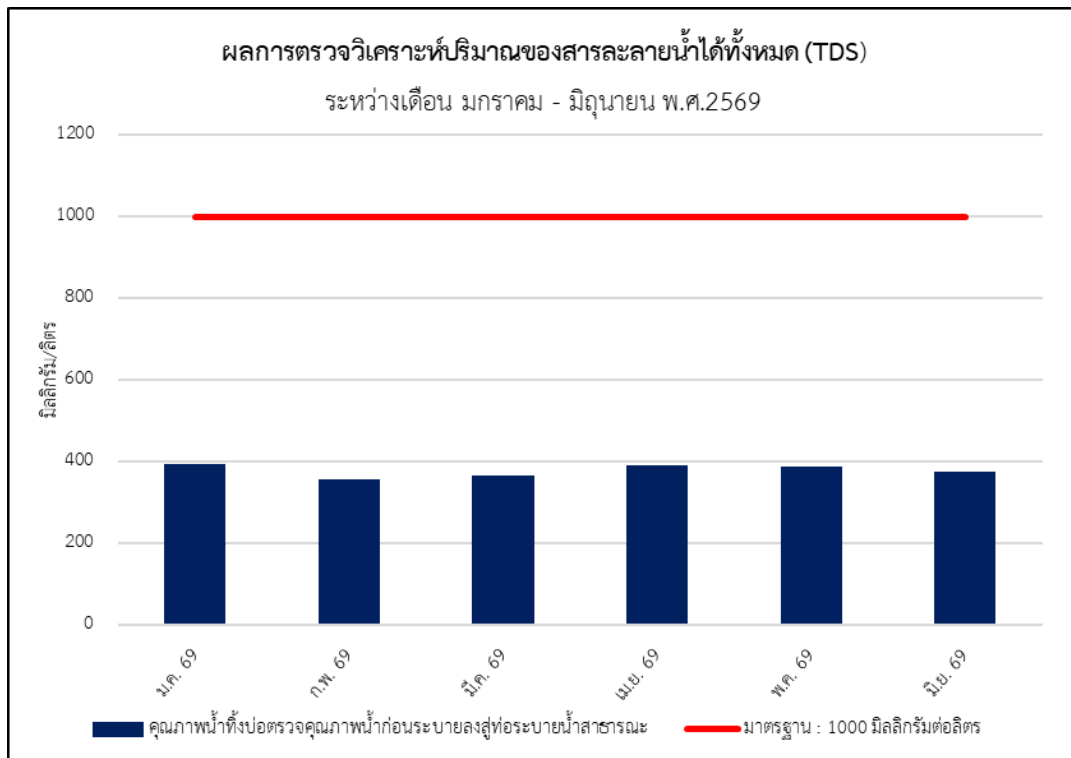


รูปที่ 4-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

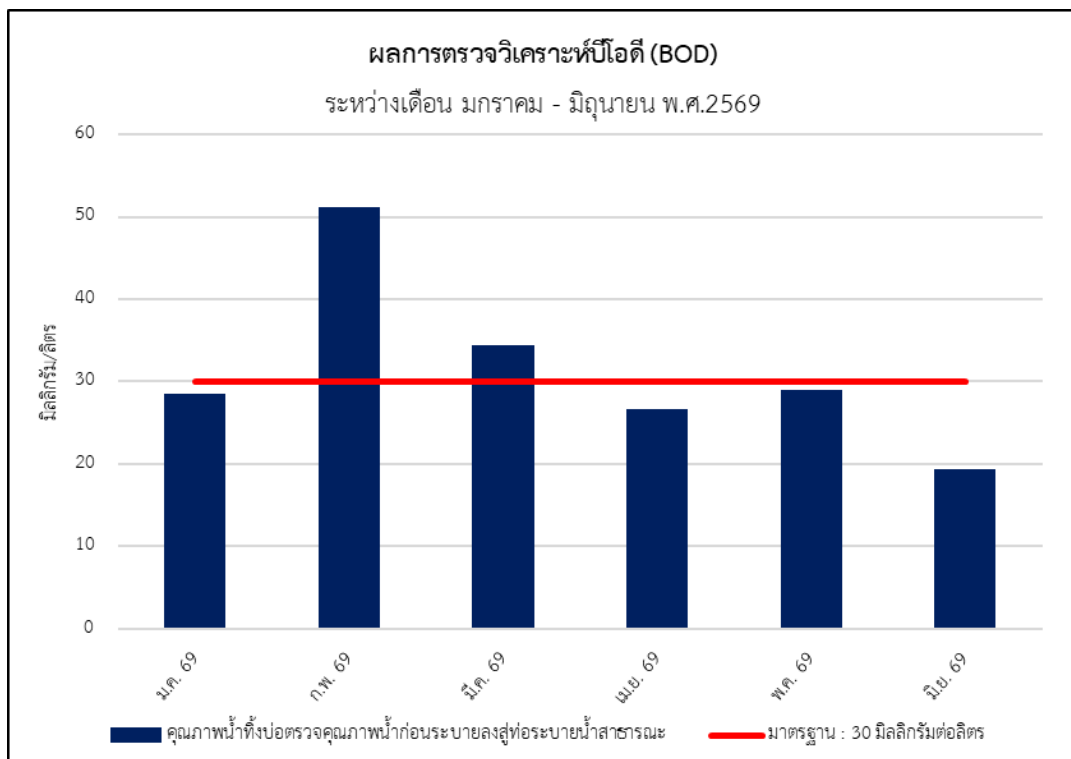


รูปที่ 4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



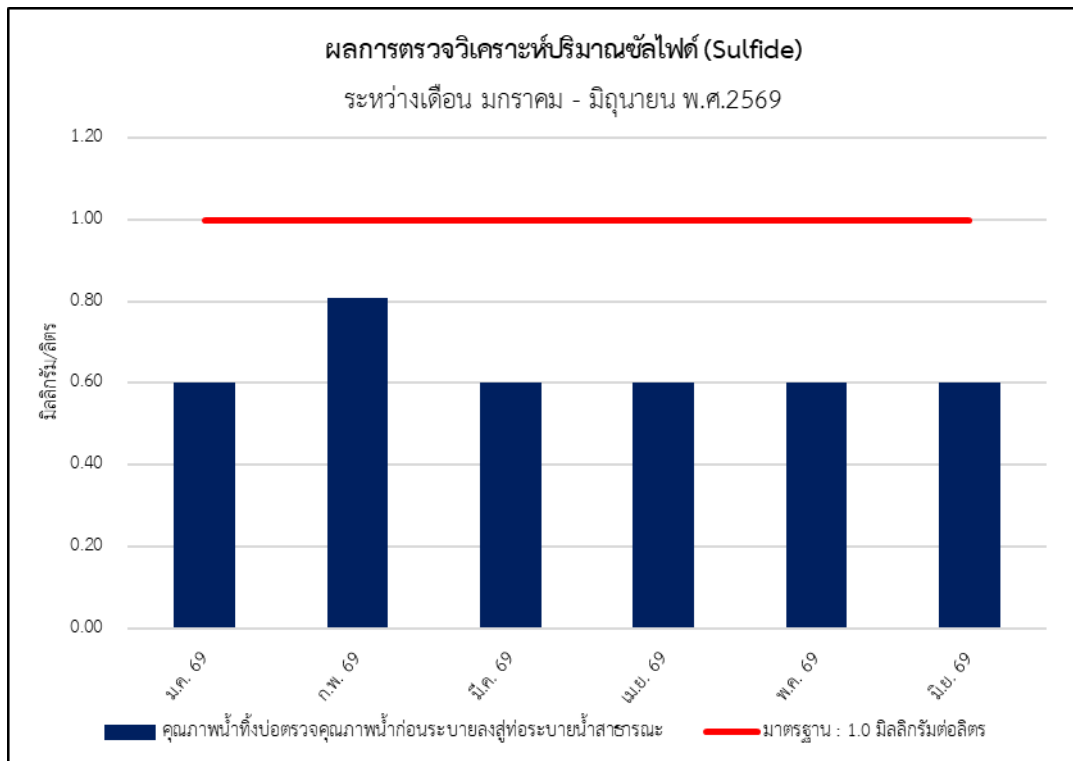


รูปที่ 4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำ (Total Dissolve Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

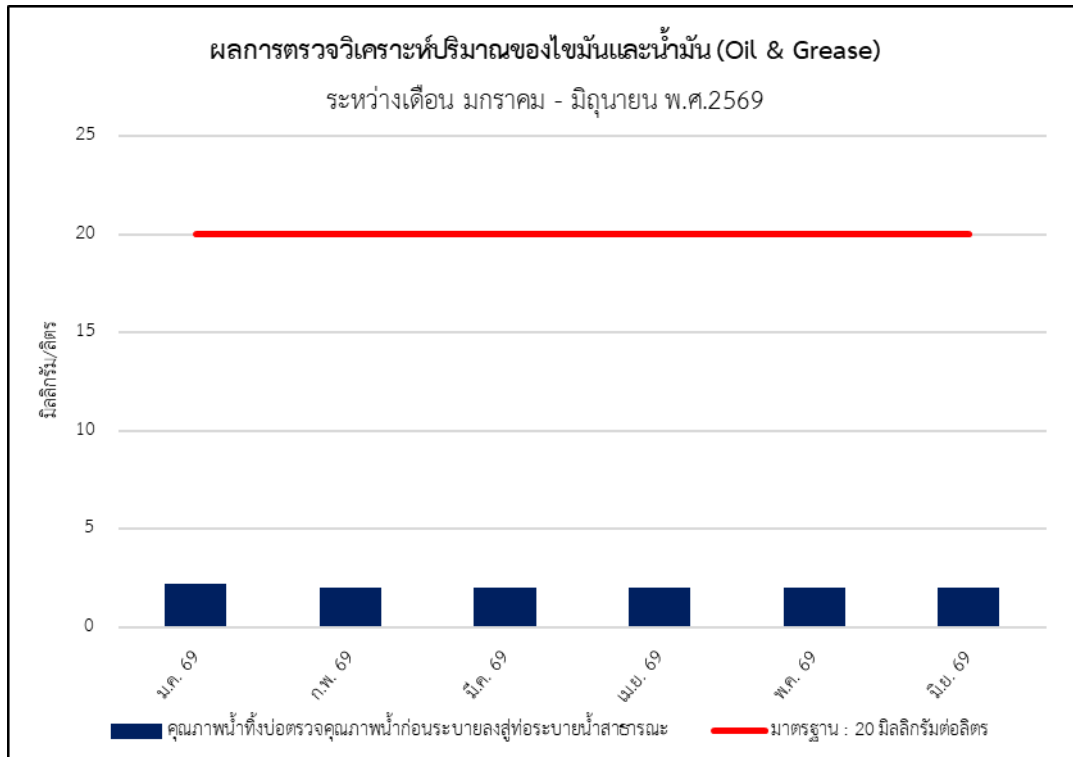


รูปที่ 4-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



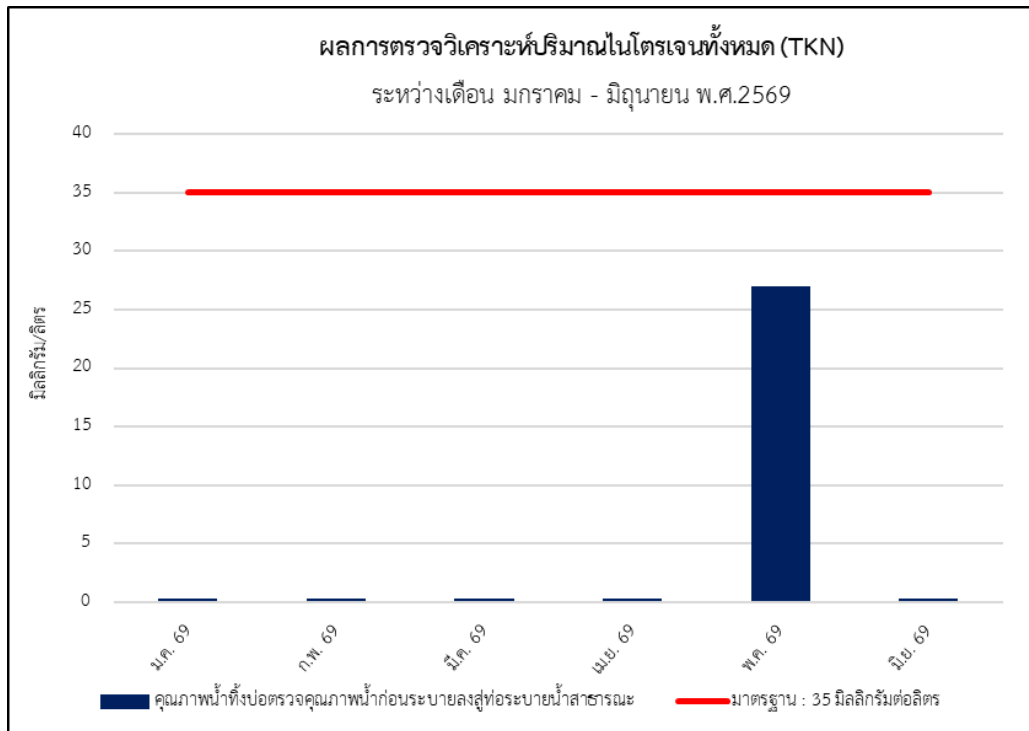


รูปที่ 4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

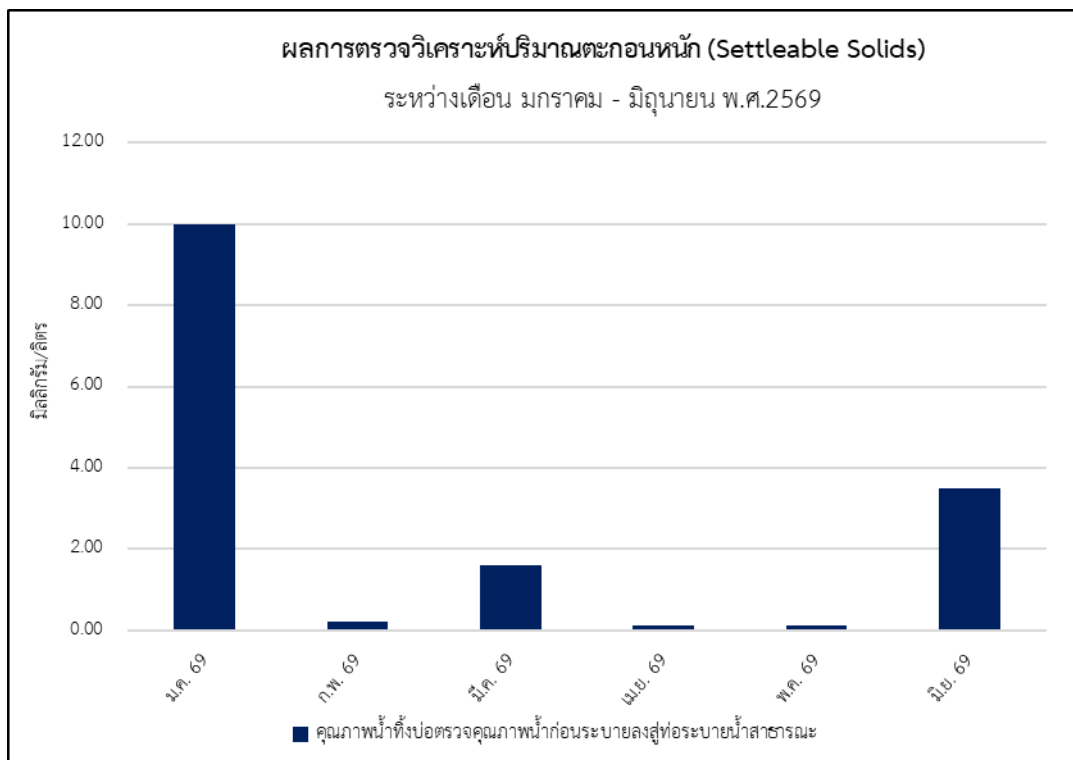


รูปที่ 4-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569





รูปที่ 4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



รูปที่ 4-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



4.1.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ IMAGE 49 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ (1) น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก (2) น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนตื้น รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-4 ถึงตารางที่ 4-5



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	21/01/2569	18/02/2569	18/03/2569	27/04/2569	20/05/2569	18/06/2569		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	/100 mL

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการระวายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนต้น

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	21/01/2569	18/02/2569	18/03/2569	27/04/2569	20/05/2569	18/06/2569		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	/100 mL

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการระวายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งป้อนตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ

จากการวิเคราะห์เมื่อเทียบมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567, อาคารประเภท ข ในระหว่างเดือน มกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารที่ละลายน้ำได้ทั้งหมด ปริมาณน้ำมันและไขมัน ปริมาณซัลไฟด์ และปริมาณทีเคเอ็น มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นปริมาณสารแขวนลอยทั้งหมด และ ปริมาณบีโอดี มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับปริมาณตะกอนหนัก ไม่สามารถเทียบมาตรฐานได้ เนื่องจากไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกันในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือน มิถุนายน พ.ศ.2569 ผลการตรวจสอบ พบว่า Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria และ *Escherichia coli* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.2.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกันในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือน มิถุนายน พ.ศ.2569 ผลการตรวจสอบ พบว่า Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria และ *Escherichia coli* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง
โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบตะกอนทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่าง ไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสีย และหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบ และดักทิ้งตามความเหมาะสม



ภาคผนวก ข

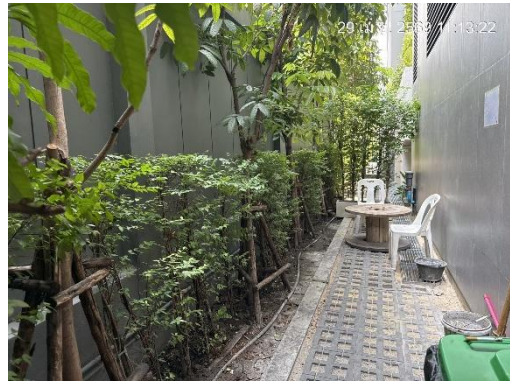
รูปภาพแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



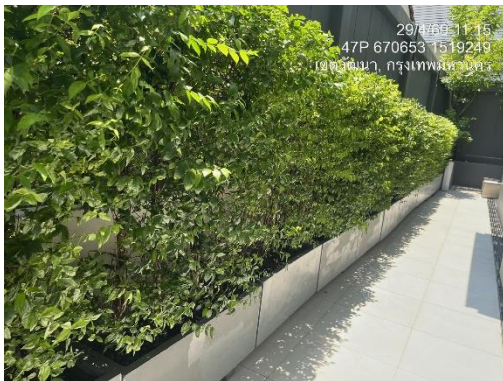
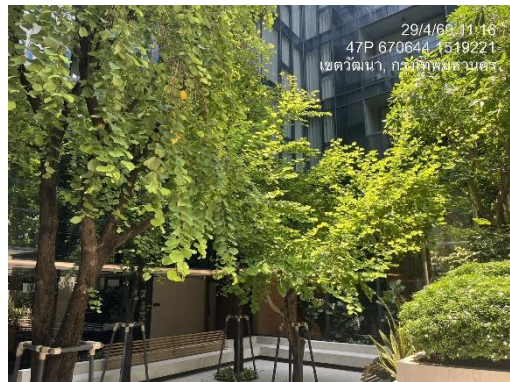
รูปแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ IMAGE 49

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2569



รูปที่ 1 รั้วรอบพื้นที่โครงการ



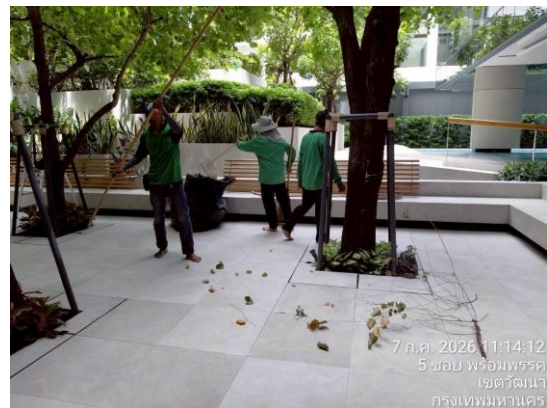
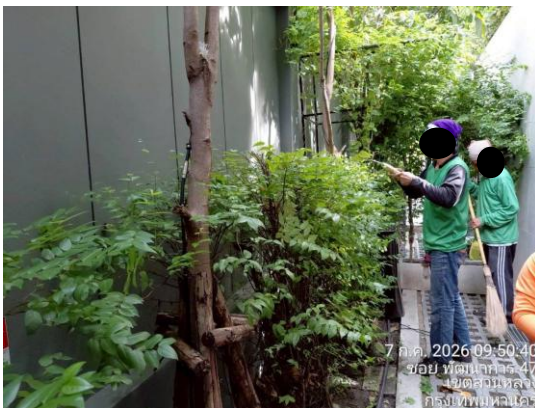
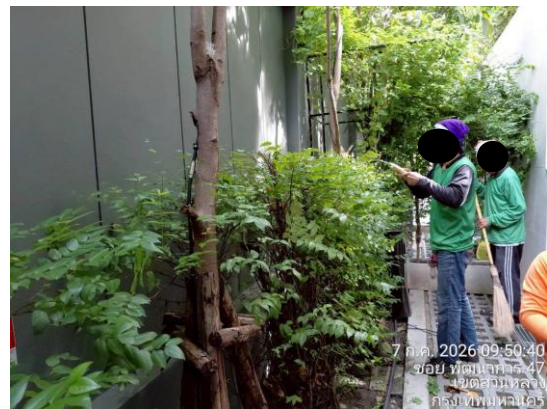
รูปที่ 2 พื้นที่สีเขียว



รูปที่ 3 รางระบายน้ำ



รูปที่ 4 ทำความสะอาดถนนภายในโครงการ



รูปที่ 5 ดูแลพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 6 ป้ายจำกัดความเร็ว



รูปที่ 7 ป้ายกรุณาจอดดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ



รูปที่ 8 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร



รูปที่ 9 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



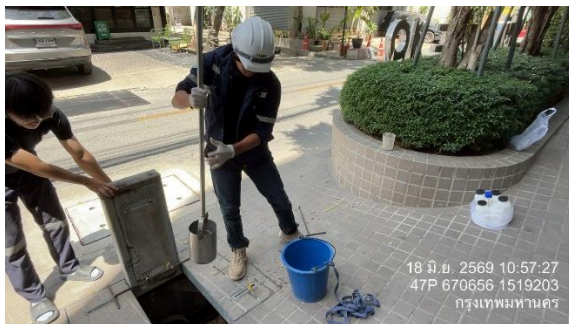
รูปที่ 10 ป้ายดัดใช้แตร



รูปที่ 12 ส่วนรับเรื่องร้องเรียน



รูปที่ 13 ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 14 ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกสู่สาธารณะ



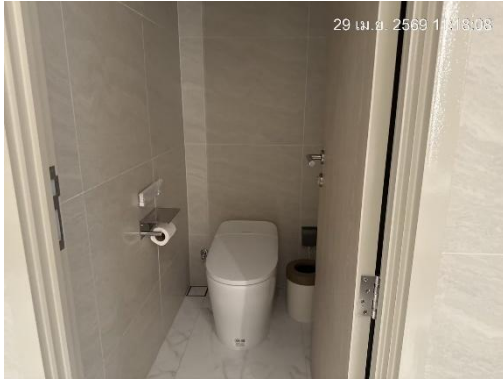
รูปที่ 15 ถังสำรองน้ำบาดาล



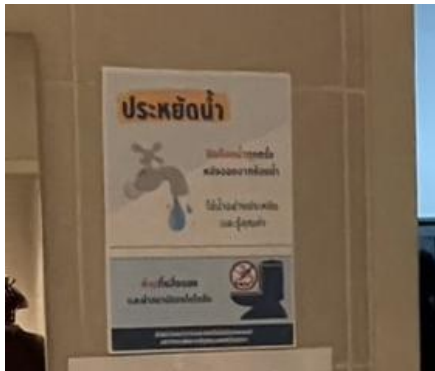
รูปที่ 16 ถังสำรองน้ำใต้ดิน



รูปที่ 17 ถังสำรองน้ำใต้ดิน



รูปที่ 18 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



รูปที่ 19 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ



รูปที่ 20 ตรวจเช็คระบบบำบัดน้ำเสียประจำวัน



รูปที่ 21 ป่อหนองน้ำ



รูปที่ 22 ถังขยะในห้องพักรวมมูลฝอย



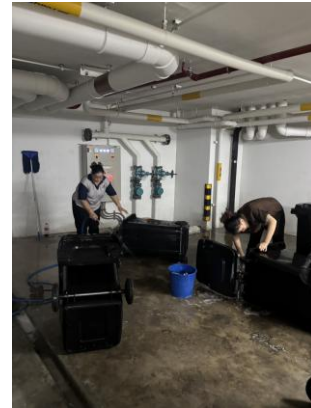
รูปที่ 23 เจ้าหน้าที่รวบรวมขยะ



รูปที่ 24 ป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ



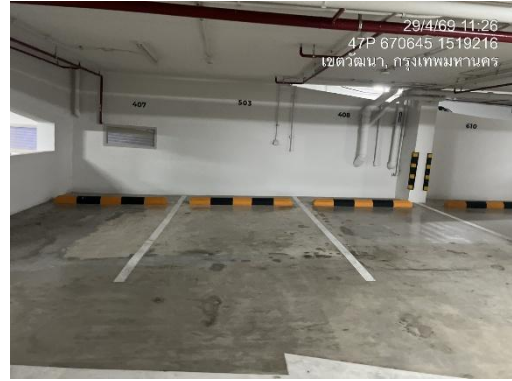
รูปที่ 25 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 26 ทำความสะอาดห้องพักขยะและถังขยะ



รูปที่ 27 พื้นที่สำหรับจอดรถขยะ



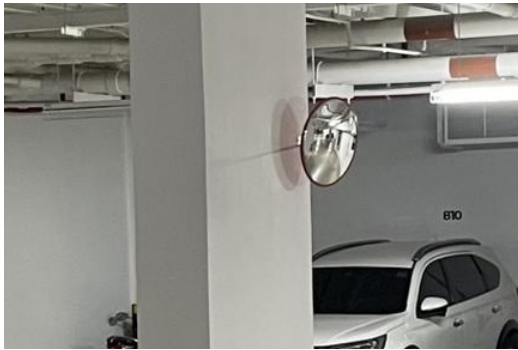
รูปที่ 28 พื้นที่จอดรถ



รูปที่ 28 (ต่อ) พื้นที่จอดรถ



รูปที่ 29 กล้อง CCTV



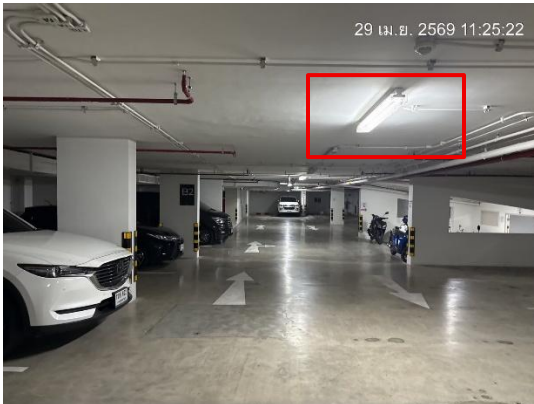
รูปที่ 30 กระจกสะท้อน



รูปที่ 31 ป้ายบอกตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการ



รูปที่ 31 ป้ายบอกตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการ



รูปที่ 32 ไฟส่องสว่างถนนในโครงการ



รูปที่ 33 ป้ายชื่อโครงการ



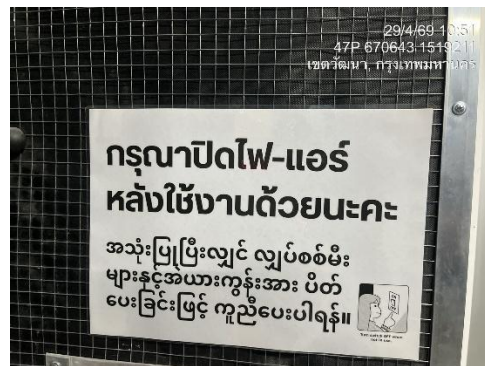
รูปที่ 34 ทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 35 เลือกใช้น้ำสีอ่อน



รูปที่ 36 ไฟ LED



รูปที่ 37 ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟ



รูปที่ 38 ระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร



รูปที่ 39 ตู้ป้องกันระบบไฟฟ้าแรงสูง



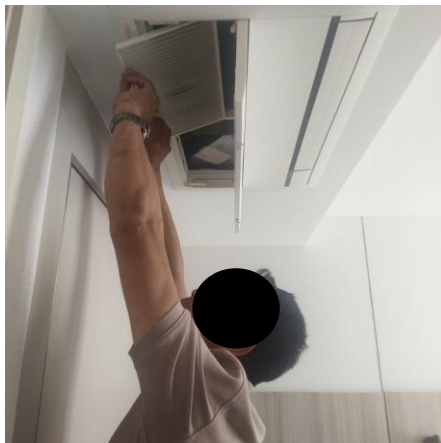
รูปที่ 40 ป้ายบอกเลขชั้น



รูปที่ 41 ทำความสะอาดไฟ



รูปที่ 42 เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดไฟเบอร์ 5



รูปที่ 43 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ



รูปที่ 44 ช่องระบายอากาศ



รูปที่ 45 ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค



รูปที่ 46 กล่องปฐมพยาบาล



รูปที่ 47 สระว่ายน้ำ



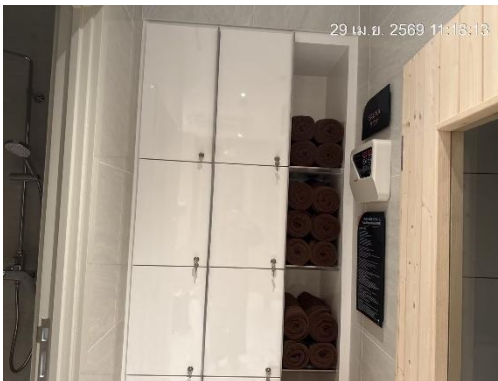
รูปที่ 47 (ต่อ) สระว่ายน้ำ



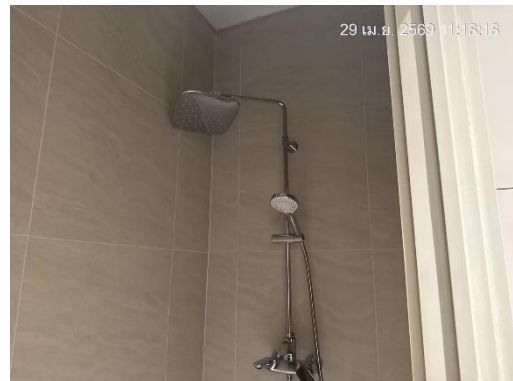
รูปที่ 48 รางระบายน้ำล้น



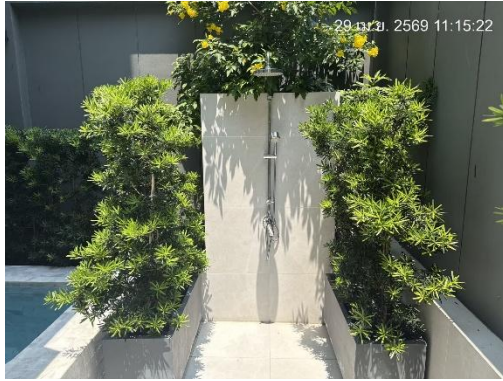
รูปที่ 49 ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



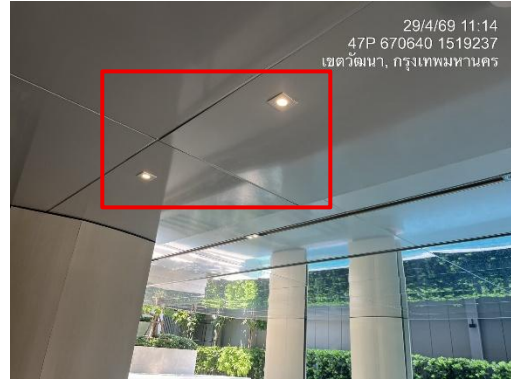
รูปที่ 50 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า



รูปที่ 51 ห้องอาบน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 52 ที่ล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ



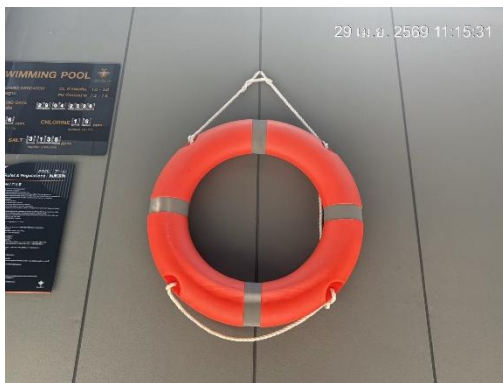
รูปที่ 53 ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 54 กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



รูปที่ 55 ป้ายบอกความลึก



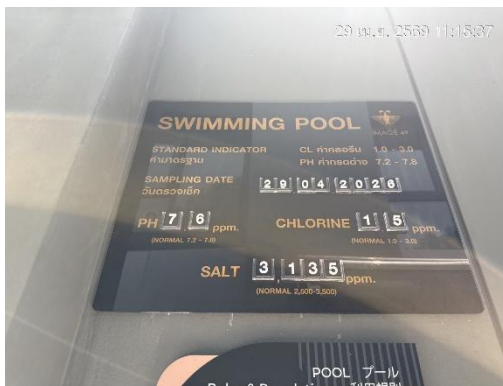
รูปที่ 56 อุปกรณ์ช่วยชีวิต



รูปที่ 57 ถังขยะบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 58 ตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 59 ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



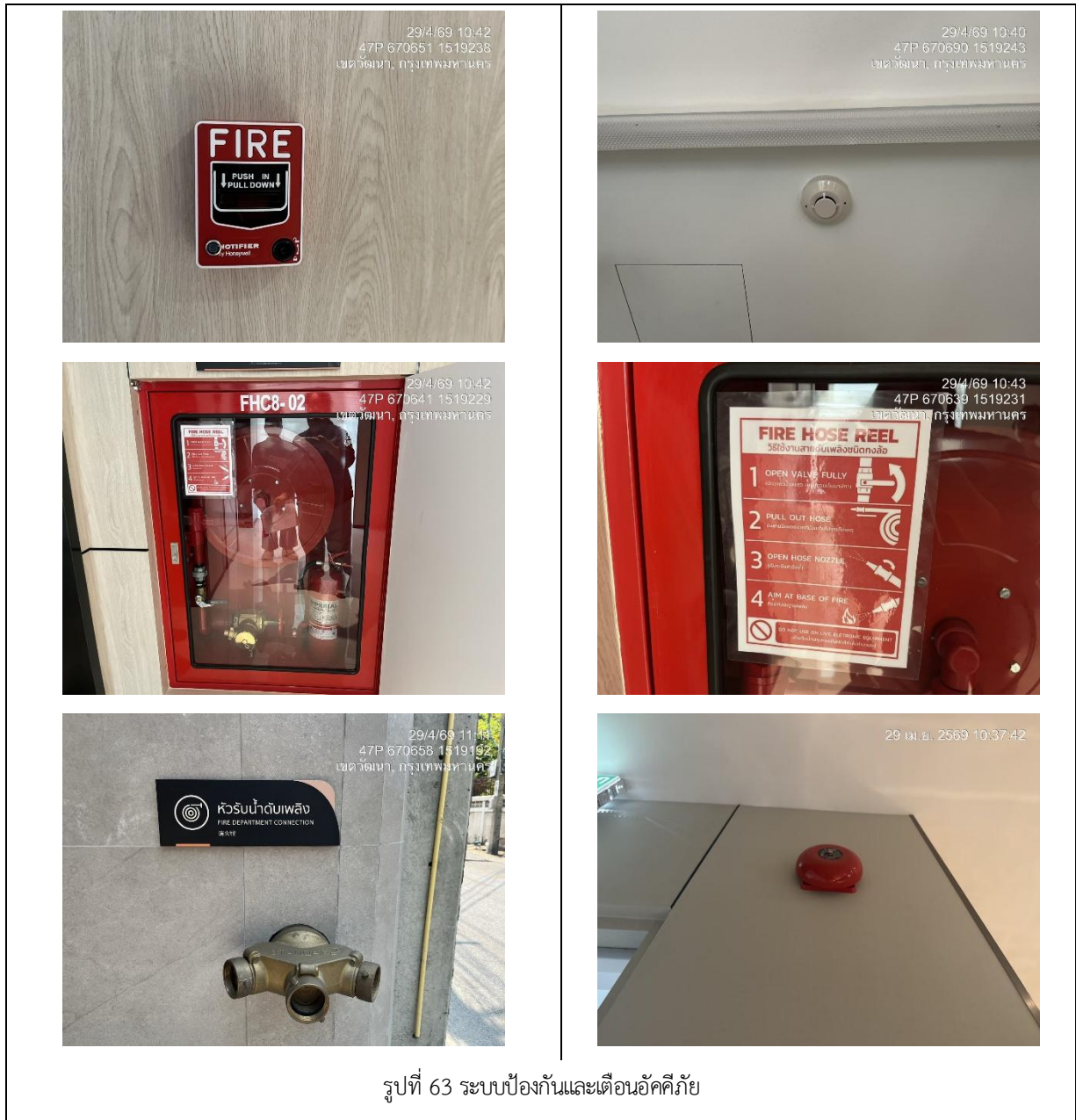
รูปที่ 60 พื้นที่เก็บสารเคมี

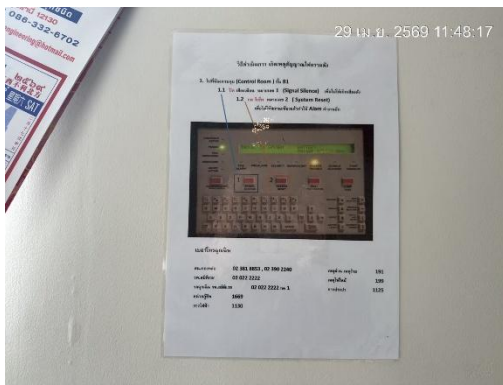


รูปที่ 61 จุดรวมพล



รูปที่ 62 เส้นทางหนีไฟ





รูปที่ 64 เบอร์ติดต่อดูเงิน



รูปที่ 65 ป้ายระวังวัสดุไวไฟ

ภาคผนวก ค

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



คุณภาพน้ำทิ้ง



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
GPS. Coordinate : 47P 670654 E 1519201 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69041
Sample No. : W69041/1
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 21 January 2026
Sampling Time : 11.00 a.m.
Received Date : 22 January 2026
Analytical Date : 22 January – 06 February 2026
Report Date : 09 February 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.3 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.8	5.5-9.0
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180°C (2540 C)	394	≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105°C (2540 D)	197	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5 Day BOD Teat, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	28.5	≤ 30
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	10.0	-
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method (5520 B)	2.2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA: 4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28	≤ 35
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	> 160,000	-
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	160,000	-
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Odorless		

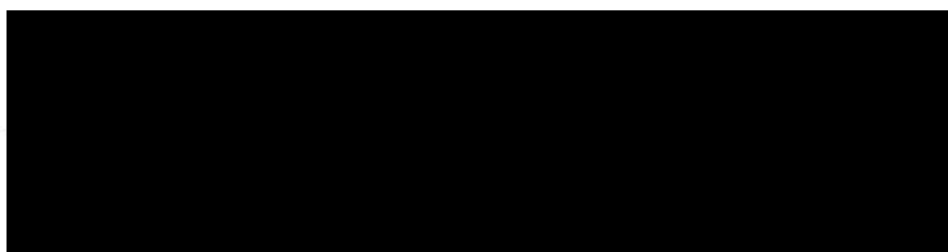
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024)., Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co., Ltd. registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : ป้อมตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
GPS. Coordinate : 47P 670656 E 1519192 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69041
Sample No. : W69041/1
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 18 February 2026
Sampling Time : 11.59 a.m.
Received Date : 19 February 2026
Analytical Date : 19 February - 10 March 2026
Report Date : 11 March 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.8 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.3	5.5-9.0
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180°C (2540 C)	358	≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105°C (2540 D)	21.4	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5 Day BOD Teat, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	51.2	≤ 30
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.2	-
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	0.81	≤ 1.0
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28	≤ 35
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	160,000	-
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	92,000	-
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Smelly		

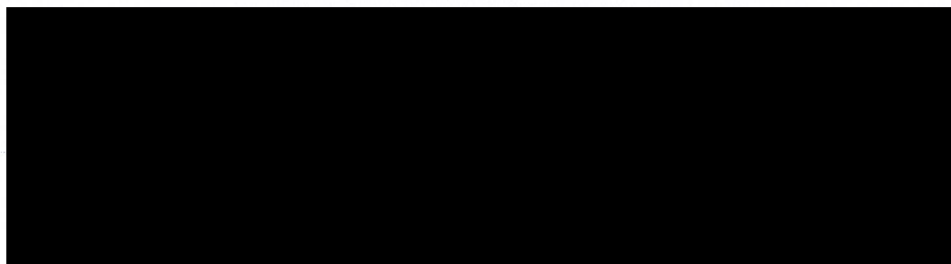
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{3/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{2/} Analyzed by Environment & Laboratory Co., Ltd. registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
GPS. Coordinate : 47P 670653 E 1519199 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69041
Sample No. : W69041/1
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 18 March 2026
Sampling Time : 10.18 a.m.
Received Date : 19 March 2026
Analytical Date : 19 March – 01 April 2026
Report Date : 02 April 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 25.0 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	6.9	5.5-9.0
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180°C (2540 C)	365	≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105°C (2540 D)	55.6	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5 Day BOD Teat, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	34.4	≤ 30
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	1.6	-
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28	≤ 35
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	1,600	-
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	920	-
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Odorless		

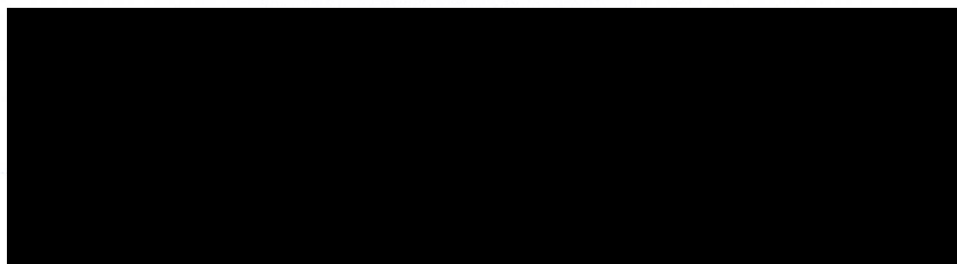
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024)., Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{3/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{2/} Analyzed by Environment & Laboratory Co., Ltd. registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
GPS. Coordinate : 47P 670655 E 1519201 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69041
Sample No. : W69041/1
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 27 April 2026
Sampling Time : 10.56 a.m.
Received Date : 28 April 2026
Analytical Date : 28 April – 13 May 2026
Report Date : 14 May 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.0 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.2	5.5-9.0
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180°C (2540 C)	390	≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105°C (2540 D)	18.3	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Azide Modification Method (4500-O C, 5210 B)	26.7	≤ 30
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	< 0.1	-
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition-Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen ^{*, 3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28	≤ 35
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	1,600	-
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	1,600	-
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Little Sediment/Odorless		

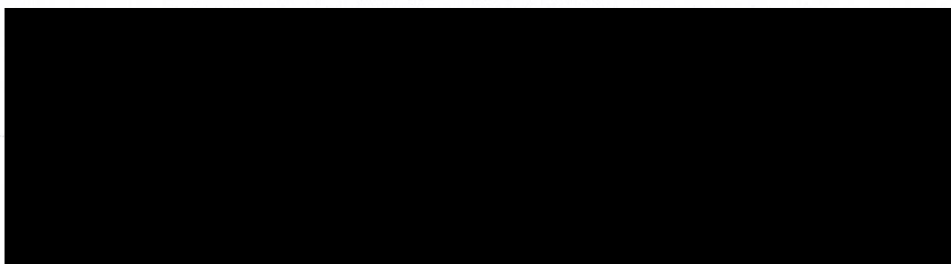
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{3/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{2/} Analyzed by Environment & Laboratory Co., Ltd. registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
GPS. Coordinate : 47P 670660 E 1519201 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69041
Sample No. : W69041/1
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 20 May 2026
Sampling Time : 02.22 p.m.
Received Date : 21 May 2026
Analytical Date : 21 May – 05 June 2026
Report Date : 08 June 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.4 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	6.6	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105°C (2540 D)	45.6	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180°C (2540 C)	387	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Azide Modification Method (4500-O C, 5210 B)	29.0	≤ 30
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.1	-
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	27	≤ 35
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	92,000	-
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	92,000	-
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Smelly		

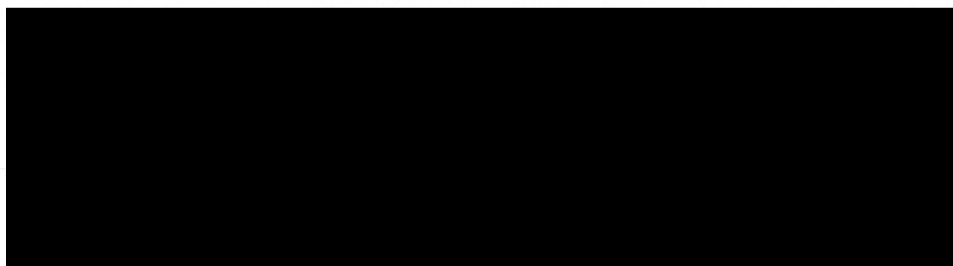
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024)., Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co., Ltd. registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 Project Name : โครงการ Image 49
 Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
 Sampling Point : บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
 GPS. Coordinate : 47P 670656 E 1519203 N
 Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
 Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69041
 Sample No. : W69041/1
 Sample Type : Wastewater
 Sampling Date : 18 June 2026
 Sampling Time : 10.57 a.m.
 Received Date : 19 June 2026
 Analytical Date : 19 June – 01 July 2026
 Report Date : 02 July 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.3 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	8.2	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105°C (2540 D)	256	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180°C (2540 C)	375	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5 Day BOD Teat, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	19.4	≤ 30
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	3.5	-
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28	≤ 35
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	160,000	-
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	92,000	-
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Odorless		

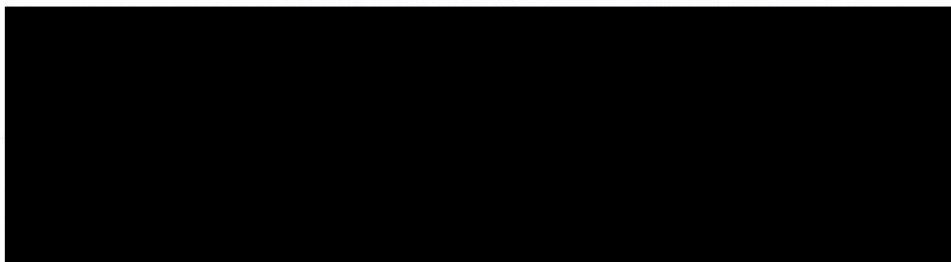
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024)., Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co., Ltd. registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



คุณภาพน้ำสะอาด



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนลึก
GPS. Coordinate : 47P 670638 E 1519245 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

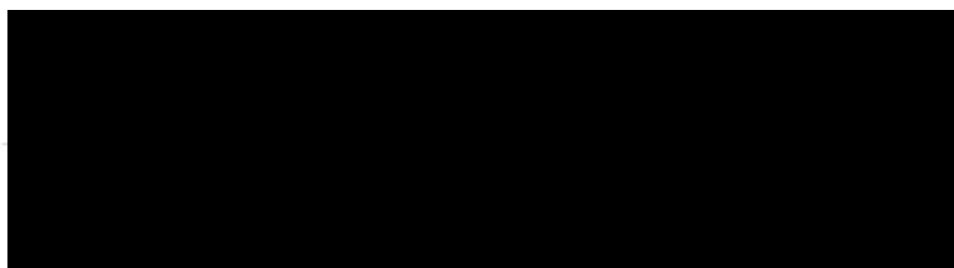
Customer Code : W69041
Sample No : W69041/2
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 21 January 2026
Sampling Time : 11.07 a.m.
Received Date : 22 January 2026
Analytical Date : 22 January – 06 February 2026
Report Date : 09 February 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนต้น
GPS. Coordinate : 47P 670639 E 1519258 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

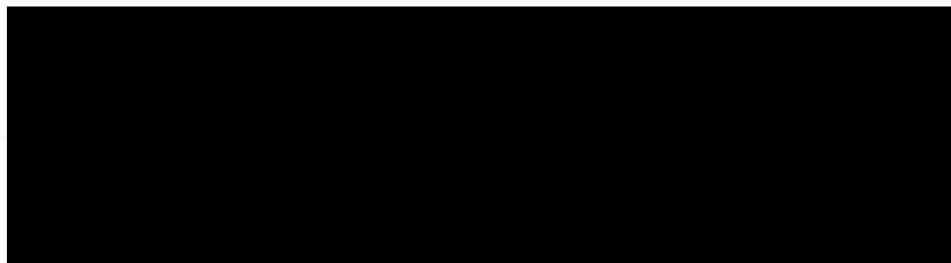
Customer Code : W69041
Sample No : W69041/3
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 21 January 2026
Sampling Time : 11.06 a.m.
Received Date : 22 January 2026
Analytical Date : 22 January – 06 February 2026
Report Date : 09 February 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนเล็ก
GPS. Coordinate : 47P 670649 E 1519235 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

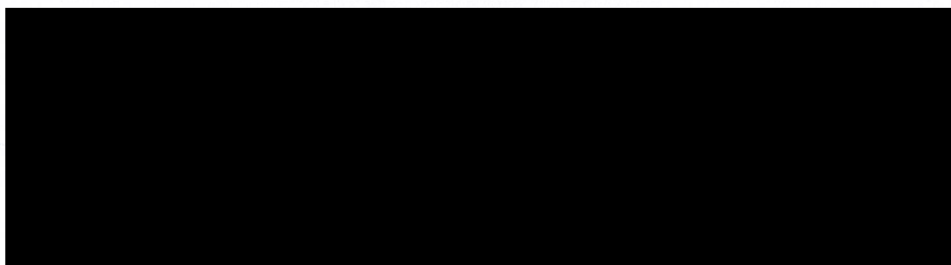
Customer Code : W69041
Sample No : W69041/2
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 18 February 2026
Sampling Time : 12.05 p.m.
Received Date : 19 February 2026
Analytical Date : 19 February - 10 March 2026
Report Date : 11 March 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนต้น
GPS. Coordinate : 47P 670651 E 1519241 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

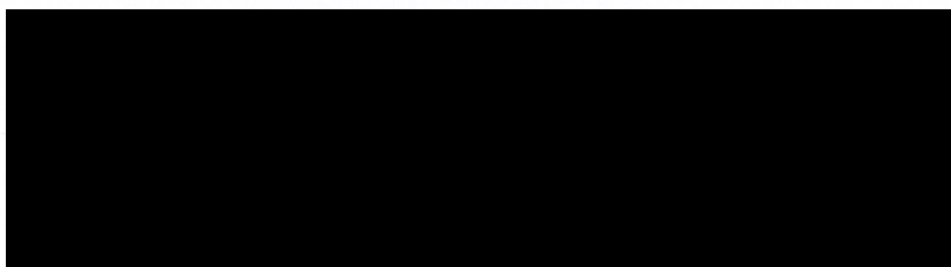
Customer Code : W69041
Sample No : W69041/3
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 18 February 2026
Sampling Time : 12.06 p.m.
Received Date : 19 February 2026
Analytical Date : 19 February - 10 March 2026
Report Date : 11 March 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนลึก
GPS. Coordinate : 47P 670638 E 1519232 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

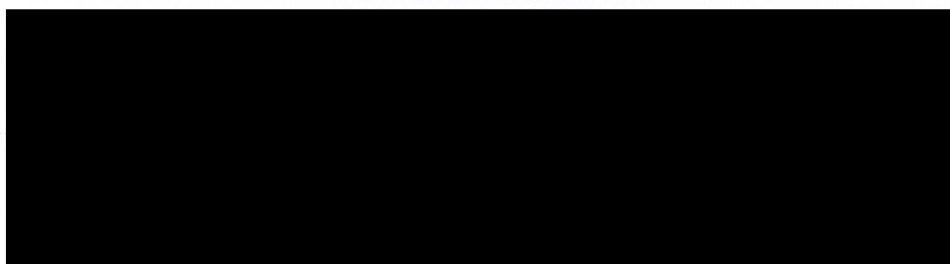
Customer Code : W69041
Sample No : W69041/2
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 18 March 2026
Sampling Time : 10.26 a.m.
Received Date : 19 March 2026
Analytical Date : 19 March – 01 April 2026
Report Date : 02 April 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรค) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนต้น
GPS. Coordinate : 47P 670643 E 1519263 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

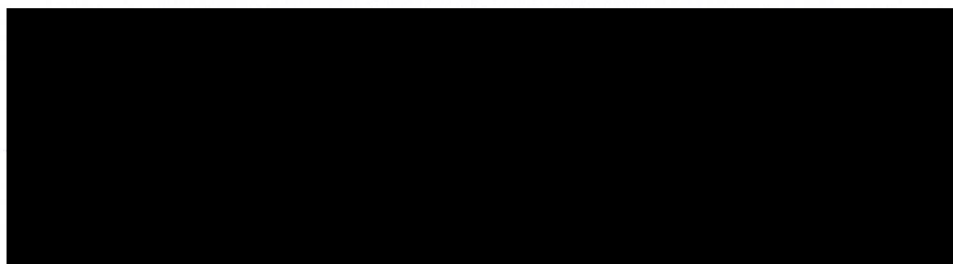
Customer Code : W69041
Sample No : W69041/3
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 18 March 2026
Sampling Time : 10.27 a.m.
Received Date : 19 March 2026
Analytical Date : 19 March – 01 April 2026
Report Date : 02 April 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรค) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนลึก
GPS. Coordinate : 47P 670633 E 1519225 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

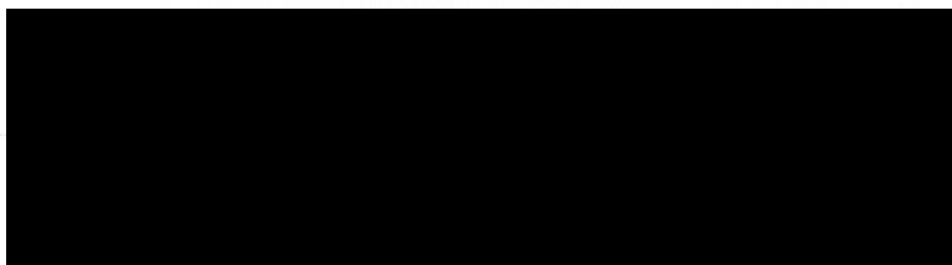
Customer Code : W69041
Sample No : W69041/2
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 27 April 2026
Sampling Time : 11.02 a.m.
Received Date : 28 April 2026
Analytical Date : 28 April – 08 May 2026
Report Date : 11 May 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 Project Name : โครงการ Image 49
 Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
 Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนต้น
 GPS. Coordinate : 47P 670635 E 1519237 N
 Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
 Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

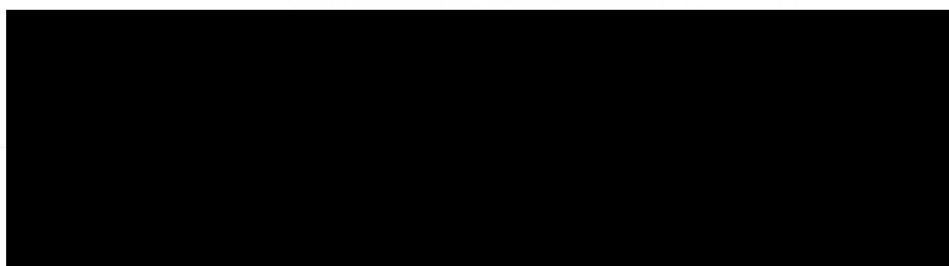
Customer Code : W69041
 Sample No : W69041/3
 Sample Type : Swimming pool Water
 Sampling Date : 27 April 2026
 Sampling Time : 11.02 a.m.
 Received Date : 28 April 2026
 Analytical Date : 28 April – 08 May 2026
 Report Date : 11 May 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนลึก
GPS. Coordinate : 47P 670624 E 1519248 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

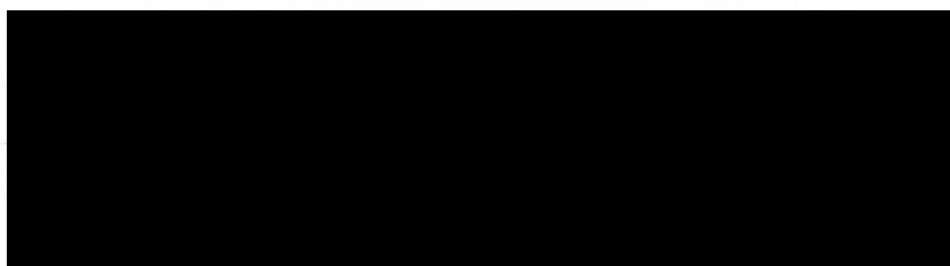
Customer Code : W69041
Sample No : W69041/2
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 20 May 2026
Sampling Time : 02:16 p.m.
Received Date : 21 May 2026
Analytical Date : 21 May – 01 June 2026
Report Date : 02 June 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ Image 49
Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนต้น
GPS. Coordinate : 47P 670639 E 1519246 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

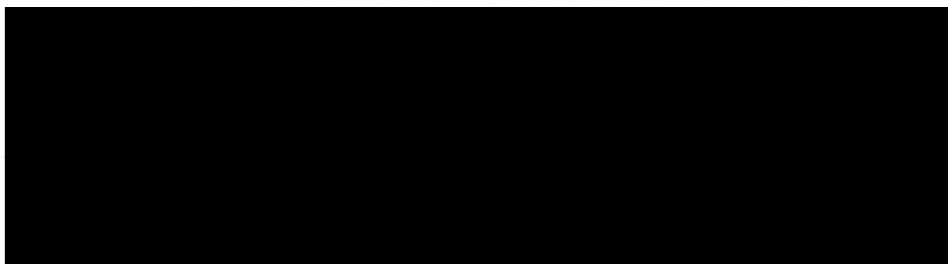
Customer Code : W69041
Sample No : W69041/3
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 20 May 2026
Sampling Time : 02.17 p.m.
Received Date : 21 May 2026
Analytical Date : 21 May – 01 June 2026
Report Date : 02 June 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเมนต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 Project Name : โครงการ Image 49
 Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
 Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนเล็ก
 GPS. Coordinate : 47P 670650 E 1519237 N
 Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
 Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

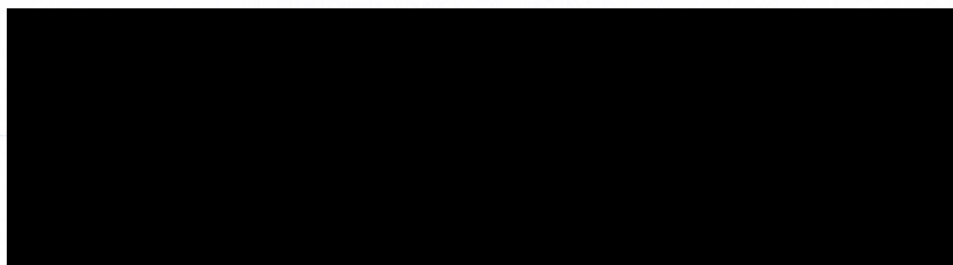
Customer Code : W69041
 Sample No : W69041/2
 Sample Type : Swimming pool Water
 Sampling Date : 18 June 2026
 Sampling Time : 10.52 a.m.
 Received Date : 19 June 2026
 Analytical Date : 19 - 29 June 2026
 Report Date : 30 June 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เค เอส อพาร์ทเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 Project Name : โครงการ Image 49
 Address Project : ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) แขวงคลองตันเหนือ
 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
 Sampling Point : สระว่ายน้ำส่วนต้น
 GPS. Coordinate : 47P 670636 E 1519222 N
 Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
 Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

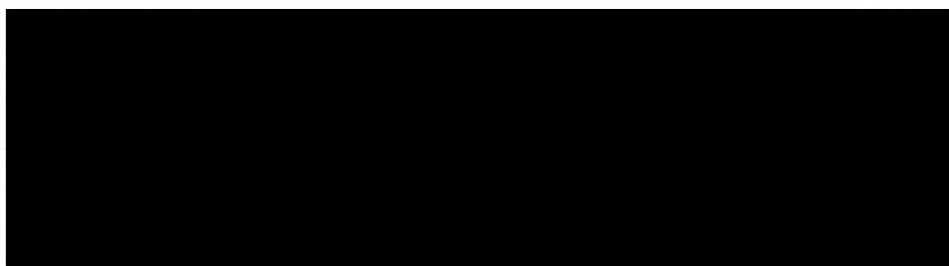
Customer Code : W69041
 Sample No : W69041/3
 Sample Type : Swimming pool Water
 Sampling Date : 18 June 2026
 Sampling Time : 10.51 a.m.
 Received Date : 19 June 2026
 Analytical Date : 19 - 29 June 2026
 Report Date : 30 June 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.





บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979

Email : tnp.envi@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

