

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

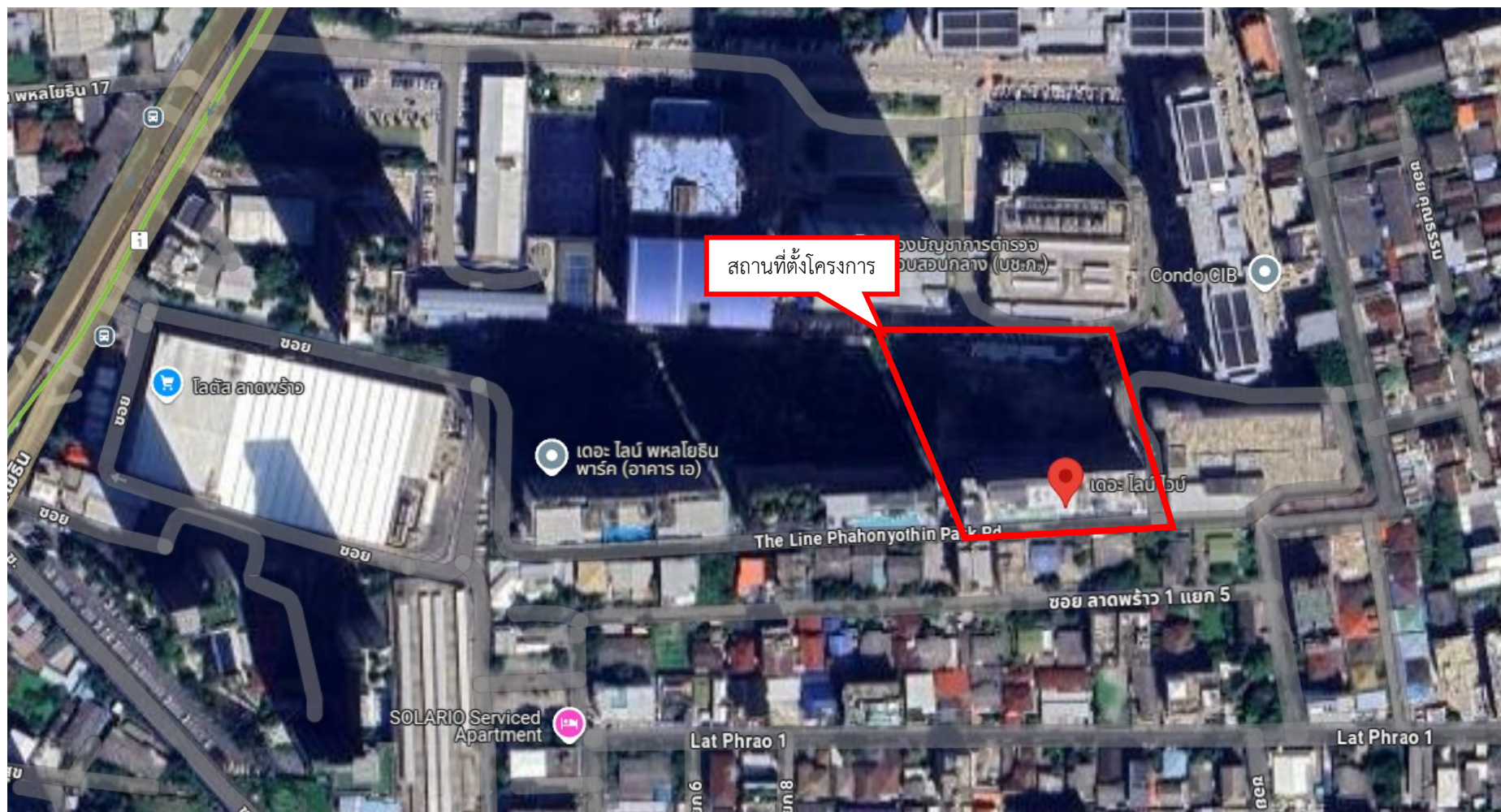
โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ของบริษัท ไลน์ เอเจนซี จำกัด ปัจจุบันบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวบ์ (เอกสารแนบ 2) ตั้งอยู่เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 943 ห้อง รวมถึงมีสระว่ายน้ำ น้ำจำนวน 1 แห่ง มีอาคารจอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,567 คัน โดยแบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถให้แก่แต่ละอาคาร โดยอาคาร C มีสิทธิ์จอดรถบริเวณชั้นที่ B2 2 5 8 11 และชั้นที่ 14 โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 21-2-98 ไร่ หรือ 34,792 ตารางเมตร ทั้งนี้ อาคาร C ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 457 และ 1229 พื้นที่รวม 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1568 ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวบ์ ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C)
สถานที่ตั้งโครงการ	:	เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่กองปราบปราม ด้านที่ติดกับพื้นที่โครงการเป็นอาคารสำนักงานสูง 1 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารพักอาศัย แกรนด์วิว เพลส สูง 6 ชั้น อาคารพักอาศัย (อพาร์ทเมนต์) สดศรี สูง 4 ชั้น และบ้านพักอาศัย สูง 1-2 ชั้น จำนวน 10 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นถนนซอยลาดพร้าว 1 กว้าง 6 เมตร และถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ห้างสรรพสินค้าเทสโก้ โลตัส (สาขาลาดพร้าว)
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไชน์ ไวบ์
สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 1118 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
อีเมล	:	PM-TL-VB@plus.co.th
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	ทส 1009.5/11857 ลงวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2566
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	:	มกราคม พ.ศ. 2569
ประเภทโครงการ	:	อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 943 ห้อง รวมถึงมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง มีอาคารจอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,567 คัน โดยแบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถให้แก่อาคาร โดยอาคาร C มีสิทธิ์จอดรถบริเวณชั้นที่ B2 2 5 8 11 และชั้นที่ 14
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	:	21-2-98 ไร่ หรือ 34,792 ตารางเมตร ทั้งนี้ อาคาร C ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 457 และ 1229 พื้นที่รวม 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 943 ห้อง รวมถึงมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง มีอาคารจอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,567 คัน โดยแบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถให้แก่อาคาร (อาคาร A อาคาร B และอาคาร C) โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 21-2-98 ไร่ หรือ 34,792 ตารางเมตร ทั้งนี้ อาคาร C ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 457 และ 1229 พื้นที่รวม 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 943 ห้อง รวมถึงมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง มีอาคารจอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,567 คัน โดยแบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถให้แก่อาคาร โดยอาคาร C มีสิทธิ์จอดรถบริเวณชั้นที่ B2 2 5 8 11 และชั้นที่ 14 ปัจจุบันบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ ไวบ์ โดยมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5) เลขที่ 35/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ซึ่งรับรองว่าอาคาร C ได้ทำการดัดแปลงอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบรับแจ้งเลขที่ 49/2565 ลงวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2565 รวมถึงมีแผนการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร (แบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่ร่วมกันทั้งอาคาร A อาคาร B และอาคาร C) ขนาดพื้นที่ 13,930 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร C ชั้นที่ 34 ขนาดพื้นที่ 716.90 ตารางเมตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร (แบ่งกรรมสิทธิ์การใช้พื้นที่ร่วมกันทั้งอาคาร A อาคาร B และอาคาร C) ขนาดพื้นที่ 13,930 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร C ชั้นที่ 34 ขนาดพื้นที่ 716.90 ตารางเมตร

เมตร ซึ่งมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ รวมถึงช่วยลดมลพิษ และเพิ่มทัศนียภาพที่สวยงามภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดจ้างคนสวนคอยตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความอุดมสมบูรณ์ และเป็นระเบียบเรียบร้อยตลอดเวลา โดยการรดน้ำ พร้อมทั้งตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งต้นไม้ทุกเดือน ซึ่งหากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือ ได้รับความเสียหาย จะดำเนินการบำรุงให้กลับมาสมบูรณ์สวยงามตามเดิมโดยเร็วที่สุด ในกรณีที่ต้นไม้ได้ลงจะดำเนินการปลูกใหม่เพื่อทดแทนทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3

1.3.3 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาศาญาไท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคารแล้วจึงจ่ายมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยอาคาร C ออกแบบให้สำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ขนาดความจุ 850.63 ลูกบาศก์เมตร (สำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค 723.67 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อการดับเพลิง 126.96 ลูกบาศก์เมตร) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ขนาดความจุ 158.24 ลูกบาศก์เมตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาศาญาไท รวมถึงจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค และเป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำประปา และระบบเส้นท่อประปา รวมถึงโครงสร้างของถังเก็บน้ำ และลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาภายในถังเก็บน้ำ (สี กลิ่น ความขุ่น และเศษซากต่าง ๆ เป็นต้น) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) โดยมีการประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาตรวจสอบดูแลระบบ และมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร C ได้อย่างเพียงพอ โดยบ่อต่าง ๆ ได้ถูกออกแบบให้

เป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน และจะมีการติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อใช้ติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการต่อไป

นอกจากนี้โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) และละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน อันเนื่องมาจากระบบระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร C ได้อย่างเพียงพอ และมีการออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) จากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยรวบรวมละอองลอยจากบ่อเติมอากาศ (ท่อ vent) และอุบปลายท่อโดยใช้ถ่านหินติดหัวด้วยแผ่น Filter รวมถึงปิดปากท่อด้วยแผ่นฟองน้ำแบบบางให้อากาศไหลผ่านได้สะดวก รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ เพื่อส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามมาตรฐานกำหนด ซึ่งจะนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการประเมิน และควบคุมประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพการบำบัดเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด นอกจากนี้ยังจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) โดยมีการประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาตรวจสอบดูแลระบบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 และเอกสารแนบ 3

1.3.5 การระบายน้ำ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ระบบน้ำฝนของอาคาร C ประกอบไปด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำใน (RL) แล้วจึงไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการต่อไป

2. ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะเป็นระบบแยกน้ำฝน และน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ในการระบายน้ำหากไปยังบ่อพักน้ำสุดท้าย พร้อมติดตั้งตะแกรงดักขยะ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกิดก่อนการพัฒนา ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการต่อไป

สำหรับระบบระบายน้ำทิ้ง จะมีท่อระบายน้ำความลาดเอียง 1:200 ระบายน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ภายนอกโครงการ ผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธินเช่นกัน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำแยกน้ำฝน และน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ สำหรับชะลอการไหลของน้ำส่วนเกินภายในโครงการ ซึ่งช่วยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ โดยมีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณรางระบายน้ำ และบ่อพักน้ำรอบโครงการ รวมถึงบ่อพักน้ำสุดท้าย เพื่อให้ง่ายต่อการเก็บทำความสะอาด และป้องกันเศษซากต่าง ๆ เข้าไปตกค้าง ซึ่งอาจนำไปสู่การกีดขวางทางระบายน้ำ ของระบบระบายน้ำสาธารณะด้านนอกโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาดำเนินการขุดลอกระบบระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้ายภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี อีกทั้งจะมีการตรวจสอบระบบระบายน้ำอย่างละเอียดในช่วงก่อน และหลังฤดูฝน นอกจากนี้ยังจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบระบบระบายน้ำทุกครั้งหลังฝนตกเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางทางระบายน้ำที่อาจส่งผลให้เกิดน้ำท่วมภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีการออกแบบให้อาคาร C มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ใกล้กับโถงบันไดหนีไฟ ST1 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ลิตร ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับ และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้น สำหรับห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร C จะตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 แบ่งออกเป็น 3 ส่วนได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้ง (ขยะรีไซเคิล และขยะทั่วไป) และห้องพักขยะอันตราย รายละเอียดดังนี้

- ห้องพักขยะเปียก สามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน
- ห้องพักขยะแห้ง จะเก็บขยะแห้งที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ (ขยะรีไซเคิล) และขยะแห้งอื่น ๆ ซึ่งสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน
- ห้องพักมูลฝอยอันตราย สามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 7 วัน

ดังนั้น ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจึงสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ในกรณีที่สำนักงานเขตจตุจักรไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติก็จะมีขยะล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใด

ในการดูแลห้องพักขยะ จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายทิ้งต่อไป

การจัดการขยะอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟฟ้า ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดเก็บขยะอันตรายจากผู้พักอาศัย และสำนักงานภายในอาคารโครงการแยกจากขยะทั่วไป จากนั้นนำขยะอันตรายแต่ละชั้นของอาคารไปพักไว้ยังห้องพักขยะอันตรายของโครงการ เพื่อให้สำนักงานเขตจตุจักรมาจัดเก็บไปกำจัด ส่วนขยะรีไซเคิลที่โครงการรวบรวมได้จากแต่ละชั้นของอาคารก็จะนำมาไว้ในถังรีไซเคิลขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง ตั้งอยู่ภายในห้องพักขยะของโครงการเช่นกัน ซึ่งทางโครงการจะประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาทำการซื้อ - ขาย

ทั้งนี้ โครงการจะมีมาตรการในการจัดเก็บขยะในระยะดำเนินการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานเก็บขนขยะของสำนักงานเขตจตุจักร และเพื่อให้ถูกหลักสุขาภิบาล ดังนี้

1. รมรงศ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำสำนักงานโครงการมีการคัดแยกประเภทขยะ โดยจะจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภท ภายในห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย
2. จัดเตรียมภาชนะรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย และอาคารจอดรถ เป็นต้น
3. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อน้ำชะขยะต่อระบบบำบัด เพื่อบรรณน้ำชะขยะ และน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
4. กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้นพักอาศัยทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะ และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อน หรือ การรั่วไหลของน้ำชะขยะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ที่เครื่องจัดเก็บขยะในห้องพักขยะรวม
5. ล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวมของโครงการทุกสัปดาห์
6. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนขยะของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก - จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท รวมถึงออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนมูลขยะของโครงการต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล
7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาในโครงการ เพื่อเก็บขนขยะไปกำจัดโดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ประจำชั้นพักอาศัยทุกชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในติดตั้งถังรองรับมูลฝอยที่ภายในรองด้วยถุงดำ จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยติดเชื้อ) แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน และห้องพักมูลฝอยรวม ที่มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูปิดบานทึบสำหรับเปิด - ปิด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร C ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในอาคาร C ได้อย่างเพียงพอ รวมถึงแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่เก็บขนมูลฝอยจาก

ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 น. และเวลา 15.00 น. ซึ่งจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จุดวางถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ ทั้งนี้ จัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อนำมูลฝอยไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป อีกทั้งยังจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ 2 ครั้ง/สัปดาห์ (วันอังคาร และวันศุกร์) เพื่อป้องกันมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ

นอกจากนี้ โครงการมีการรณรงค์เรื่องการคัดแยกมูลฝอย ให้แก่ พนักงาน เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และประชาสัมพันธ์ในระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงมีการประสานงานไปยังร้านรับซื้อของเก่าใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการรับซื้อมูลฝอยรีไซเคิลภายในโครงการ เพื่อนำมูลฝอยดังกล่าวไปจัดการอย่างถูกวิธีต่อไป

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด และช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ระบบไฟฟ้าหลัก

ระบบไฟฟ้าหลักของอาคาร C แบ่งเป็น ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ดังนี้

1.1 ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงสำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type จำนวน 3 ชุด สำหรับแปลงไฟฟ้า เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

1.2 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด และแบตเตอรี่ จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง

2. ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยมีการจัดทำสายดิน ซึ่งเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการติดตั้งหลักล่อฟ้า (Air Terminal) กระจายโดยทั่วบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งแต่ละหลักเชื่อมกันด้วยตัวนำที่เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ (Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า 1

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน โดยรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อแปลงไฟฟ้าแรงสูงผ่าน Transformer ชนิด Dry Type เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สำหรับใช้ในกรณีฉุกเฉินที่ระบบไฟฟ้าปกติไม่สามารถทำงานได้ ซึ่งสามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าหลัก ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. รวมถึงมีการทดสอบระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกสัปดาห์ (ทุกวันอังคาร) นอกจากนี้ยังจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ระบบไฟฟ้าหลักภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด และช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

อาคาร C จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะ พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบ และติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์ และลักษณะการทำงานดังนี้

1. ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับ และแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือ พื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยมีอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1.1 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือ แผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ - ส่งสัญญาณตรวจจับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

1.2 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)

ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยที่ไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟ หรือ ความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้น การ

ทำงาน เนื่องจากทำงานโดยใช้หลักสะท้อนแสง เมื่อมีควันเข้ามาในเครื่องตรวจจับควันจะไปกระทบกับแสงที่ออกมาจาก Photometer และสะท้อนเข้าสู่ Photo receptor ทำให้วงจรตรวจจับควันส่งสัญญาณเข้าไปยัง FCP เพื่อประมวลผล เครื่องตรวจจับควันนี้เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ดักจับควันครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน 4 เมตร และพื้นที่ไม่น้อยกว่า 75 ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน 3 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักอาศัย และทางเดินทั่วทั้งอาคาร

1.3 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H)

เป็นแบบ Rate of Rise ชนิดลอยบนเพดาน อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียสในหนึ่งนาที ในส่วนของตัวรับความร้อนจะขยายตัวอย่างรวดเร็วมาก จนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาในช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะแฟรมให้ดันขาดจนแตกแต่ละกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยัง FCP เครื่องตรวจจับความร้อนสามารถดักจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตารางเมตร ที่ความสูงไม่เกิน 3 เมตร สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ได้แก่ บริเวณโถงต้อนรับ ห้องพักขยะ ห้องระบบไฟฟ้า และภายในห้องพักอาศัย

1.4 ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดตั้งเป็นแบบดึง หรือ กดปุ่ม มีแท่งแก้ว หรือ กระจก้องกันไม่ให้ดึง หรือ กดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง “FIRE” และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ การติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะติดตั้งในตำแหน่งหน้าบันไดหนีไฟ และหน้าบันไดหลัก

1.5 อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควัน หรือ ความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลัก จนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิตช์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุการณ์ปกติ และถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิตช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 5 ชั้น และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้เกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วอาคาร (General Alarm) การติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุจะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

2. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงาน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

โครงการออกแบบให้อาคาร C จัดให้มีสำรอง เพื่อการดับเพลิงปริมาตร 126.96 ลูกบาศก์เมตร โดยเลือกเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเครื่องยนต์ขนาด 1,000 GPM หรือ 230.4 ลูกบาศก์เมตร/เซนติเมตร สำรองน้ำ

เพื่อการดับเพลิง 30 นาที ดังนั้น จะต้องมีการสำรองน้ำดับเพลิง 115.2 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจัดเตรียมน้ำสำรองไว้ปริมาณ 126.96 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอกับการสำรองน้ำดับเพลิงของอาคารสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) นอกจากนี้จัดเตรียมถังน้ำชั้นดาดฟ้า 158.24 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะจ่ายน้ำจากถังน้ำบนหลังคาลงมาในระบบดับเพลิงในกรณีที่เกิดน้ำใต้ดินไม่มีแล้วตาม RISER DIAGRAM โดย GRAVITY

2.2 ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

น้ำที่สำรองไว้สำหรับระบบดับเพลิงจะสำรองไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยมีปริมาตรที่สำรองสำหรับอาคาร C ปริมาตร 126.96 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอกับปริมาณน้ำที่ต้องการสำหรับระบบดับเพลิง โดยน้ำจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงด้วยเครื่องสูบน้ำแบบเครื่องยนต์ ที่มีอัตราการจ่ายน้ำสูงสุด 1,000 GPM (แกลลอนต่อนาที) ซึ่งระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคารโดยมีขนาดท่อ 6 นิ้ว จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) บริเวณบันไดหนีไฟ และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) ของแต่ละชั้น

2.3 หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิง ซึ่งติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีหัวรับน้ำ 2 หัว ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงทั้ง 2 หัวเป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วมีฝาครอบ และโซ่ เป็นหัวรับน้ำ 2 ทาง ขนาด 4 นิ้ว ทั้ง 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับระบบท่อน้ำขนาด 4 นิ้ว

2.4 ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น (Standpipe System)

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ท่อเย็นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อเย็นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร โดยติดตั้งบริเวณหน้าโถงลิฟต์ดับเพลิงของทุกชั้น ซึ่งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย ถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นผงเคมีแห้งขนาด 10 ปอนด์ ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 30 เมตร และวาล์วขนาด 65 มิลลิเมตร สำหรับตำรวจดับเพลิงใช้งาน

3. ทางหนีไฟ

3.1 บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

บันไดหนีไฟให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นดาดฟ้า โดยมีบันไดหนีไฟ 3 แห่ง (ST-1 ST-2 และ ST-3) ประตูหนีไฟกว้าง 0.9 เมตร สูง 2.0 เมตร เพื่อรองรับผู้ใช้อาคาร โดยมีระยะเวลาในการลำเลียงคนจากชั้นสูงสุดออกนอกอาคาร

3.2 จุฬารวมพล

จุฬารวมพลของโครงการได้กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของโครงการ โดยอาคาร C จัดเตรียมพื้นที่จุฬารวมพลเท่ากับ 1,320 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 5,280 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในอาคาร C จำนวน 4,061 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.33 ตารางเมตร/คน

3.3 ถนนไฟฟ้าทางอากาศ

โครงการจัดให้มีถนนไฟฟ้าทางอากาศบริเวณที่ว่างบนชั้นดาดฟ้าที่ความสูง 108.95 เมตร มีพื้นที่ขนาด 100 ตารางเมตร เป็นที่โล่งและว่าง เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ โดยมีบันไดหนีไฟให้บริการจนถึงชั้นดาดฟ้า

เมื่อเกิดอัคคีภัย โครงการจะมีทีมงานอพยพหนีไฟที่ได้รับการฝึกอบรมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น หน่วยงานตำรวจดับเพลิง และกองบินตำรวจ เป็นต้น คอยดูแลให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังด้านล่าง เพื่อไปยังจุดรวมพลก่อนทยอยออกนอกพื้นที่โครงการ

สำหรับผู้พักอาศัยที่อพยพหนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จะมีทีมเจ้าหน้าที่อพยพหนีไฟของโครงการดูแลและวิทยุสื่อสารกับผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) เพื่อรายงานสถานการณ์และจำนวนคนที่ขอความช่วยเหลือ ซึ่งผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉินจะทำหน้าที่ประสานกับกองบินกรมตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือ ซึ่งสามารถติดต่อได้ 24 ชั่วโมง กรณีที่กองบินไม่สามารถให้การช่วยเหลืออพยพผู้ประสบภัยออกจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้ เนื่องจากทัศนวิสัยไม่เหมาะสม หรือ มาจากเหตุอื่นใดก็ตาม ทีมอพยพหนีไฟต้องแนะนำให้ผู้พักอาศัย หรือ ผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังด้านล่างของอาคาร โดยใช้บันไดหนีไฟของอาคาร

3.4 ลิฟต์ดับเพลิง

ลิฟต์ดับเพลิงในอาคาร ซึ่งใช้เป็นลิฟต์โดยสาร และลิฟต์บริการ สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา และจอดได้ทุกชั้น มีระบบไฟฟ้าสำรองสามารถใช้งานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หรือ เกิดไฟฟ้าดับได้ ภายในโถงลิฟต์มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารโดยตรง และประตูปิดโถงหน้าลิฟต์ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟ หรือ ควันเข้าได้โดยมีหลักการทำงานดังนี้

- ช่วงปกติ ประตูจะเปิดด้วยอุปกรณ์แม่เหล็กไฟฟ้าโดยอาศัยพลังงานไฟฟ้าจากไฟฟ้าปกติ
- เมื่อเกิดเพลิงไหม้ หรือ ไฟดับ ระบบควบคุมการเปิดของประตูจะตัดไฟฟ้า ทำให้ประตูปิดโดยอาศัยแรงกลของโช้คลูกสูบ (Choke Up) และประตูก็จะทำหน้าที่ป้องกันควันไม่ให้เข้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ทั้งนี้ การปิดประตูโถงลิฟต์จะเป็นระบบที่ไม่ใช้ไฟฟ้า กล่าวคือประตูจะปิดเมื่อไม่มีไฟฟ้าล็อกการเปิดประตูไว้ จึงมีความปลอดภัยเมื่อเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ หรือ เพลิงไหม้

3.5 ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน ใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 400 kVA/อาคาร โดยแยกเป็นอิสระ และทำงานได้อัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟฟ้าสำรองให้กับระบบลิฟต์บริการ บิมน้ำ และบิมน้ำดับเพลิง พัดลมอัดอากาศ บันไดหนีไฟ และพื้นที่ใช้ประโยชน์ทั่วไป โดยสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับไฟส่องสว่างฉุกเฉินได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง เช่น เครื่องหมายทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน และบันไดหนีไฟ สามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลาสำหรับลิฟต์ดับเพลิง ไฟส่องสว่างตามทางเดิน และระบบสื่อสาร

3.6 ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่แสดงให้เห็นได้ชัดเจน และจะไม่ใช้สี หรือ รูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire

Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ตัวอักษรใช้สีเขียนบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดตลอดเวลา ทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า - ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

3.7 มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยรายละเอียดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงมีการออกแบบให้อาคาร C มีบันไดหนีไฟทั้งหมด 3 แห่ง ซึ่งมีประตูทางหนีไฟที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟไปยังทางออกได้ตั้งแต่ชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นล่างสุดของอาคาร ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ และพื้นที่จุดรวมพลด้านล่างอาคาร เพื่อความปลอดภัยกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เป็นประจำทุกสัปดาห์ (ทุกวันอังคาร) รวมถึงมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน นอกจากนี้ยังจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ หากพบว่ามี การชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด และช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 และเอกสารแนบ 3

1.3.9 ระบบระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ ได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล

1. การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อย 1 ด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง (ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 พ.ศ. 2540 ข้อ 9) ภายในโถงบันไดหนีไฟจะใช้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องระบายอากาศอยู่บริเวณชานพักบันไดแต่ละชั้นโดยขนาดพื้นที่ช่องระบายอากาศแต่ละชั้น ตั้งแต่ 1.4 ตารางเมตรขึ้นไป เพื่อให้เกิดการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารกับบรรยากาศภายนอก และบริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงในทุก ๆ ชั้นจะมีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอก เพื่อใช้ระบายอากาศ และควันไฟเมื่อเกิดอัคคีภัย (ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 พ.ศ. 2540 ข้อ 14)

2. การระบายอากาศโดยวิธีกล

พื้นที่ใช้สอยในอาคารจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศ ซึ่งเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน โดยมีพื้นที่ใช้ระบบปรับอากาศในห้องต่าง ๆ ได้แก่ สำนักงานนิติบุคคล ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย และห้องพักอาศัย เป็นต้น สำหรับในพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์ เป็นต้น จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อใช้ระบายอากาศภายในห้อง

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในโครงการประกอบด้วย การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศ เป็นต้น รวมถึงการระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ ระบบปรับอากาศภายในอาคาร (ระบบ VRV) และระบบพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) เป็นต้น นอกจากนี้ยังจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบปรับอากาศภายในอาคาร (ระบบ VRV) และระบบพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00 น. 14.00 น. และ 23.00 น. ทั้งนี้ มีการล้างทำความสะอาดฟิลเตอร์กรองอากาศของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุก 6 เดือน อีกทั้งยังจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อย และดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด และช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3

1.3.10 การจราจร

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ระบบถนนภายในโครงการ และทางเข้า - ออก

การจัดระบบการจราจร ทางโครงการได้จัดให้มีทางเข้า - ออกเชื่อมออกสู่ถนนพหลโยธินผ่านถนนภาระจำยอมทางเข้า - ออกโครงการ ซึ่งถนนดังกล่าวเป็นถนนภาระจำยอมร่วมระหว่าง บริษัท นิวไวลน์ เอเจนซี จำกัด (ผู้พัฒนาโครงการ) ความกว้าง 6.70 เมตร และถนนภาระจำยอมกรรมสิทธิ์ บริษัท บางกอกมอเตอร์เวย์คส์

จำกัดความกว้าง 6 เมตร รวมความกว้างรวม 12.70 เมตร ซึ่งทั้งสองฝ่ายต่างมีภาระจ่ายอ้อมซึ่งกันและกัน แบ่งเป็น
ถนนขนาด 3 ช่องจราจร ขาเข้าโครงการจำนวน 2 ช่องจราจร และขาออกโครงการ จำนวน 1 ช่องจราจร มีความ
กว้างช่องจราจรละ 3 เมตร พร้อมจัดทางเท้ากว้าง 3 เมตร ไว้บริเวณซ้ายทาง เพื่อให้ผู้ใช้ถนนสามารถใช้เดินสัญจร
เข้า - ออกโครงการ เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตาม
ความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ระบุว่า การจัดเส้นทางเดินรถภายในอาคารเป็นแบบ
เดินรถสองทาง จะต้องมีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งทางโครงการได้ทำทางเชื่อมเข้าออก
มากกว่าข้อกำหนดดังกล่าว

สำหรับเส้นทางสัญจรภายในโครงการ จัดให้มีเส้นทางเดินรถรอบอาคารหลัก เป็นแบบเดินรถสอง
ทาง (Two-Way Traffic) สำหรับทางสัญจรเข้า - ออกที่จอดรถจัดให้เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic)
สอดคล้องกับเส้นทางเดินรถ โดยออกแบบให้ถนนภายในโครงการทุกช่วง มีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6
เมตรเช่นกัน ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

2. ความเพียงพอของพื้นที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถไว้จำนวน 1,567 คัน (จัดไว้ในอาคารจอดรถสูง 16 ชั้น และชั้นใต้
ดินลึก 2 ชั้น รวมทั้งหมด 1,555 คัน และอีกส่วนหนึ่งจัดไว้บริเวณลานชั้นที่ 1 หน้าอาคารพักอาศัย A อาคารพัก
อาศัย B และอาคารพักอาศัย C จำนวน 4 คัน/อาคาร รวมทั้งหมด 12 คัน) ซึ่งจำนวนที่จอดรถทั้งหมดที่จัดไว้
ภายในโครงการได้จัดไว้มากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ถึง 200 คัน โดยโครงการจะทำการตีเส้นแสดงขนาดของช่อง
จอดไว้บนพื้น และทุกช่องจอดรถสามารถเชื่อมต่อได้โดยตรงกับทางสัญจรภายในอาคาร เพื่อการเข้า - ออกที่
สะดวก

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบจราจรภายในโครงการเป็นแบบสองทิศทาง (Two-Way Traffic) บริเวณทาง
เข้า - ออก และถนนโดยรอบโครงการ และแบบทิศทางเดียว (One-Way Traffic) บริเวณอาคารจอดรถ รวมถึงจัด
ให้มีอาคารจอด (อาคาร D) ความสูง 16 ชั้น และชั้นใต้ดินลึก 2 ชั้น โดยมีพื้นที่จอดรถทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,555
คัน ทั้งนี้ อาคาร C ได้รับกรรมสิทธิ์พื้นที่จอดรถชั้นที่ B2 2 5 8 11 และชั้นที่ 14 อีกทั้งยังมีพื้นที่สำหรับจอดรถรับ
- ส่งบริเวณลานชั้นที่ 1 หน้าอาคาร C จำนวน 4 คัน ซึ่งพื้นที่จอดรถทั้งหมดเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัยอาคาร C
นอกจากนี้ยังจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และ
พื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่าง
เทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-3 และเอกสารแนบ 3

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE LINE PHAHONYOTHIN PARK (อาคาร C) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ประกอบด้วยการติดตามตรวจสอบสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร การบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลมการบดบังคลื่นวิทยุ สร่ว่ายน้ำ สุนทรียภาพ และความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการแสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	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. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 คุณภาพอากาศ												
1.3 เสียง และความสั่นสะเทือน												
1.4 การใช้น้ำ												
1.5 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน												
1.6 การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล												
1.7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย												
1.8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม												
1.9 การป้องกันอัคคีภัย												
1.10 การระบายอากาศ												
1.11 การจราจร												
1.12 การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ												
1.13 สระว่ายน้ำ												
1.14 สุนทรียภาพ												
1.15 ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกเดือน การเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตลอดระยะเปิดดำเนินการ การเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม

การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง