บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สโคป พร้อมศรี (SCOPE PROMSRI) (เดิมชื่อโครงการ สโคป กรีน (Scope Green) ดังแสดงหนังสือแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ใน **(ภาคผนวก ข -1**) ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 49 แยก 11 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท สโคป จำกัด สำนักงานเลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 152 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 150 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 9,986.00 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส 1010.5/13228 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2563 (**ภาคผนวก ก**) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สโคป พร้อมศรี ซึ่งได้รับทราบถึงความรับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอเชีย แนชเชอรัล คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการได้ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ สโคป พร้อมศรี (SCOPE PROMSRI) (เดิมชื่อโครงการ สโคป กรีน (Scope Green)) ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ในข้อ 3 (1) ดังนี้

“3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

(1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ”

โครงการมีความประสงค์ลดจำนวนห้องชุดของโครงการ จากเดิม “จำนวน 152 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 150 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง)” ลดลงเป็น “จำนวน 148 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 146 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง)” ปรับปรุงพื้นที่สีเขียว บันได ห้องนิติบุคคล สระว่ายน้ำ ห้องพักมูลฝอยรวม และชั้นดาดฟ้า โดยยังมีขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร ขอบเขตอาคาร จำนวนชั้น

และความสูงคงเดิม โดยโครงการได้ขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามรายละเอียดดังกล่าวต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) ตามใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี เลขที่ 142/2565 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2565 (**ภาคผนวก ข-3)** โดยมีรายละเอียดโครงการปัจจุบัน ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 148 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 146 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 9,986.00 ตารางเมตร

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1	ชื่อโครงการ	โครงการ สโคป พร้อมศรี (SCOPE PROMSRI)
1.2.2	สถานที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 49 แยก 11 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 (**ภาพที่ 1.2-1**) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้
	ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น
	ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับซอยสุขุมวิท 49 แยก 11
	ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับสถานทูตสาธารณรัฐอิสลามแห่งอิหร่าน
	ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับโรงแรมควอเทียร์ ขนาดความสูง 8 ชั้น
1.2.3	เจ้าของโครงการ	บริษัท สโคป จำกัด
	สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
1.2.4	จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย	: บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด
1.2.5	ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/13228 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2563
1.2.6	ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 29 มกราคม 2569	: รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินงาน) ช่วงเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
1.2.7	ประเภทโครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม
1.2.8	สภาพปัจจุบัน	เปิดใช้อาคารและระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (**ภาพที่ 1.2-2**)
1.2.9	ขนาดพื้นที่	1-0-89 ไร่ หรือ 1,956 ตารางเมตร

1.2.10 เจ้าของโครงการ (หลังโอนสิทธิ)

นิติบุคคลอาคารชุด สโคป พร้อมศรี
เลขที่ 345 ซอยสุขุมวิท 49 (กลาง) แขวงคลองตันเหนือเขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร 10110

ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ

ภาพที่ 1.2-2 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 152 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 150 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) สูง 22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,986.00 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน B2 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องเก็บของ ห้องปั๊มน้ำ บันได ลิฟต์ ทางวิ่งรถ และที่จอดรถยนต์ จำนวน 34 คัน
- ชั้นใต้ดิน B1 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้า บ่อหน่วงน้ำ บันได ลิฟต์ ทางวิ่งรถ และที่จอดรถยนต์ จำนวน 31 คัน
- ชั้น 1 มีการใช้พื้นที่เป็นโถงต้อนรับ สระว่ายน้ำ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง (ห้องน้ำห้องส้วมภายในบริเวณของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 แห่ง/ห้อง) ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง ห้องออนเซ็น พื้นที่สีเขียว ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์บริการ ทางเดิน ทางวิ่งรถ และบันได
- ชั้น 2 มีการใช้พื้นที่เป็น ห้องออกกำลังกาย พื้นที่ co working ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง พื้นที่กันสาด ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์บริการ ทางเดิน และบันได
- ชั้น 3 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง ห้องเก็บของ พื้นที่กันสาด ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์บริการ ทางเดิน และบันได
- ชั้น 4-8 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งสิ้น 105 ห้อง) ห้องเก็บของ พื้นที่กันสาด ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์บริการ ทางเดิน และบันได
- ชั้นดาดฟ้า มีการใช้พื้นที่เป็นห้องปั๊มน้ำ พื้นที่จัดสวน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ทางเดิน และบันได

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 148 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 146 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) สูง 22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,986.00 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน B2 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องเก็บของ ห้องปั๊มน้ำ บันได ลิฟต์ ทางวิ่งรถ และที่จอดรถยนต์ จำนวน 34 คัน
- ชั้นใต้ดิน B1 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้า บ่อหน่วงน้ำ บันได ลิฟต์ ทางวิ่งรถ และที่จอดรถยนต์ จำนวน 31 คัน
- ชั้น 1 มีการใช้พื้นที่เป็นโถงต้อนรับ สระว่ายน้ำ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง (ห้องน้ำห้องส้วมภายในบริเวณของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 แห่ง/ห้อง) ห้องนิติบุคคลอาคารชุด <u>ห้องประชุม ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง</u> ห้องออนเซ็น พื้นที่สีเขียว ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์บริการ ทางเดิน ทางวิ่งรถ และบันได

- ชั้น 2 มีการใช้พื้นที่เป็น ห้องออกกำลังกาย พื้นที่ co working ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง พื้นที่กันสาด ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์บริการ ทางเดิน และบันได
- ชั้น 3 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง ห้องเก็บของ พื้นที่กันสาด ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์บริการ ทางเดิน และบันได
- ชั้น 4-8 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งสิ้น 105 ห้อง) ห้องเก็บของ พื้นที่กันสาด ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์บริการ ทางเดิน และบันได
- ชั้นดาดฟ้า มีการใช้พื้นที่เป็นห้องปั๊มน้ำ พื้นที่จัดสวน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ทางเดิน และบันได

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 148 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 146 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้นตามที่ได้ขออนุญาตก่อสร้างต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) ตามใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี เลขที่ 142/2565 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2565 (**ภาคผนวก ข-3**) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) และผลการดำเนินการดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

1.3.2 จำนวนประชากรในโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 152 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 150 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) ประเมินจำนวนประชากรในโครงการ 470 คน รายละเอียดดัง**ตารางที่ 1.3.2-1**

ตารางที่ 1.3.2-1 สรุปจำนวนประชากรในโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	เกณฑ์	จำนวน (คน)
ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	-	5 คน/ห้อง	-
ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	150	3 คน/ห้อง	450
พนักงานห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)	2	5 คน/ห้อง	10
พนักงานโครงการ	-	-	10
รวม			**470**

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการมีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 148 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 146 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) ประเมินจำนวนประชากรในโครงการ 460 คน รายละเอียดดัง**ตารางที่ 1.3.2-2**

ตารางที่ 1.3.2-2 สรุปจำนวนประชากรในโครงการตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	เกณฑ์	จำนวน (คน)
ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	5 คน/ห้อง	5
ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่ ≤35 ตารางเมตร	145	3 คน/ห้อง	435
พนักงานห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	2	5 คน/ห้อง	10
พนักงานโครงการ	-	-	10
รวม			**460**

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับเจ้าของร่วมไปแล้วจำนวน 111 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 91 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) และเหลือจำนวนห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 35 ห้อง โดยปัจจุบันมีจำนวนผู้พักอาศัยที่ลงทะเบียนจำนวน 111 คน และพนักงานโครงการ 18 คน ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) และผลการดำเนินการดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

1.3.3 ระบบน้ำใช้

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

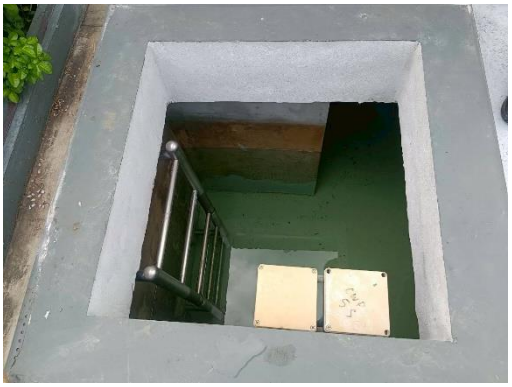
น้ำประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวง ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ที่มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 บ่อ มีขนาดความจุ 273.05 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 145.31 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 127.74 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำประปาจากท่อประปาของการประปานครหลวงจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินของโครงการตามแรงดันน้ำจากท่อประธานของการประปานครหลวง และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ถัง มีปริมาตร 25.30 ลูกบาศก์เมตร/ถัง รวมสำรองน้ำในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 50.60 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 30.36 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 20.24 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 323.65 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค 175.67 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 147.98 ลูกบาศก์เมตร โดยจะทำการจ่ายน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังทุก ๆ ชั้นของอาคาร โดยมีปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในโครงการประมาณ 94 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการมีปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในโครงการลดลงเหลือประมาณ 93 ลูกบาศก์เมตร/วัน แต่ยังคงจัดให้มีการสำรองน้ำและระบบการจ่ายน้ำเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำและระบบการจ่ายน้ำเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (**ภาพที่ 1.3.3-1**) โดยปัจจุบันโครงการมีปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในโครงการประมาณ 47 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) และผลการดำเนินการดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

	
ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า	
ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน	

ภาพที่ 1.3.3-1 การสำรองน้ำและระบบการจ่ายน้ำประปา

1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลัก ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำ และการล้างทำความสะอาดต่าง ๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป โดยปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 75 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนกลับ (Activated Sludge Process, AS) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสีย ไปบำบัดยังบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งใช้การบำบัดแบบ Biological Oxidation

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการลดลงเหลือประมาณ 73 ลูกบาศก์เมตร/วัน แต่ยังคงจัดให้มีระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนกลับ (Activated Sludge Process, AS) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน (**ภาพที่ 1.3.4-1**) พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัดยังบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) และผลการดำเนินการดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้ท่อระบายน้ำแนวนอนเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีขนาด 0.40 เมตร ที่มีความลาดเอียง 1:200 และจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำปริมาตรเก็บกัก 83.70 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ซึ่งเพียงพอกับน้ำหลากที่โครงการต้องกักเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ โดยก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณริมซอยสุขุมวิท 49 แยก 11 โครงการออกแบบให้มีอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำไม่เกินกว่าอัตราการไหลของน้ำก่อนมีโครงการ

สำหรับระบบระบายน้ำชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำฝน (FD) ขนาด Ø 2 นิ้ว รวบรวมน้ำฝนไหลตามท่อระบายเข้าสู่บ่อพักน้ำชั้นใต้ดิน B2 โดยใช้เครื่องสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำชั้นที่ 1 และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายนอกอาคาร ขนาด 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อพักตลอดแนวท่อระบายน้ำต่อไปทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบหนวงน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการออกแบบให้ท่อระบายน้ำแนวนอนเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีขนาด 0.40 เมตร ที่มีความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อพักตลอดแนวท่อระบายน้ำ และจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำปริมาตรเก็บกัก 83.70 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ซึ่งเพียงพอกับน้ำหลากที่โครงการต้องกักเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ โดยก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณริมซอยสุขุมวิท 49 แยก 11 สำหรับระบบระบายน้ำชั้นใต้ดิน น้ำฝนไหลตามท่อระบายเข้าสู่บ่อพักน้ำชั้นใต้ดิน B2 โดยใช้เครื่องสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำชั้นที่ 1 และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายนอกอาคาร (**ภาพที่ 1.3.5-1**) โดยรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบหนวงน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยรวม 470 กิโลกรัม/วัน หรือ 2.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณด้านหน้าโครงการ ขนาดพื้นที่ 8.21 ตารางเมตร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ 3-15 วัน และภายในห้องพักมูลฝอยมีการวางถังมูลฝอย มี Gutter เพื่อระบายน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และติดตั้งพัดลมสำหรับดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกโดยมีอัตราการดูดอากาศ 0.4 ลูกบาศก์เมตร/นาที

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการลดลงเหลือประมาณ 460 กิโลกรัม/วัน หรือ 2.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน แต่ยังคงจัดให้มีระบบการจัดการมูลฝอยเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณด้านหน้าโครงการ ขนาดพื้นที่ 8.21 ตารางเมตร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ 3-15 วัน และภายในห้องพักมูลฝอยมีการวางถังมูลฝอย มี Gutter เพื่อระบายน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และติดตั้งพัดลมสำหรับดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก (**ภาพที่ 1.3.6-1**) และมีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่าที่พักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ โดยพื้นและผนังของห้องเรียบและป้องกันน้ำซึม ทำด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศได้ดี ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) และผลการดำเนินการดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอยของโครงการ

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 791 kVA โดยเลือกใช้หม้อแปลงขนาด 800 kVA จำนวน 1 ชุด หรือตามที่การไฟฟ้านครหลวงกำหนด ติดตั้งภายในอาคารบริเวณชั้นใต้ดิน B1 โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 165 KVA สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยติดตั้งไว้ในห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้าสำรองที่ ชั้น B1 ของอาคาร ขนาดเพียงพอจ่ายโหลดไฟฟ้าของโครงการ โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

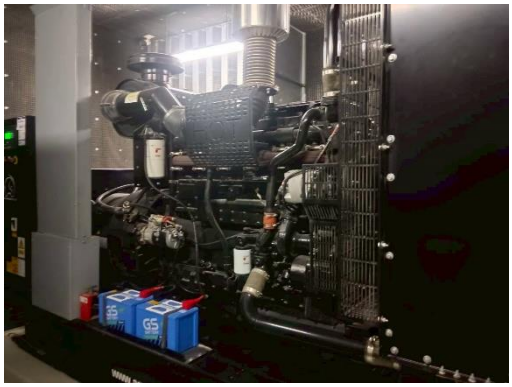
นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีการป้องกันอันตรายและความเสียหายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ให้ทำความเสียหายต่ออุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิตซ์ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นต้น โดยได้ออกแบบให้มีระบบสายล่อฟ้าติดตั้งไว้บนชั้นหลังคา ซึ่งจะประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ และหลักสายดิน

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีระบบไฟฟ้าเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยติดตั้งหม้อแปลงขนาด 800 kVA จำนวน 1 ชุด ที่บริเวณชั้นใต้ดิน B1 และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 165 KVA ไว้ในห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้าสำรองที่ชั้น B1 ของอาคารโดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน และโครงการมีการป้องกันอันตรายและความเสียหายจากฟ้าผ่า (**ภาพที่ 1.3.7-1**) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

1.3.8 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับชั้นดาดฟ้า) อาคารมีพื้นที่อาคารน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยที่สอดคล้องของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

- **ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย** ประกอบด้วย แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Alarm Bell) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจเตือนก๊าซรั่ว (Gas Leak Detector)
- **ระบบป้องกันอัคคีภัย** ประกอบด้วย หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง Ø6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) และเครื่องดับเพลิงมือถือ

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีทางหนีไฟ ได้แก่ บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟ 2 แห่ง และบันไดหนีไฟ 1 แห่ง และกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 129.35 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 517 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการจำนวน 470 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.26 ตารางเมตร/คน

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยที่สอดคล้องของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Alarm Bell) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจเตือนก๊าซรั่ว (Gas Leak Detector) ระบบป้องกันอัคคีภัย (หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) และเครื่องดับเพลิงมือถือ) ทางหนีไฟ และจุดรวมพล (**ภาพที่ 1.3.8-1**) โดยโครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยของโครงการ (ต่อ)

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Variable Refrigerant Volume Type Air Conditioning System) โดยมีภาระการทำความเย็น 317 ตันความเย็น ในพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) Coworking ห้องประชุม และห้องออกกำลังกาย สำหรับในพื้นที่อื่น ๆ เช่น พื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน ห้องน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องออนเซ็น ห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะพิจารณาให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น พื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน ห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องออนเซ็น ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องเครื่องปั๊มน้ำ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตั้งพัดลมระบายอากาศที่พื้นที่จอดรถ จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/ชั้น) ที่อัตราการระบาย 3,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/ชุด และห้องปั๊มน้ำ จำนวน 2 ชุด ที่อัตราการระบาย 800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/ชุด

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีระบบปรับอากาศและระบายอากาศเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Variable Refrigerant Volume Type Air Conditioning System) โดยมีภาระการทำความเย็น 317 ตันความเย็น ในพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) Coworking ห้องประชุม และห้องออกกำลังกาย และติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น พื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน ห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องออนเซ็น ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องเครื่องปั๊มน้ำ เป็นต้น โดยมีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และจัดให้โถงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ST-1, ST-2 และ FST-1 มีการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีพื้นที่ช่องระบายอากาศของแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร (**ภาพที่ 1.3.9-1**) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศของโครงการ

1.3.10 การจัดการจราจรและที่จอดรถ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

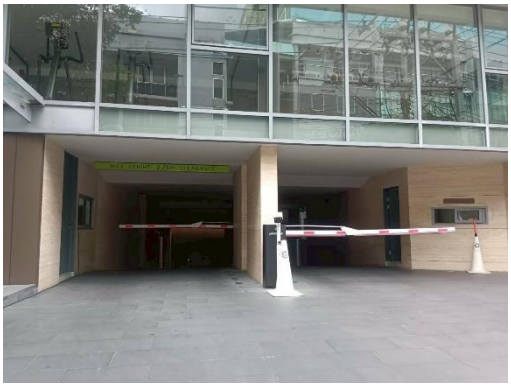
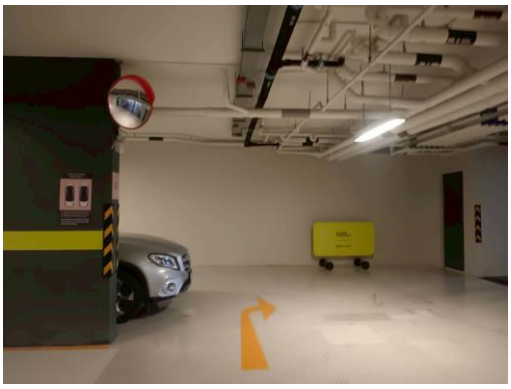
โครงการจัดให้มีทางเข้า – ออก จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการเชื่อมต่อกับซอยสุขุมวิท 49 แยก 11 โดยถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต มีขนาดกว้างของผิวจราจร 7.00 เมตร จัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) จากบริเวณทางเข้าออก ไปถึงทางขึ้นลงที่จอดรถชั้นใต้ดิน สำหรับทางสัญจรชั้นใต้ดินของอาคารโครงการมีขนาดความกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร และจัดให้มีที่จอดรถยนต์ที่บริเวณชั้นใต้ดิน B1 - B2 จำนวน 65 คัน ซึ่งเพียงพอและสอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

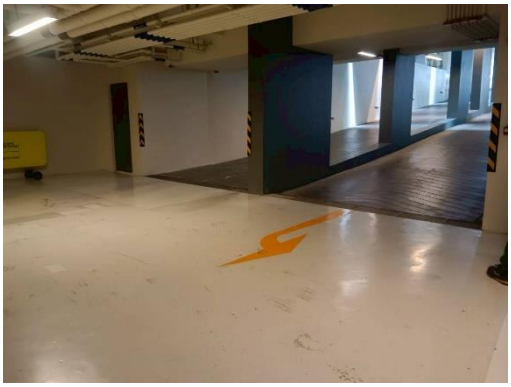
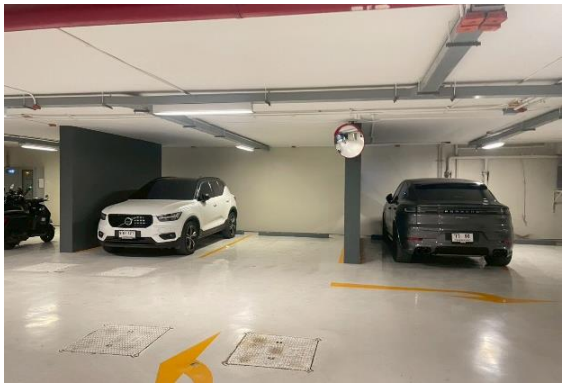
(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการยังคงจัดให้มีการจัดการจราจรและที่จอดรถเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเดิม

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีทางเข้า – ออก จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการเชื่อมต่อกับซอยสุขุมวิท 49 แยก 11 โดยถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต มีขนาดกว้างของผิวจราจร 7.00 เมตร จัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) จากบริเวณทางเข้าออก ไปถึงทางขึ้นลงที่จอดรถชั้นใต้ดิน สำหรับทางสัญจรชั้นใต้ดินของอาคารโครงการมีขนาดความกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร และจัดให้มีที่จอดรถยนต์ที่บริเวณชั้นใต้ดิน B1 - B2 จำนวน 65 คัน โดยใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ พร้อมจัดให้มีป้ายจราจร และเครื่องหมายทิศทางการเดินรถบนพื้นที่ทางที่ชัดเจน (**ภาพที่ 13.10-1**) ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาพที่ 1.3.10-1 การจัดการจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

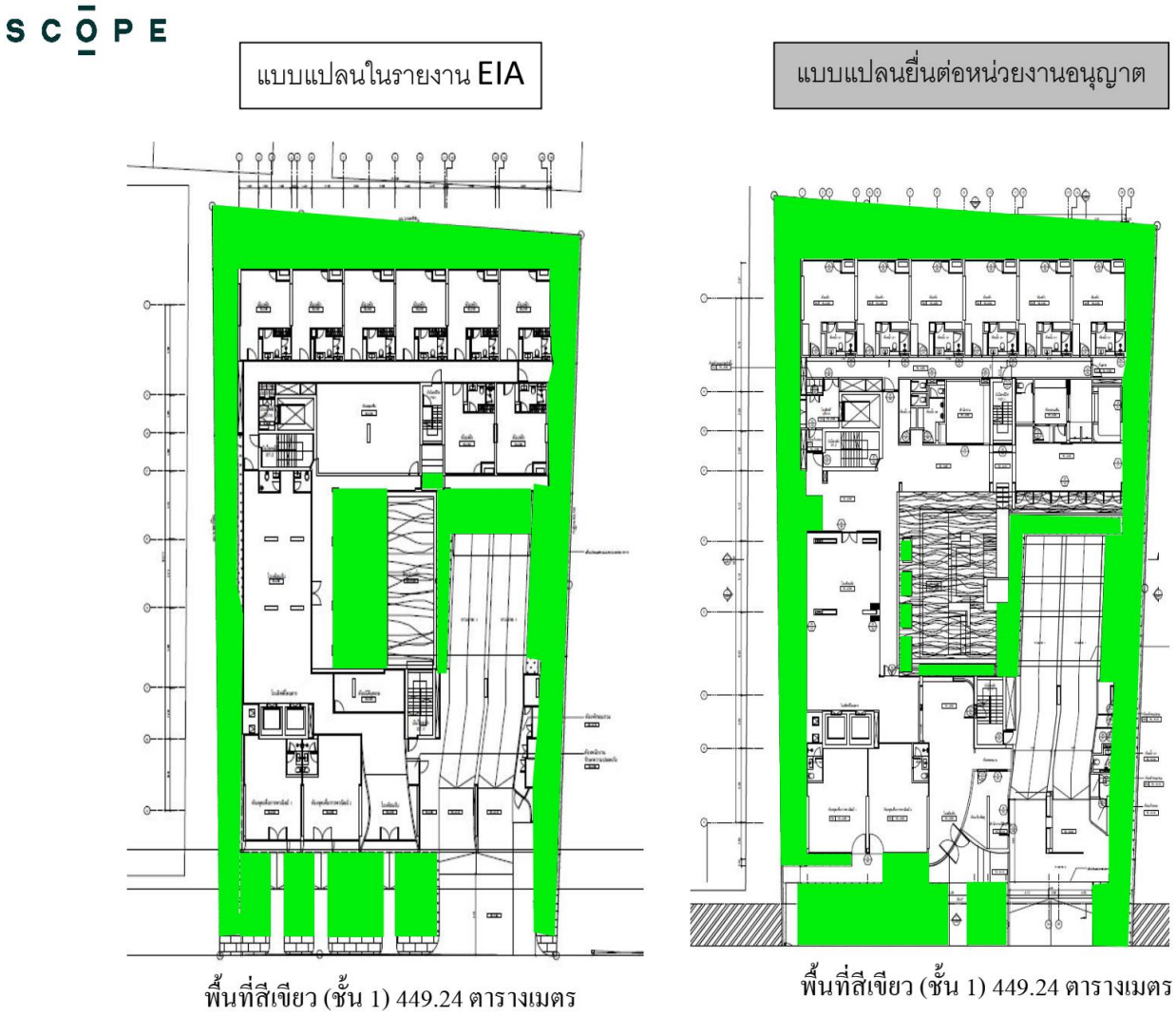
โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่รวม 449.24 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ อินทนิลน้ำ มะฮอกกานี และกระพี้จั่น ส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ โมก แก้ว เอื้องหมายนา เฟิร์นฮาวาย หญ้ามาเลเซีย หนวดปลาหมึกแคระ และซุ้มกระต่ายเขียว พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า ขนาดพื้นที่ 21.29 ตารางเมตร พันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก คือ แก้ว โดยมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการเท่ากับ 1.00 ตารางเมตร/คน (ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการจำนวน 470 คน)

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

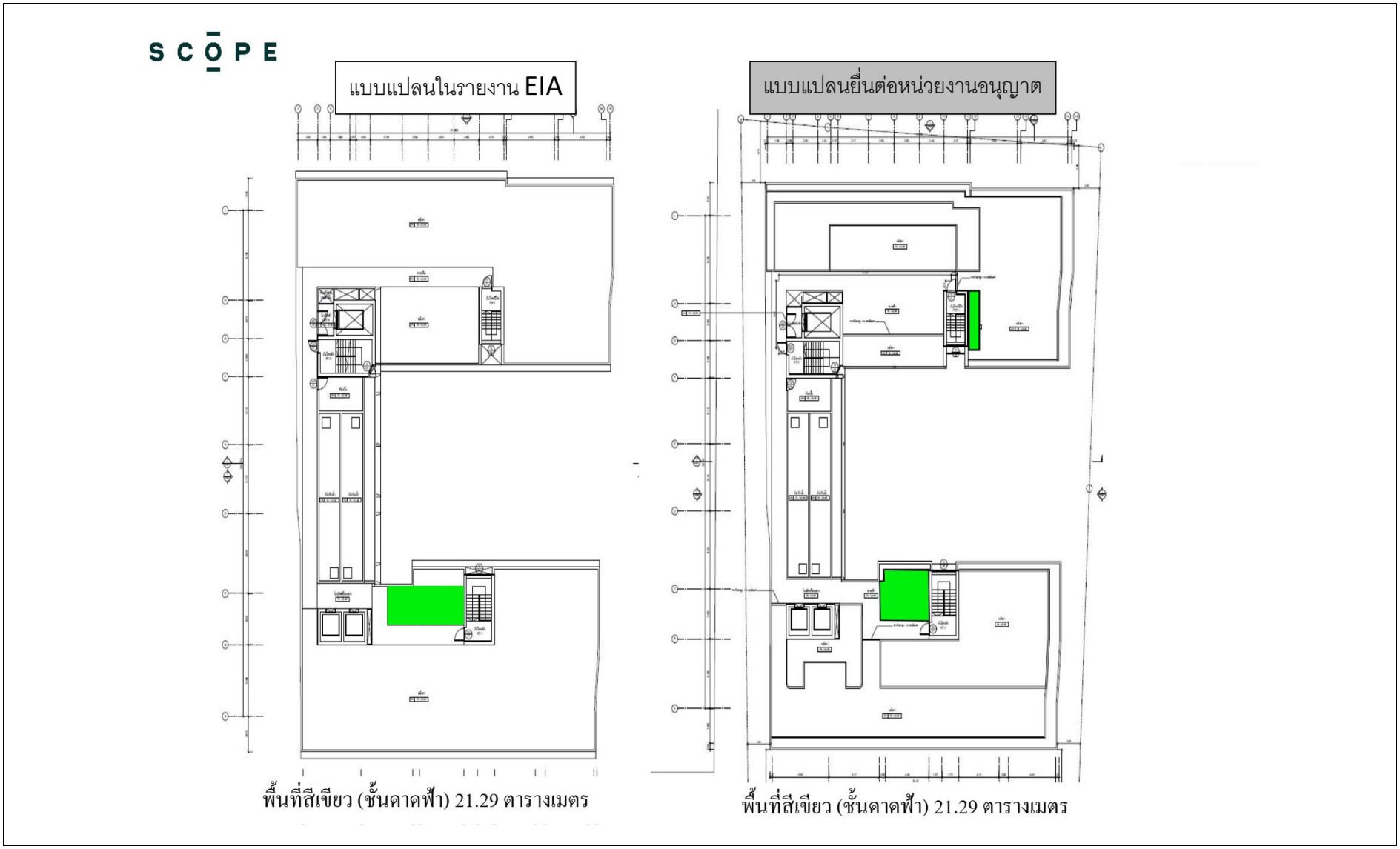
โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่รวม 449.24 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ อินทนิลน้ำ มะฮอกกานี และกระพี้จั่น ส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ โมก แก้ว เอื้องหมายนา เฟิร์นฮาวาย หญ้ามาเลเซีย หนวดปลาหมึกแคระ และซุ้มกระต่ายเขียว พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า ขนาดพื้นที่ 21.29 ตารางเมตร พันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก คือ แก้ว (เปรียบเทียบผังพื้นที่สีเขียวตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม กับตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) ใน**ภาพที่ 1.3.11-1** และ**ภาพที่ 1.3.11-2**) โดยมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการเท่ากับ 1.02 ตารางเมตร/คน (ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการจำนวน 460 คน)

(ค) การดำเนินการในปัจจุบัน

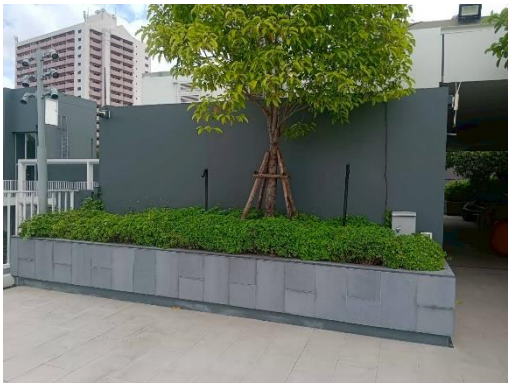
โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และชั้นดาดฟ้า โดยมีขนาดพื้นที่และชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูกตรงตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) (**ภาพที่ 1.3.11-3**) ประกอบกับพื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ และมีการดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์ดีอยู่เสมอ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงเป็นไปตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1) และผลการดำเนินการดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

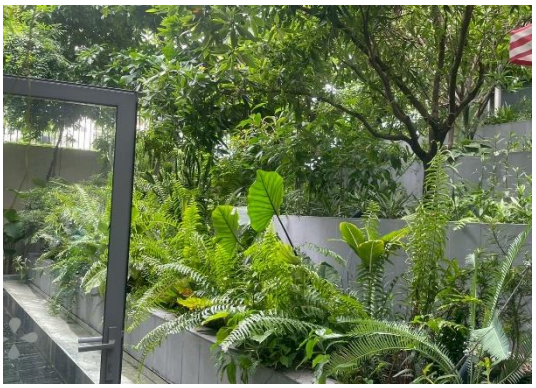


ภาพที่ 1.3.11-1 เปรียบเทียบผังพื้นที่สีเขียวชั้น 1 ตามที่ได้รับความเห็นชอบ กับแจ้งให้หน่วยงานอนุญาตตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)



ภาพที่ 1.3.11-2 เปรียบเทียบผังพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ตามที่ได้รับความเห็นชอบ กับแจ้งให้หน่วยงานอนุญาตตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)





ภาพที่ 1.3.11-3 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สโคป พร้อมศรี (SCOPE PROMSRI) (เดิมชื่อโครงการ สโคป กรีน (Scope Green)) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวนและติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับนี้โดยมีรอบทบทวนมาตรการ ดัง**ตารางที่ 1.4.1-1**

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ ปี 2569											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						×						×

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2569 ประกอบด้วยคุณภาพอากาศ เสียง จราจร การใช้น้ำ การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย สภาพเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน ดัง**ตารางที่ 1.4.2-1**

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สโคป พร้อมศรี (SCOPE PROSRI) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ															
1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 จุด - น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ 1 จุด	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat Oil and Grease - TKN	-เดือนละ 1 ครั้ง	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	-เดือนละ1 ครั้ง	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง	- โครงสร้าง/การเคลือบผิว/การทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง	-ทุก 6 เดือน						×						×
3. การจัดการสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	-โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) -ฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)	- เดือนละ 1 ครั้ง	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สโคป พร้อมศรี (SCOPE PROSRI) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ	-ทุก 6 เดือน						×						×
5. มูลฝอย	- ถังรองรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- สภาพการใช้งานของถังรองรับ มูลฝอย ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
6. ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- เดือนละ 1 ครั้ง	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
7. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)	สภาพการใช้งานอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ	- 3 เดือน / ครั้ง	×			×			×			×		
	2.แจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- 1 ครั้ง / ปี												×

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สโคป พร้อมศรี (SCOPE PROSRI) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ตามที่เสนอรายละเอียดโครงการ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อม ใช้งานอยู่เสมอ	- 3 เดือน / ครั้ง	×			×			×			×		
	4. ทางหนีไฟ	- ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ	- 3 เดือน / ครั้ง	×			×			×			×		
8. การคมนาคม	- ป้าย สัญญาณจราจรและลูกศรแสดงทิศทางภายในพื้นที่โครงการ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง, กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)-ตรวจสอบระดับน้ำในถัง	- ป้าย สัญญาณจราจรและลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ - สภาพการใช้งานระบบส่องสว่าง	- เดือนละ 1 ครั้ง	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
9. ทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	การเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหาก	- เดือนละ 1 ครั้ง	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×