

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Scope Thonglor (สโคป ทองหล่อ) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด สำนักงานเลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวง จตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ จำนวน 102 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 101 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 14,992.92 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส. 1010.5/5972 ลงวันที่ 30 เมษายน 2563 (ภาคผนวก ก-1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้ กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สโคป ทองหล่อ ซึ่งได้รับทราบถึงความรับผิดชอบในการดำเนินงานด้าน สิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอเชีย แนสเซอร์ล คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการ ตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.2568 ซึ่งเป็นรายงานระยะดำเนินการ **ฉบับแรก** เพื่อเสนอต่อหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้องต่อไป

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการได้ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ Scope Thonglor (สโคป ทองหล่อ) ต้องปฏิบัติ ตามอย่างเคร่งครัด ในข้อ 3 (1) ดังนี้

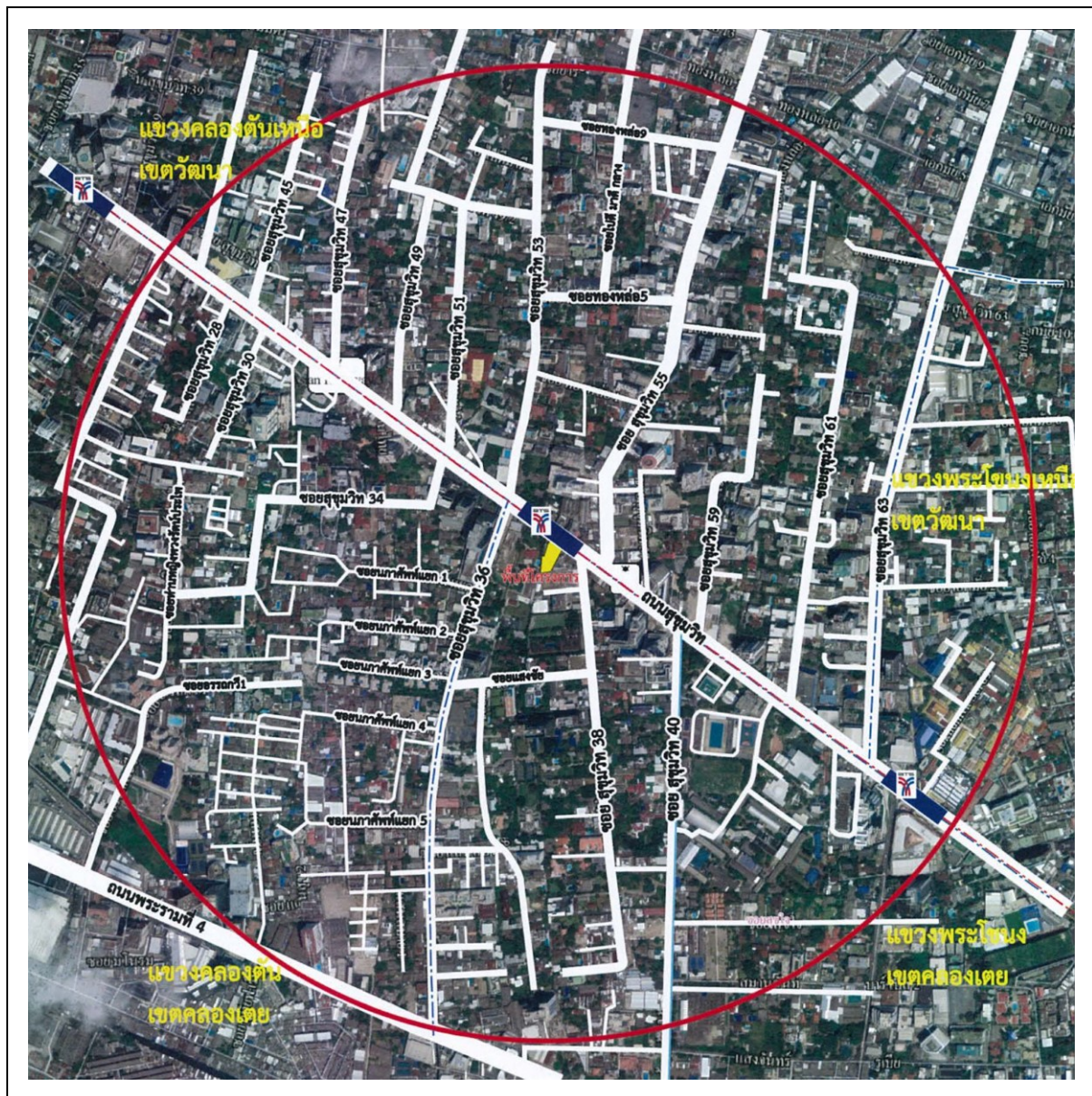
“3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

- (1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อม มากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนไปตาม หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการ เปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดทะเบียนไว้แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ”

โครงการได้ลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย ลดขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร และเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคาร โดยภายหลังการเปลี่ยนแปลงอาคารโครงการจะมีเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นและนับชั้นอาคารเป็น อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 18 ห้อง โดยยังคงมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่าเดิม โดยโครงการได้ขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามรายละเอียดดังกล่าวต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) ตามหนังสือแจ้งการก่อสร้างตัดแปลงรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ.4) เลขที่ 157/2565 ลงวันที่ 1 ธันวาคม 2565 และได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 139/2567 ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2567 (ภาคผนวก ก-3)

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- | | | |
|-------|--|---|
| 1.2.1 | ชื่อโครงการ | โครงการ Scope Thonglor (สโคป ทองหล่อ) |
| 1.2.2 | สถานที่ตั้งโครงการ | ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้ |
| | ทิศเหนือ | มีอาณาเขตติดต่อกับถนนสุขุมวิท และอาคารสถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส (สถานีทองหล่อ) |
| | ทิศใต้ | มีอาณาเขตติดต่อกับโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (โครงการ S38) |
| | ทิศตะวันออก | มีอาณาเขตติดต่อกับอาคารพักอาศัย (ให้เช่า) SUTTI แมนชั่น |
| | ทิศตะวันตก | มีอาณาเขตติดต่อกับอาคารไพบรณีย์ สาขาสันติสุข ขนาดความสูง 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น |
| 1.2.3 | เจ้าของโครงการ | นิติบุคคลอาคารชุด สโคป ทองหล่อ |
| | สถานที่ติดต่อ | เลขที่ 800/7 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 |
| 1.2.4 | จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย | : บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด |
| 1.2.5 | ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | : เมื่อการประชุมครั้งที่ 20/2563 วันที่ 19 มีนาคม 2563 ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/5973 ลงวันที่ 30 เมษายน 2563 |
| 1.2.6 | ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ | : 30 มกราคม 2568 : 2/2567 รายงานฉบับเดือนกรกฎาคม-พฤศจิกายน 2567 (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง) |
| 1.2.7 | ประเภทโครงการ | อาคารอยู่อาศัยรวม |
| 1.2.8 | สภาพปัจจุบัน | เปิดใช้อาคารและระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) |
| 1.2.9 | ขนาดพื้นที่ | 1-0-4 ไร่ หรือ 1,616 ตารางเมตร |



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย ขนาดความสูง 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 102 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 101 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

- **ชั้นใต้ดิน B1** มีการใช้พื้นที่เป็นโรงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำเสีย ถังเก็บน้ำดับเพลิง บันได ห้องเก็บของ ห้องล็อกเกอร์ ห้องอบไอน้ำชาย-หญิง และห้องอาบน้ำชาย-หญิง

- **ชั้นลอย** มีการใช้พื้นที่เป็นห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องซักแห้ง ห้องสันทนากการ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง

- **ชั้น 1** มีการใช้พื้นที่ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องจดหมาย ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนรวม บันได โถงบันได ลิฟต์และโถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงต้อนรับ ลิฟต์ระบบจอตรอตต์โนมัต จำนวน 2 ชุด ห้องพนักงานขับรถ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำพนักงาน

- **ชั้น 2**

ชั้น 2-2.1 มีการใช้พื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ศูนย์ดูแลบ้าน ลิฟต์จอตรอตต์โนมัต และที่จอตรอตต์โนมัต จำนวน 15 คัน/ชั้น (รวม 30 คัน)

ชั้น 2.2-2.3 มีการใช้พื้นที่บันได ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ระบบจอตรอตต์โนมัต และที่จอตรอตต์โนมัต จำนวน 15 คัน/ชั้น (รวม 30 คัน)

- **ชั้น 3** มีการใช้พื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องเก็บของผู้พักอาศัย ห้องเก็บของ ลิฟต์ระบบจอตรอตต์โนมัต ถาดรับรถ และที่จอตรอตต์โนมัต จำนวน 5 คัน

- **ชั้น 4**

ชั้น 4-4.1 มีการใช้พื้นที่เป็นบันได ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ระบบจอตรอตต์โนมัต และที่จอตรอตต์โนมัต จำนวน 16 คัน/ชั้น (รวม 30 คัน)

ชั้น 4.2 มีการใช้พื้นที่เป็นบันได ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ระบบจอตรอตต์โนมัต และที่จอตรอตต์โนมัต จำนวน 15 คัน

- **ชั้น 5** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน บันได ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ ครีวเปิด และห้องน้ำ

- **ชั้น 6** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องออกกำลังกาย พื้นที่กิจกรรมสำหรับเด็ก สระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำเด็ก พื้นที่พักผ่อนริมสระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อน ทางเดิน ห้องน้ำชาย-หญิง

- **ชั้น 7-18** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง/ชั้น (รวม 72 ห้อง) ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และห้องพักผ่อนประจำชั้น

- **ชั้น 19** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว
- **ชั้น 20** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
- **ชั้น 21** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน และห้องเก็บของ
- **ชั้น 22** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว
- **ชั้น 23** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
- **ชั้น 24** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน ระเบียง และพื้นที่สีเขียว
- **ชั้น 25** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
- **ชั้น 26** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
- **ชั้น 27** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเก็บของ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน และระเบียง
- **ชั้น 28** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเก็บของ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
- **ชั้น 29** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเก็บของ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และทางเดิน
- **ชั้น 30** มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน พื้นที่พักนอน ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว
- **ชั้น 31** มีการใช้พื้นที่เป็นห้องเครื่องลิฟต์ โถงห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ บันได ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง และถังเก็บน้ำ
- **ชั้นดาดฟ้า** มีการใช้พื้นที่เป็นบันได พื้นที่สีเขียว และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการได้ลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย ลดขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร และเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคาร โดยภายหลังการเปลี่ยนแปลงอาคารโครงการจะมีเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นและนับชั้นอาคารเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 18 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

- **ชั้นใต้ดิน B2** (เดิมชื่อชั้นใต้ดิน B1) มีการใช้พื้นที่เป็น โถงบันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเก็บของ และห้องน้ำ ห้องเก็บไวน์ ห้องรับรอง และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 9 คัน

- **ชั้นใต้ดิน B1** (เดิมชื่อชั้นลอย) มีการใช้พื้นที่เป็นห้องเก็บของ ห้องเก็บสัมภาระ โถงบันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง

- **ชั้น G** (เดิมชื่อชั้น 1) มีการใช้พื้นที่เป็นห้องเก็บของ ห้องพักรวมผ่อนรวม ห้องไฟฟ้า บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ ลิฟต์ผู้พิการ โถงต้อนรับ และห้องน้ำพนักงาน ลิฟต์ระบบจอดรถอัตโนมัติ จำนวน 2 ชุด และที่จอดรถผู้พิการ จำนวน 5 คัน

- **ชั้น L** (เดิมชื่อชั้น 2) มีการใช้พื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องสมุด/Co working ห้องเรียนส่วนบุคคล พื้นที่เตรียมอาหาร ห้องน้ำ ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง

- **ชั้น 3** (เดิมชื่อชั้น 2.1) มีการใช้พื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องออกกำลังกายพื้นที่โยคะ ห้องน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ระบบจอดรถอัตโนมัติ และที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 5 คัน

- **ชั้น 4** (เดิมชื่อชั้น 2.2) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน พื้นที่พักคอย ห้องควบคุม ห้องน้ำ บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ระบบจอดรถอัตโนมัติ และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 14 คัน

ชั้น 4.1 (เดิมชื่อชั้น 2.3) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน พื้นที่พักคอย ห้องควบคุม ห้องน้ำ บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ระบบจอดรถอัตโนมัติ และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 14 คัน

- **ชั้น 5** (เดิมชื่อชั้น 3) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน พื้นที่ซักritz ห้องควบคุม ห้องน้ำ บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ระบบจอดรถอัตโนมัติ และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 14 คัน

ชั้น 5.1 (เดิมชื่อชั้น 4) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน พื้นที่ซักritz ห้องควบคุม ห้องน้ำ บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ระบบจอดรถอัตโนมัติ และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 14 คัน

- **ชั้น 6** (เดิมชื่อชั้น 4.1) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน พื้นที่พนักงาน ห้องเก็บของ ห้องน้ำ บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ระบบจอดรถอัตโนมัติ และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 14 คัน

ชั้น 6.1 (เดิมชื่อชั้น 4.2) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน พื้นที่พนักงาน ห้องเก็บของ ห้องน้ำ บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ระบบจอดรถอัตโนมัติ และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 14 คัน

- **ชั้น 7** (เดิมชื่อชั้น 5) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน โถงพักคอย บันได โถงลิฟต์
ดับเพลิง ลิฟต์ ลิฟต์ผู้พิการ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ ห้องซ่อมบำรุง ห้องพักผ่อนพนักงาน และ Surge
Tank

- **ชั้น 8** (เดิมชื่อชั้น 6) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์
ดับเพลิง สระว่ายน้ำ พื้นที่พักผ่อนริมสระว่ายน้ำ สปา ห้องเก็บของ ห้องน้ำ

- **ชั้น 9** (เดิมชื่อชั้น 7) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์
ดับเพลิง ห้องครัว ห้องรับรอง ห้องเด็กเล่น ห้องอาหาร พื้นที่ทานอาหาร ห้องเก็บของ ห้องน้ำ

- **ชั้น 10-20** (เดิมชื่อชั้น 8-18) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย
จำนวน 1 ห้อง/ชั้น (รวม 11 ห้อง) ระเบียง บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน

- **ชั้น 21** (เดิมชื่อชั้น 19) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน
1 ห้อง ระเบียง บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน

- **ชั้น 22** (เดิมชื่อชั้น 20) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน
1 ห้อง ระเบียง บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน

- **ชั้น 23** (เดิมชื่อชั้น 21) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน
1 ห้อง ระเบียง บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน

- **ชั้น 24-25** (เดิมชื่อชั้น 22-23) มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง (แบบ
Duplex) พื้นที่ระเบียง บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน

- **ชั้น 26-28** (เดิมชื่อชั้น 24-26) มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง (แบบ
Triplex) ระเบียง บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน

- **ชั้น 29-30** (เดิมชื่อชั้น 27-28) มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง (แบบ
Duplex) ระเบียง บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน

- **ชั้น 31** (เดิมชื่อชั้น 29) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน
1 ห้อง ระเบียง บันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน

- **ชั้น 32** (เดิมชื่อชั้น 30) มีการใช้พื้นที่เป็นห้องอาหาร ครัว ห้องน้ำ ระเบียง บันได ลิฟต์
ลิฟต์ผู้พิการ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน

- **ชั้นห้องเครื่อง** (เดิมชื่อชั้น 31) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่วางคอยล์ร้อน ห้องเครื่องลิฟต์
โดยสาร ห้องเครื่องปั๊มน้ำ บันได ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง และถังเก็บน้ำ

- **ชั้นดาดฟ้า** มีการใช้พื้นที่เป็นบันได พื้นที่สีเขียว และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ และห้อง
เครื่องลิฟต์ดับเพลิง

(ค) การดำเนินการของโครงการ

อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวน
ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้นตามที่ได้ขอ
อนุญาตก่อสร้างต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) ตามหนังสือแจ้งการก่อสร้าง
ดัดแปลงหรือถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ.4)
เลขที่ 157/2565 ลงวันที่ 1 ธันวาคม 2565 และได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้าย
อาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 139/2567 ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2567 (ภาคผนวก ก-3)

1.3.2 จำนวนประชากรในโครงการ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีห้องชุดจำนวน 102 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 101 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) ประเมินจำนวนประชากรในโครงการ พบว่าจะมีผู้พักอาศัย จำนวน 510 คน และพนักงานของโครงการจำนวน 10 คน รวมมีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ จำนวน 520 คน

(ข) ตามที่แจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการตามมาตรการฯ ข้อ 3(1)

โครงการมีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 18 ห้อง ซึ่งหากประเมินจำนวนผู้พักอาศัยตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะมีผู้พักอาศัยประมาณ 90 คน เท่านั้น โครงการจึงประเมินผู้พักอาศัยให้มีความสอดคล้องกับกิจกรรมการอยู่อาศัยจริงจากจำนวนห้องนอนภายในห้องชุด ที่ประเมินจำนวนผู้พักอาศัย 2 คน/ห้องนอน และชั้นที่มี 1 ห้องนอน ประเมินจำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้องนอน ซึ่งจากการประเมินดังกล่าวจะมีจำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 146 คน และพนักงานของโครงการจำนวน 9 คน รวมมีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ จำนวน 155 คน

(ค) การดำเนินการของโครงการ

ปัจจุบันโครงการได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับเจ้าของร่วมไปแล้ว จำนวน 8 ห้อง จากทั้งหมด 18 ห้อง (ร้อยละ 44) เหลือยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 10 ห้อง (ร้อยละ 56) และมีผู้เข้าพักอาศัยที่ลงทะเบียนเข้าพักอาศัยแล้ว จำนวน 7 คน คิดเป็นสัดส่วนจำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 1 คน/ห้อง ($7/8 = 0.88$) และมีพนักงานโครงการ จำนวน 33 คน รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ จำนวน 40 คน

1.3.3 ระบบน้ำใช้

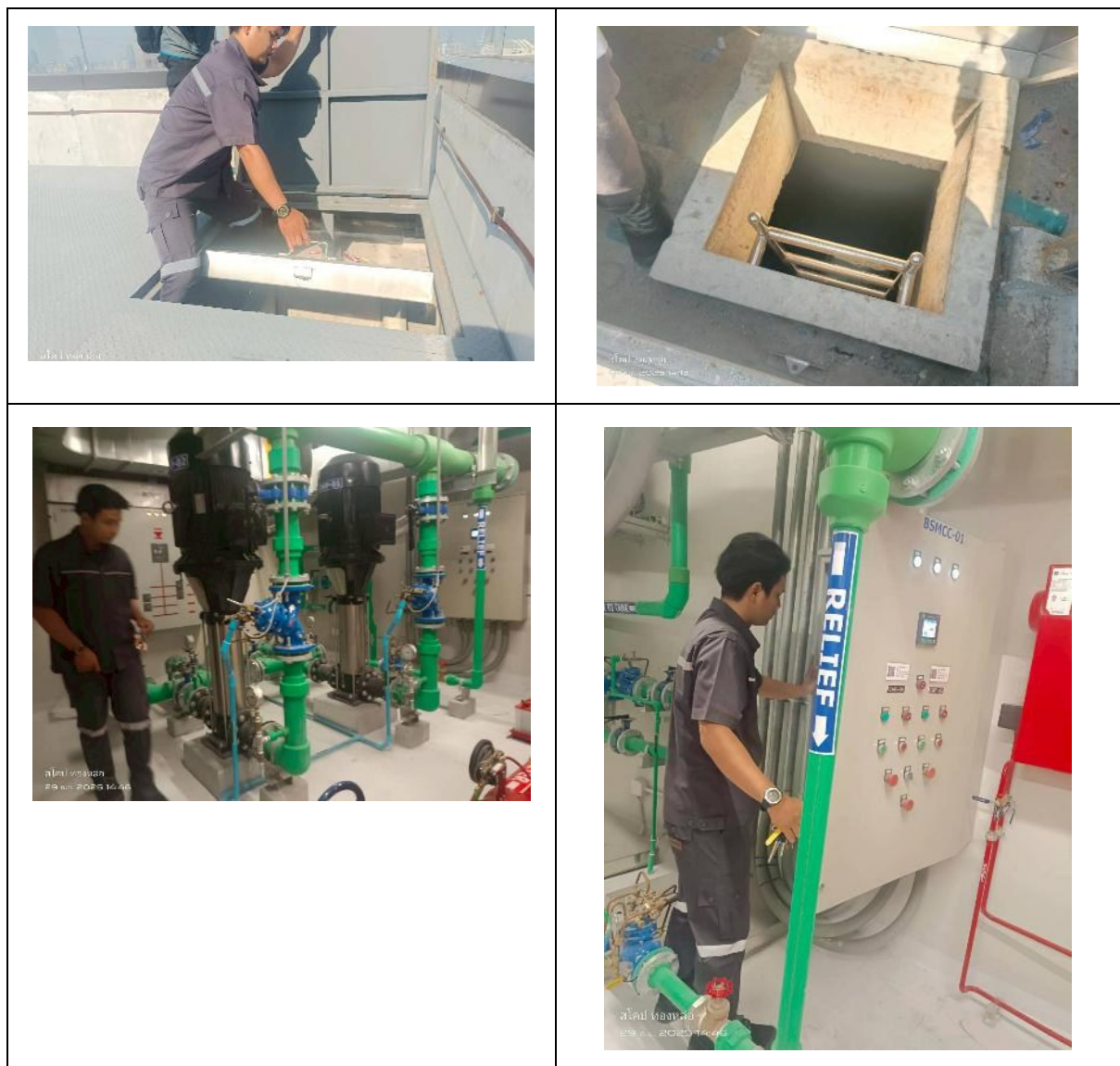
(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 110 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับน้ำประปาจากท่อประธานของสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ที่มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 3 บ่อ โดยบ่อที่ 1 และบ่อที่ 2 จะเป็นบ่อเก็บน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค มีขนาดความจุรวม 139.95 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 3 จะเป็นบ่อเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง มีขนาดความจุรวม 93.75 ลูกบาศก์เมตร และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ถัง มีปริมาตร 23.00 ลูกบาศก์เมตร/ถัง รวมสำรองน้ำในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 46.00 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 279.70 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค 185.95 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 93.75 ลูกบาศก์เมตร

(ข) การดำเนินการของโครงการ

โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 35 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับน้ำประปาจากท่อประธานของสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ที่มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 3 บ่อ โดยบ่อที่ 1 และบ่อที่

2 จะเป็นบ่อเก็บน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค มีขนาดความจุรวม 56.40 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 3 จะเป็นบ่อเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง มีขนาดความจุรวม 89.00 ลูกบาศก์เมตร และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ถัง มีขนาดความจุรวม 20.40 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 165.80 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค 76.80 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 89.00 ลูกบาศก์เมตร (ภาพที่ 1.3.3-1) โดยปัจจุบันโครงการมีผู้เข้าพักอาศัยที่ลงทะเบียนเข้าพักอาศัยแล้ว จำนวน 7 คน และมีพนักงานโครงการ จำนวน 33 คน รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ จำนวน 40 คน ดังนั้น ปัจจุบันปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในโครงการจึงน้อยกว่าที่ระบุไว้



ภาพที่ 1.3.3-1 การสำรองน้ำและระบบการจ่ายน้ำประปา

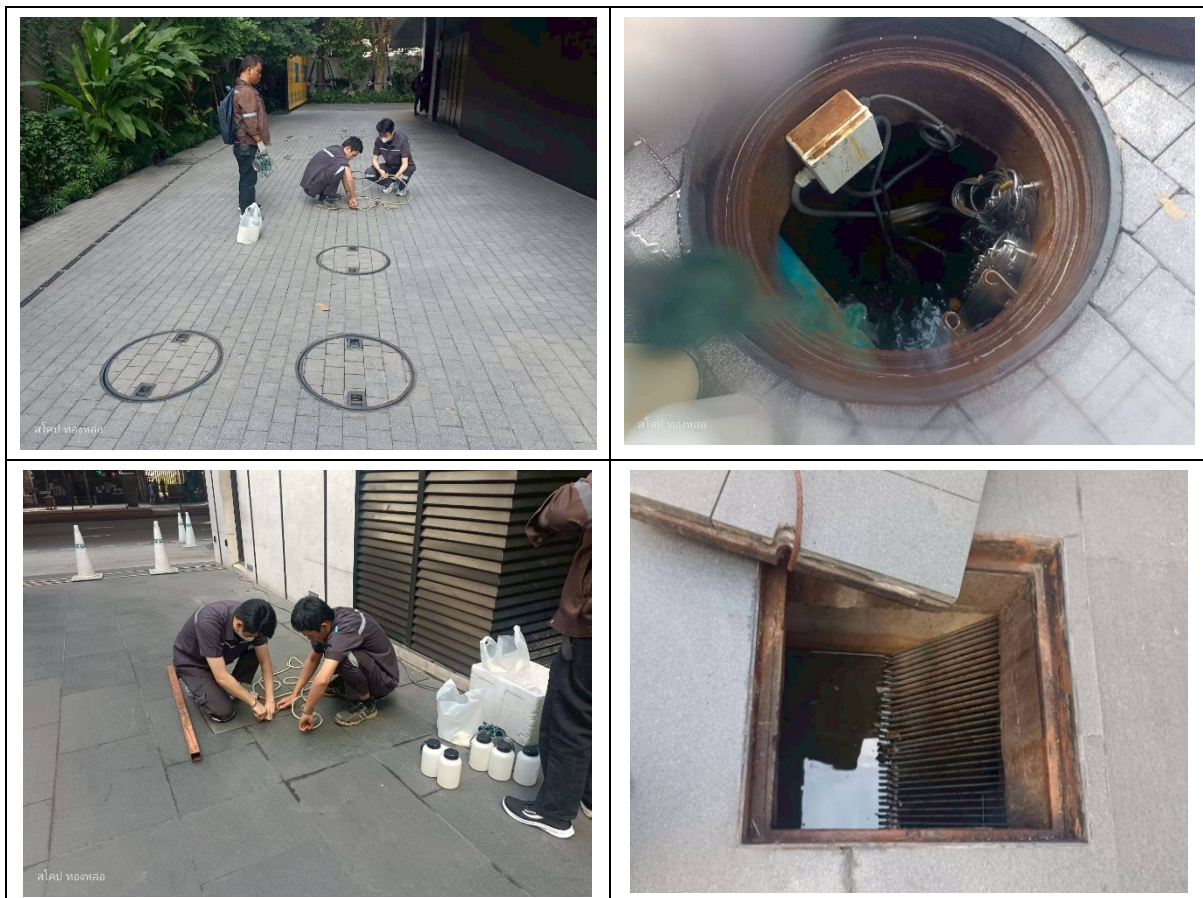
1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลักได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำ และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป โดยปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 82.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process, A/S) รองรับน้ำเสีย 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด

(ข) การดำเนินการของโครงการ

โครงการจะมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 31 ลูกบาศก์เมตร/วัน จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process, A/S) รองรับน้ำเสีย 32 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ภาพที่ 1.3.4-1) พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน และ Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสีย ไปบำบัดยังบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ



ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 และ 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหนองน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ โครงสร้าง คสล. ความจุ 130 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะสูบน้ำออกที่อัตราการไหลเท่ากับ 0.015 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (น้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งเท่ากับ 0.016 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) และเลือกท่อระบายน้ำออกนอกอาคาร ขนาด 0.3 และ 0.4 เมตร ความลาดชัน 1:200 ซึ่งจะสามารถระบายน้ำได้ในอัตรา 2.34 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ระดับน้ำในท่อ 0.18 เมตร และที่ระดับน้ำไหลเต็มท่อ จะสามารถระบายน้ำได้ในอัตรา 3.54 ลูกบาศก์เมตร/นาที่

(ข) การดำเนินการของโครงการ

โครงการออกแบบระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย รางระบายน้ำ (Gutter) ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวระบบระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหนองน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ โครงสร้าง คสล. ความจุ 130 ลูกบาศก์เมตร และควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ



ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยรวม 520 กิโลกรัม/วัน หรือ 2.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 7.59 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 9.11 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูง 1.2 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการประมาณ 3 วัน ($9.10/2.60 = 3.50$ วัน) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตคลองเตยสามารถมาเก็บมูลฝอยไม่ได้ โดยโครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป

(ข) การดำเนินการของโครงการ

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยรวม 155 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 3.50 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 4.20 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูง 1.2 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการประมาณ 5 วัน ($4.20/0.80 = 5.25$ วัน) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตคลองเตยสามารถมาเก็บมูลฝอยไม่ได้ โดยโครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป (ภาพที่ 1.3.6-1)



ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอยของโครงการ

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 2,163 kVA โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,500 KVA จำนวน 1 ชุด โดยการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดติดตั้งภายในอาคาร (In Door Dry Type) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 3 ของอาคาร เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง แบบใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง (Diesel Generator) ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 3 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

(ข) การดำเนินการของโครงการ

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 1,839 kVA โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,500 KVA จำนวน 1 ชุด โดยการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดติดตั้งภายในอาคาร (In Door Dry Type) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 3 ของอาคาร เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง แบบใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง (Diesel Generator) ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 3 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน (ภาพที่ 1.3.7-1)



ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.3.8 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) และจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยที่สอดคล้องของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544

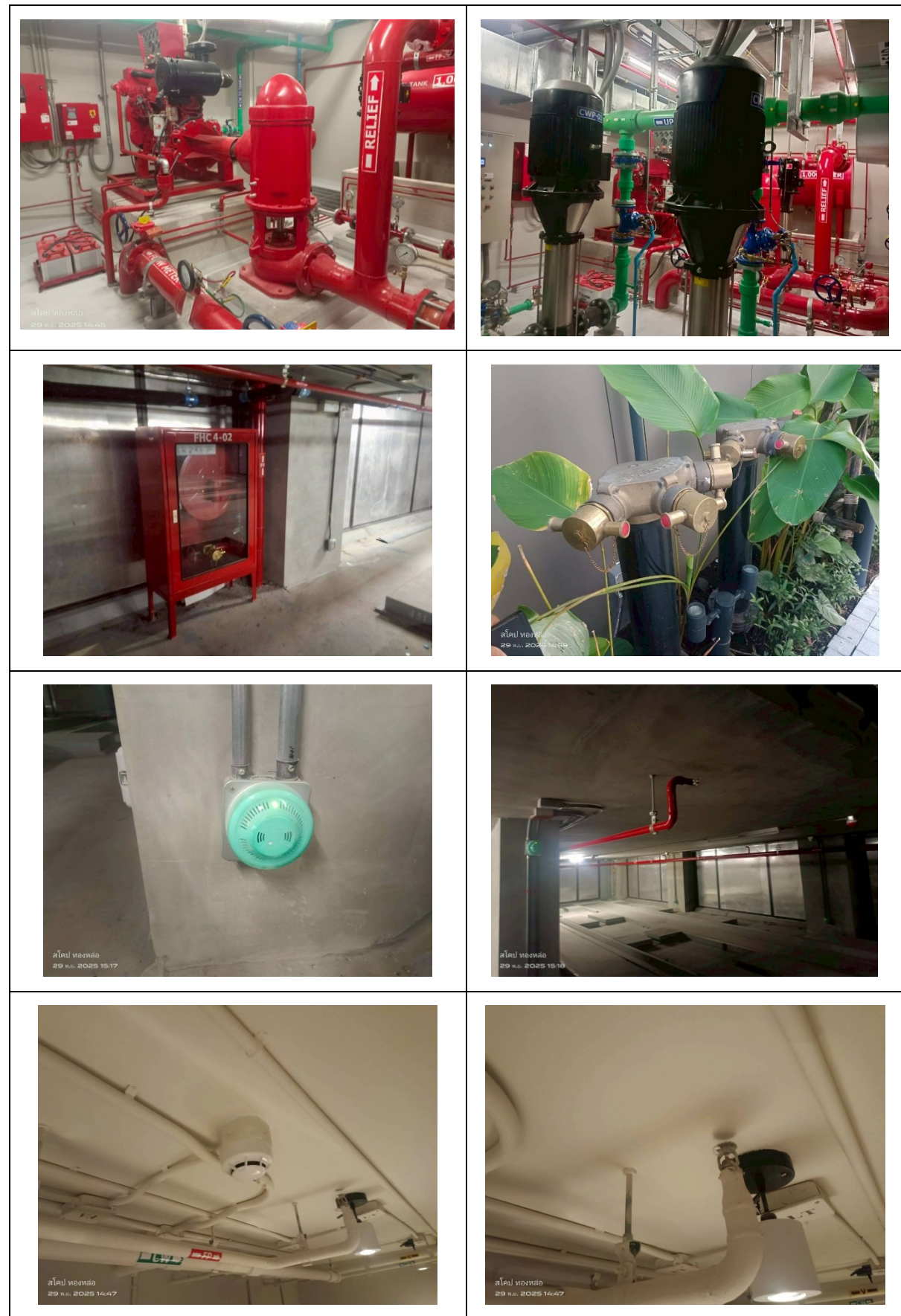
- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Alarm Bell) ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Voice Tone Alarm Loudspeaker) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจเตือนก๊าซรั่ว (Gas Leak Detector) ในระบบจอตลอดอัตโนมัติ

- ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง Ø150 มิลลิเมตร จำนวน 1 ท่อ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) เครื่องดับเพลิงมือถือ และหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ประมาณ 33.4 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) โครงการได้จัดให้มีทางหนีไฟ ได้แก่ บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟ 1 แห่ง และบันไดหนีไฟ 1 แห่ง และกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้จำนวน 2 จุด ขนาดพื้นที่รวม 136.47 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 545 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจำนวน 520 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.26 ตารางเมตร/คน จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร

(ข) การดำเนินการของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยที่สอดคล้องของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (แผงควบคุม (FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Alarm Bell) ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Voice Tone Alarm Loudspeaker) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจเตือนก๊าซรั่ว (Gas Leak Detector) ในระบบจอตลอดอัตโนมัติ) และระบบป้องกันอัคคีภัย (หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (FDC) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และเครื่องดับเพลิงมือถือ) ป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล (ภาพที่ 1.3.8-1)



ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Variable Refrigerant Volume Type Air Conditioning System) โดยมีภาระการทำความเย็น 355.5 ตันความเย็น สำหรับในพื้นที่อื่นๆ เช่น พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องปั๊ม บันไดหลัก และบันไดหนีไฟที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะพิจารณาให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

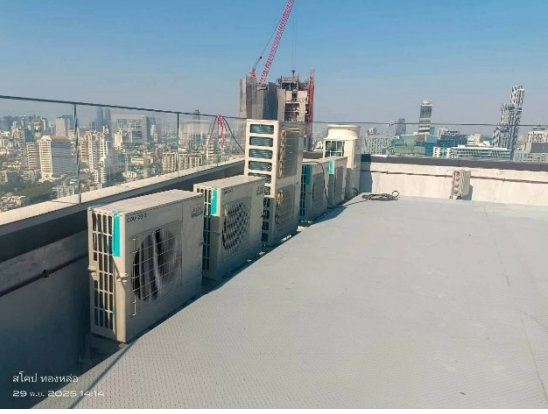
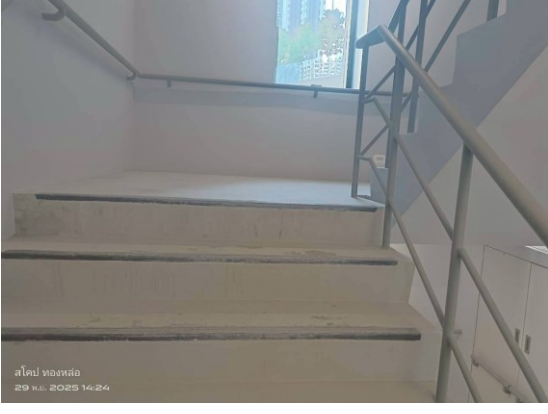
โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอก อย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร เช่น ห้องน้ำ ภายในห้องพัก ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องน้ำ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องควบคุม ไฟฟ้าประจำชั้น เป็นต้น

(ข) การดำเนินการของโครงการ

ปัจจุบันโครงการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Variable Refrigerant Volume Type Air Conditioning System) และจัดให้มีระบบการระบายอากาศ แบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอก (ประตู หน้าต่าง) และพื้นที่ของช่องเปิดนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อทำการหมุนเวียนอากาศในอัตราที่ไม่น้อยกว่ากฎหมายที่กำหนด ทั้งบริเวณที่มีพื้นที่ปรับอากาศ และพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ (ภาพที่ 1.3.9-1)

 สโคป ทองหล่อ 29 ก.ค. 2025 14:56	 สโคป ทองหล่อ 29 ก.ค. 2025 14:14
ระบบปรับอากาศ	
 สโคป ทองหล่อ 29 ก.ค. 2025 14:41	 สโคป ทองหล่อ 29 ก.ค. 2025 14:39
ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล	
 สโคป ทองหล่อ 29 ก.ค. 2025 14:24	
การระบายอากาศแบบธรรมชาติ	

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศของโครงการ

1.3.10 การจัดการจราจรและที่จอดรถ

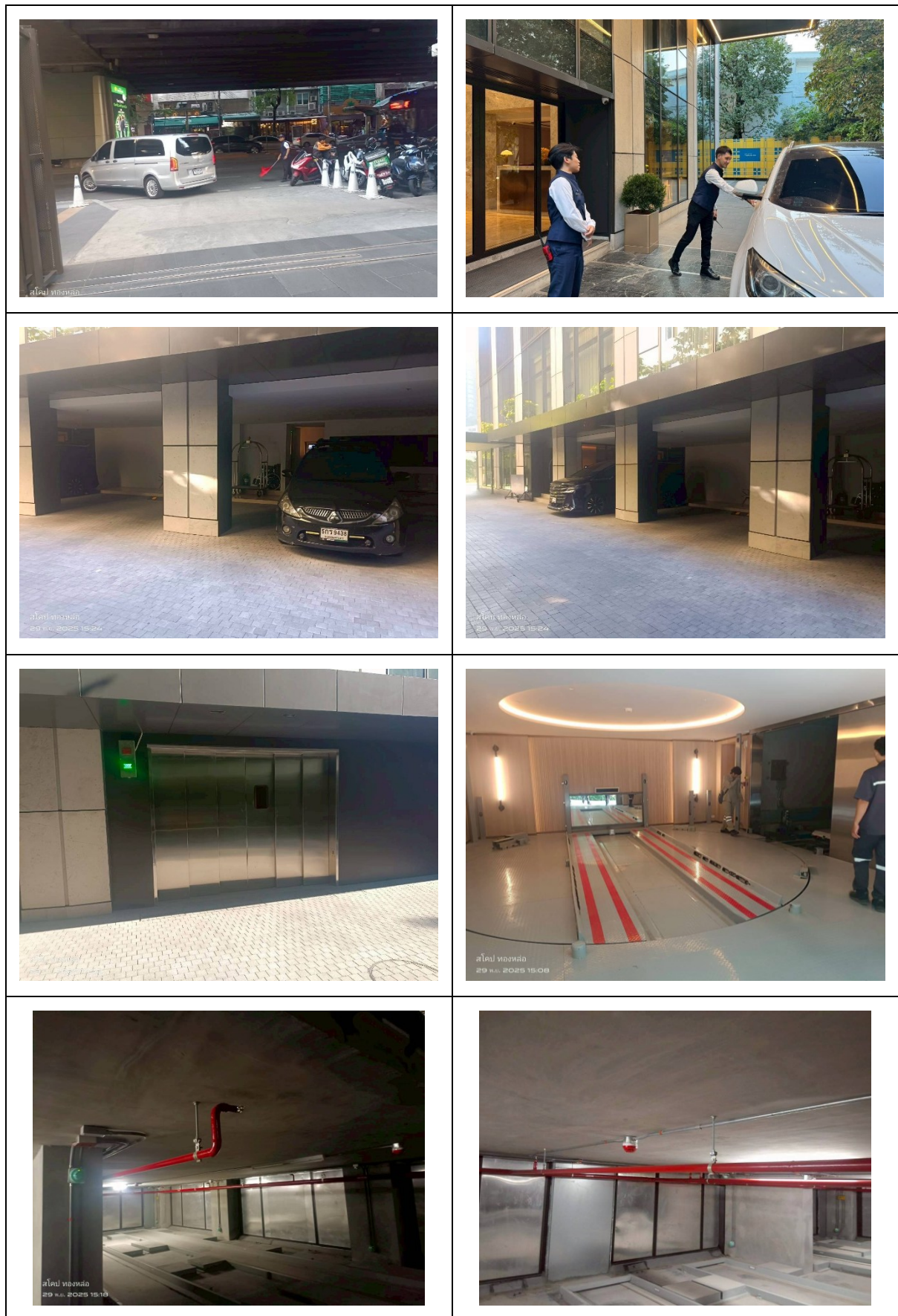
(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท โดยการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคาร ความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบทิศทางเดียว (One-Way Traffic) โดยมีลูกศรบอกทิศทางอย่างชัดเจน และภายในโครงการจะจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์บนพื้นทาง เช่น ป้ายทางเข้า ป้ายทางออก ป้ายแนะนำการเดินทาง คันชะลอความเร็ว และกระจกนูนโค้ง เพื่อให้การเดินทางภายในโครงการมีความคล่องตัวและปลอดภัย สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจะจัดเตรียมไว้รวมทั้งสิ้น 112 คัน (เป็นที่จอดรถอัตโนมัติทั้งหมด 112 คัน) บริเวณชั้น 2 ถึงชั้น 4 ซึ่งเพียงพอและสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(ข) การดำเนินการของโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท โดยการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคาร ความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบทิศทางเดียว (One-Way Traffic) และได้เพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกและที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 โดยจัดให้มีที่จอดรถผู้พิการ จำนวน 5 คัน แต่ละช่องจอดกว้าง 2.40 เมตร ยาว 5.00 เมตร และมีที่ว่างกว้าง 1.00 เมตร ตลอดแนวช่องจอด และเป็นที่จอดรถอัตโนมัติทั้งหมด 107 คัน รวมทั้งจอดรถที่โครงการจัดไว้ทั้งสิ้น 112 คัน ซึ่งเพียงพอและสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

อีกทั้ง ผู้จำหน่ายระบบจอดรถส่งพนักงานมาประจำที่โครงการเพื่อดูแล แนะนำข้อปฏิบัติการใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติแก่ผู้พักอาศัย และอบรมการแก้ไขปัญหาเบื้องต้นและให้ความรู้แก่พนักงานโครงการ (ภาพที่ 13.10-1) อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการไม่ได้จัดให้มีป้ายจราจรต่างๆ สันชะลอความเร็ว และเครื่องหมายทิศทางการเดินทางบนพื้นที่ทาง เพื่อให้ผู้พักอาศัยสัญจรและขับรถไปจอดยังระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัย ไม่เกิดผลกระทบด้านฝุ่น และเสียงจากการสัญจรนั้น โครงการได้แก้ไขโดยจัดให้มีพนักงานรับรถ (Valet) เพื่อนำรถของผู้พักอาศัยเข้าไปจอดยังระบบจอดรถอัตโนมัติ โดยผู้พักอาศัยจะขับรถเข้ามาจอดที่จุดจอดรถรับ-ส่ง (Drop off) เท่านั้น ประกอบกับโครงการมีการอบรมและกำหนดให้พนักงานรับรถขับรถด้วยความระมัดระวังและใช้ความเร็วต่ำ ซึ่งพนักงานรับรถมีความชำนาญ ทำให้เกิดความปลอดภัยและไม่ก่อให้เกิดเสียงจากการเร่งเครื่องยนต์ในขณะที่เข้าจอดในระบบจอดรถอัตโนมัติ



ภาพที่ 1.3.10-1 การจัดการจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

(ก) ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 31 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ จำนวน 102 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 101 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งหมด 520 คน โดยโครงการกำหนดให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 527.27 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 520.00 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 263.01 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 260.00 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารที่ปลูกไม้ยืนต้น 244.13 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 242.40 ตารางเมตร) พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ พยอม ประดู่ เสลา ชงโค จิกน้ำ พิกุล และกันเกรา ส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ ไทรเกาหลี แก้ว หนวดปลาหมึกแคระ เอื้องหมายนา เฟิร์นฮาวาย ชุ่มกระต่ายเขียว และหญ้ามาเลเซีย และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นที่ 1, 19, 22, 24, 30 และชั้นดาดฟ้า โดยมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.01 ตารางเมตร/คน

(ข) การดำเนินการของโครงการ

โครงการได้ลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย ลดขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร และเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคาร โดยภายหลังการเปลี่ยนแปลงอาคารโครงการจะมีเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นและนับชั้นอาคารเป็น อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการจำนวน 18 ห้อง โดยยังคงมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่าเดิม โดยโครงการได้ขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามรายละเอียดดังกล่าวต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร (หน่วยงานอนุญาต) โดยปัจจุบันโครงการมีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ จำนวน 18 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งหมด 155 คน โครงการกำหนดให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 263.01 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่างทั้งหมด 263.01 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารที่ปลูกไม้ยืนต้น 244.13 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ พยอม ประดู่ เสลา ชงโค จิกน้ำ พิกุล และกันเกรา ส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ ไทรเกาหลี แก้ว หนวดปลาหมึกแคระ เอื้องหมายนา เฟิร์นฮาวาย ชุ่มกระต่ายเขียว และหญ้ามาเลเซีย (ภาพที่ 13.11-3)

อนึ่ง โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ทั้งหมด โดยมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.70 ตารางเมตร/คน



ภาพที่ 1.3.11-1 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Scope Thonglor (สโคป ทองหล่อ) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวนและติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับนี้ (ฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568) เป็นฉบับแรกในระยะดำเนินการ โดยมีรอบการจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการในปีถัดไป ดังแสดงในตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ											
		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

โครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในปี พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย ด้านสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ ระบบน้ำใช้ สระว่ายน้ำ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอยไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดด ทิศทางลม การสื่อสาร และการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ และการรับเรื่องร้องเรียน ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ปี พ.ศ. 2568)

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. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	ตรวจสอบและดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
1. คุณภาพอากาศ	- บริเวณพื้นที่สีเขียว	ตรวจสอบและดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณภาพน้ำ															
3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- น้ำเสียก่อนการบำบัด - น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil and Grease	เดือนละ 1 ครั้ง							-	-	-	-	✓	✓
3.2 การจัดการกากตะกอน	- เอกสารใบเสร็จรับเงิน	ตรวจสอบการจัดจ้างเอกชนเข้ามาจัดการกากตะกอน	ทุก 6 เดือน							-	-	-	-	-	✓
4. ระบบน้ำใช้															
	1. เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึม	เดือนละ 1 ครั้ง							✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2. ถังเก็บน้ำใช้	- ตรวจสอบโครงสร้าง/การเคลือบผิว และความสะอาด	ทุก 6 เดือน							-	-	-	-	-	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ปี พ.ศ. 2568)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	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.
5. สระว่ายน้ำ															
5.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	1. สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ 2. ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระ 3. กระเบื้องพื้นสระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่แตกร้าว - สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ ชำรุด	ทุกวัน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
5.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	1. ป้ายแสดงระดับความลึกสระ และกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระ ว่ายน้ำ 2. อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ 3. อุปกรณ์สื่อสารและประกาศ หมายเลขฉุกเฉิน	- สภาพดี ไม่ลบลื่อน - สภาพดีพร้อมใช้งาน - สภาพดีพร้อมใช้งาน	ทุกวัน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
5.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	1. สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH - Chlorine	ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง							-	-	-	-	✓	✓
		- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง							-	-	-	-	✓	✓
		- pH - Free Chlorine - Combined Chlorine - Alkalinity - Calcium Hardness - Chloride	ปีละ 1 ครั้ง							-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ปี พ.ศ. 2568)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	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.
		- Cyanuric acid - Ammonia - Nitrate - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria													
6. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตันกีด ขวางการไหลระบายน้ำ	ทุก 6 เดือนหรือ ก่อน-หลังฤดูฝน							-	-	-	-	-	✓
7. การจัดการมูลฝอย	1. ถังและห้องมูลฝอยรวม	- สภาพดีพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง							✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2. ถังและห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น	- ไม่มีมูลฝอยตกค้าง	ทุกวัน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของ ของระบบไฟฟ้า	เดือนละ 1 ครั้ง							✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การป้องกันอัคคีภัย	1. ระบบเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	ทุก 3 เดือน							-	-	✓	-	-	✓
	2. อุปกรณ์แจ้งเหตุ	- สภาพดี มองเห็นได้ ชัดเจนและไม่ลบล้าง	ทุก 3 เดือน							-	-	✓	-	-	✓
	3. ระบบป้องกันอัคคีภัย - หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC)	- สภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้สะดวก	ทุก 3 เดือน							-	-	✓	-	-	✓

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ปี พ.ศ. 2568)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/วิธีการ จัดการ	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.
	- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) และสายฉีด - เครื่องสูบน้ำดับเพลิง - หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ - ถังเก็บน้ำดับเพลิง - ลิฟต์ดับเพลิง														
	4.บันไดหนีไฟ เส้นทางในการ หนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง							✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การคมนาคม	1.ป้าย เครื่องหมาย และลูกศร จราจรภายในโครงการ 2.ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และ กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)	- สภาพดี มองเห็นได้ ชัดเจน และไม่บดบัง - สภาพดีพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง							✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ทัศนียภาพ	- บริเวณพื้นที่สีเขียว	ตรวจสอบและดูแลพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง							✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การบดบังแสงแดด และทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การบดบัง คลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน							✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การรับเรื่อง ร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- ประเมินเรื่องร้องเรียน ทุกข้อ ข้อเสนอแนะ และ ข้อคิดเห็น	ทุกวัน							✓	✓	✓	✓	✓	✓