

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 51/5 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ประกาศ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ.2564 กำหนดให้โครงการที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาต อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ในระหว่างดำเนินการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่มาตรการกำหนดไว้

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ชื่อ โครงการเทพี แมนชั่น (ชื่อเดิม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้นของ นายสรัฐ พักผลงาม) ตั้งอยู่เลขที่ 419/1 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัย จำนวน 1 หลัง มีขนาดความสูง 8 ชั้น วัดความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า ได้เท่ากับ 22.95 เมตร มีพื้นที่ปกคลุมดินทั้งสิ้น 705 ตร.ม. ประกอบด้วยส่วนสำนักงานและร้านค้าในบริเวณชั้นล่างของตัวอาคาร และชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นห้องพักจำนวน 161 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 6,589 ตร.ม. ได้รับการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/1233 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2548 ทั้งนี้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการตามมาตรการ และทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้นโครงการเทพี แมนชั่น บริหารงานโดยบริษัท เทพีพัฒนา จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเทพี แมนชั่น (ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

โครงการเทพีแมนชั่น ตั้งอยู่เลขที่ 419 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 1,760 ตร.ม.

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัย จำนวน 1 หลัง มีความสูง 8 ชั้น วัดความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้าได้เท่ากับ 22.95 เมตร มีพื้นที่ปกคลุมดินทั้งสิ้น 705 ตร.ม. ประกอบด้วยส่วนสำนักงานและร้านค้าในบริเวณชั้นล่างของตัวอาคาร และชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นห้องพักจำนวน 161 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 6,589 ตร.ม.

รายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร

ชั้นที่	การใช้สอยพื้นที่	จำนวน (ห้อง)	พื้นที่ ¹ (ตร.ม.)
ชั้นล่าง	- สำนักงาน	1	130
	- ลิฟท์ 1 ตัว	-	9
	- บันไดหลัก	-	22
	- ห้องเครื่อง	1	13
	- ทางรวิงและที่จอดรถ- โถงลิฟท์และทางเดิน	-	494
		-	37
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นล่าง			705
ชั้นที่ 2	- ห้องพักแบบ A ขนาด 34 ตร.ม.	1	34
	- ห้องพักแบบ B ขนาด 25 ตร.ม.	17	425
	- ห้องพักแบบ C ขนาด 27 ตร.ม.	1	27
	- ห้องพักแบบ D ขนาด 35 ตร.ม.	2	70
	- ห้องพักแบบ E ขนาด 44 ตร.ม.	1	44
	- ห้องพักแบบ F ขนาด 30 ตร.ม.	1	30
	- บันไดหลักและบันไดหนีไฟ ³	-	32
	- พื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ (โถงลิฟท์, ทางเดิน)	-	119
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2			781
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 3-8 ของอาคาร			4,494
ชั้นดาดฟ้า	- ห้องเครื่อง	1	7
	- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	1	14

- พื้นที่สีเขียว	-	588
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นดาดฟ้า		609
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคาร		6,589

1.4 ระบบสาธารณูปโภคในช่วงเปิดดำเนินการ

1.4.1 น้ำใช้และระบบส่งน้ำ

น้ำใช้

น้ำใช้ของโครงการจะรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาภาษีเจริญ โดยการประปานครหลวงมีหนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปาแก่โครงการ ปริมาณน้ำใช้หลักแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ น้ำใช้สำหรับห้องพักอาศัย และส่วนสำนักงานและร้านค้า

1.4.2 การสำรองน้ำใช้

ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำ 2 แห่ง คือ ถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งมีขนาดความจุประมาณ 139 ลบ.ม. วางอยู่ใต้ดินบริเวณด้านหลังลิฟท์ และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ขนาดความจุถังละ 3 ลบ.ม. จำนวน 8 ถังรวมเป็นปริมาณน้ำสำรอง $139 + (3 \times 8) = 163$ ลบ.ม. ดังนั้นถังเก็บน้ำของโครงการจึงสามารถรองรับความต้องการน้ำใช้ได้อย่างเพียงพอ

1.4.3 ระบบการจ่ายน้ำ

ทางโครงการจะวางแผนท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวงที่ผ่านบริเวณด้านหน้าโครงการ และส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมี Automatic Alternator ทำหน้าที่ควบคุมให้เครื่องสูบน้ำหยุดทำงานหรือสลับการทำงานทุกครั้งที่มีการทำงานและใช้เครื่องปั้มน้ำขนาด 5.5 แรงม้า จำนวน 2 ตัว (สำรอง 1 ตัว) สูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นไปเก็บบนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และจ่ายน้ำลงสู่ห้องพักชั้นต่าง ๆ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

1.5 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1.5.1 ลักษณะน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการแยกเป็น 2 ส่วน คือ น้ำเสียจากการอาบน้ำ การชักล้างทำความสะอาดและน้ำเสียจากห้องส้วม โดยโครงการได้ออกแบบให้มีท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว สำหรับรองรับน้ำเสียจากส้วมและท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว สำหรับรองรับน้ำเสียจากการอาบน้ำและการชักล้างโดยท่อดังกล่าวจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังแสดงผังแนวดิ่งน้ำเสียไว้ในภาคผนวก น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลผ่าน

บ่อตกขยะเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.20 เมตร บริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนเพชรเกษม

1.5.2 การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ส่วนบำบัดแบบกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Chamber) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) และส่วนกักเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) ตำแหน่งที่ตั้งและแบบแปลนของระบบบำบัดน้ำเสียแสดงไว้ในรายละเอียดเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละส่วน อธิบายได้ดังนี้

(1) ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) : มีปริมาตร 25 ลบ.ม. จะรองรับน้ำเสียจากทุกกิจกรรมของอาคาร ทำหน้าที่ในการปรับสภาพและตกตะกอนน้ำเสีย

(2) ส่วนบำบัดแบบกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter Chamber) : มีปริมาตร 40 ลบ.ม. บรรจุ Media ไว้ 30 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้กำจัดบีโอดี โดยอาศัยการทำงานในสภาวะการเติมอากาศ ซึ่งอาศัยการทำงานของจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน (Aerobic Bacteria) ซึ่งถูกเลี้ยงบนผิวตัวกลาง (Media) ที่มี Void Ratio 90% Surface Area 170 ตร.ม./ลบ.ม. เพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ในระบบให้มีความสะอาดตามมาตรฐานจากอาคารประเภท ข ซึ่งจะต้องมีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ลิตร ก่อนระบายเข้าส่วนตกตะกอนต่อไป

(3) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) : ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ได้น้ำใส จะรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากส่วนกรองเติมอากาศ และน้ำใสด้านบนจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

(4) ส่วนกักเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) : ทำหน้าที่กักเก็บตะกอนส่วนเกินจากถังตกตะกอน และช่วยย่อยตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น ถังย่อยกักเก็บตะกอนที่ใช้มีปริมาตร 20 ลบ.ม. และติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector ให้อากาศได้ 0.2 กก.O₂/ชม.

สำหรับสิ่งปฏิกูลจากบ่อเกรอะทางโครงการติดต่อให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตภาษีเจริญมาทำการสูบล้างกำจัดที่โรงงานกำจัดสิ่งปฏิกูลหนองแขม

1.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้า : มีหัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากพื้นชั้นดาดฟ้าแล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร : น้ำเสียจากห้องพักแต่ละห้องจะไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียซึ่งแบ่งออกเป็น 2 แนว คือ แนวท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกจากส้วม และท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ยกเว้นน้ำโสโครก ท่อระบายน้ำเสีย

ดังกล่าวจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด จากนั้นจะถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร : ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำที่รับจากระบบบำบัดน้ำเสีย และแนวท่อระบายน้ำฝนซึ่งมีลักษณะเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร และมีบ่อพักน้ำอยู่ทุกระยะ 10 เมตร ตลอดแนวท่อระบายน้ำรอบอาคาร ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนจากตัวอาคารเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการซึ่งมีขนาดกว้าง 4 เมตร ยาว 11 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.2 เมตร ความจุประสิทธิภาพ 97 ลบ.ม. โดยน้ำที่ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเพชรเกษม และน้ำฝนจะถูกรวบรวมลงบ่อหน่วงน้ำแล้วปั๊มน้ำฝนออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในอัตราที่ไม่เกินค่าการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ดังแสดงแผนผังระบบน้ำภายในโครงการโดยระบุขนาดท่อทิศทางการไหล ความลาดชัน ตำแหน่งบ่อน้ำบำบัดน้ำเสีย และตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำ

การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำที่สามารถสูบน้ำได้ 0.28 ลบ.ม./นาที่ ที่ความสูง 8 เมตร แบบ Submersible Pump (เครื่องสูบน้ำแบบจุ่ม) สูบน้ำจากบ่อหน่วงน้ำลงสู่บ่อพักน้ำด้านหน้าโครงการเพื่อระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยอัตราการระบายน้ำดังกล่าวเป็นอัตราการระบายที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ

1.7 การจัดการมูลฝอย

ทางโครงการได้จัดเตรียมถังขยะแบบมีฝาปิดขนาด 150 ลิตร ไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวนชั้นละ 2 ใบ ซึ่งแยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งในถังดังกล่าว จากนั้นจะมีพนักงานของโครงการมาทำการรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยของโครงการ

1.8 การจราจร

ถนนและที่จอดรถของโครงการ

ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความกว้าง 6 เมตร (2 ช่องทางจราจร 2 ทิศทาง) ส่วนทางเข้า-ออกโครงการซึ่งติดกับถนนเพชรเกษมมีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 7 เมตร (2 ช่องทางจราจร 2 ทิศทาง)

ส่วนที่จอดรถภายในโครงการจะอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารจำนวน 18 คัน และอยู่นอกตัวอาคารจำนวน 34 คัน รวมมีที่จอดรถทั้งหมด 52 คัน

1.9 การป้องกันอัคคีภัย

1.9.1 ทางหนีไฟ

โครงการจะใช้บันไดหนีไฟที่มีความกว้าง 0.9 เมตร ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของตัวอาคารเป็นทางหนีไฟ โดยมีการติดป้ายเรืองแสงไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟในแต่ละชั้นของอาคาร นอกจากนี้ ยังสามารถใช้บันไดหลักที่อยู่ข้างลิฟท์เป็นทางหนีไฟได้อีกด้วย ดังนั้น ผู้พักอาศัยสามารถออกจากตัวอาคารได้อย่างรวดเร็ว

1.9.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อเย็นและตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง : จะประกอบด้วยท่อเย็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ในแต่ละชั้นของอาคารจะติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) จำนวนชั้นละ 1 ตู้ บริเวณหน้าโถงบันไดหลัก โดยตู้ดังกล่าวเป็นตู้สี่เหลี่ยมชนิดติดผนัง ตัวตู้และกรอบทำด้วยเหล็กแผ่นทาสีทั้งข้างนอกและข้างใน ด้วยสีแดง ประตูเป็นประตูนิรภัยบนกระจกเขียนคำว่า "FIRE" ขนาด 15 ซม. ทาสีแดง ภายในประกอบด้วยสายส่งน้ำและหัวฉีด และติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกตัวอาคารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม.

(2) เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ : เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือของโครงการเป็นเครื่องมือดับเพลิงเคมีแบบ Dry Chemical Extinguisher ขนาด 10 ปอนด์ แบบหิ้วได้และมีมาตรวัดความดันอยู่ในถังโดยจะติดตั้งเครื่องมือดังกล่าวในตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและหยิบใช้ได้สะดวก

1.9.3 ระบบสัญญาณเตือนภัย

ทางโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์สัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เมื่อมีผู้กดสัญญาณสามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เพื่อส่งสัญญาณเตือนไฟไหม้ โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณหน้าโถงลิฟท์และบันไดหนีไฟ สำหรับชั้นล่างจะติดตั้งอยู่บริเวณหน้าโถงลิฟท์ นอกจากนี้ทางโครงการยังได้จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า สำนักงาน ร้านค้า และห้องพักทุกห้อง ซึ่งเครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อนสามารถส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัยได้เอง

1.10 การระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ : จัดให้มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด โดยช่องเปิดเหล่านี้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล : จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลบริเวณลิฟท์โดยสารโดยใช้อุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศช่วยในการนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ลิฟท์ในอัตราไม่ต่ำกว่า 30 เท่าของปริมาตรของลิฟท์ต่อ 1 ชั่วโมง

1.11 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากระบบจำหน่ายกระแสไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี โดยจะติดตั้งหม้อแปลงขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ ดังแสดงแผนผังระบบไฟฟ้าของโครงการไว้ใน โดยการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี

นอกจากนี้ทางโครงการยังได้เตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) ไว้ บริเวณโถงบันไดหลัก ด้านหน้าโถงลิฟท์และบริเวณบันไดหนีไฟของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 และบริเวณชั้นล่างจะติดตั้งไว้บริเวณหน้าโถงบันไดหลัก ดังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยภายในอาคารในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรีมีเหตุขัดข้องไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้

1.12 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวของโครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 875 ตร.ม. แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1) บริเวณชั้นล่าง : ปลุกต้นชาฮกเกี้ยนโดยรอบตัวตึก ส่วนด้านทิศใต้ของโครงการปลุกต้นโอศอกตามแนวรั้วของโครงการและปลุกหญ้าคลุมดินด้วยหญ้านวลน้อย คิดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 287 ตร.ม.

(2) บริเวณชั้นดาดฟ้า : จัดให้เป็นพื้นที่สำหรับการเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและออกกำลังกายให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เน้นการจัดสวนด้วยไม้พุ่มที่มีความสวยงาม คิดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า 588 ตร.ม.

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ส่วนใหญ่ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์ หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลในรูปเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร ขี้อระเหยบ แนวทางปฏิบัติ เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิด โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวเกิดขึ้นจากการวิเคราะห์ ประเมิน โดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล และมีความเหมาะสมต่อบริบทขององค์กร ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จะเห็นได้ว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งยวดต่อการป้องกัน แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อมของโครงการเทพีแมนชั่น (ชื่อเดิม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น ของนายสหรัฐ พิภพลงาม) ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569 ทั้งนี้ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงในตารางที่ 2.2.1

ตาราง 2.2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
1.ทรัพยากรทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	—	—	—
1.2 สภาพภูมิอากาศ	—	—	—
1.3 คุณภาพอากาศ	—	—	—
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน			
ระยะดำเนินการ ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์และจัดทำสัญญาณภายในโครงการ เป็นระยะๆ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง	โครงการติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์		ภาคผนวก 7
1.5 น้ำผิวดิน			
1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองเติมอากาศที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80.33 ลบ.ม/วัน จำนวน 1 ชุด และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ 90% กล่าวคือน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียค่าความสกปรก (BOD) เท่ากับ 20 มก./ลิตร และมีค่าปริมาณสารแขวนลอย (SS) เท่ากับ 30 มก./ลิตร	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองเติมอากาศ สามารถควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ มีการตรวจคุณภาพน้ำตามมาตรการ		
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ 90%	โครงการคอยการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
1.6 น้ำใต้ดิน	—	—	—
2.ทรัพยากรทางชีวภาพ			
2.1.นิเวศวิทยานบก			
ให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง ครึ่งครัด	โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง ครึ่งครัด		
2.2.นิเวศวิทยาทางน้ำ			
ให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง ครึ่งครัด	โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง ครึ่งครัด		
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1.การคมนาคม			
1. จัดให้มีที่จอดรถ 52 คัน	โครงการจัดให้มีที่จอดรถเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัย		ภาคผนวก 7
2. ตรวจสอบจำนวนที่จอดรถแล้วแจ้งผู้เข้าพักอาศัยเพื่อป้องกัน ปัญหาด้านความพอเพียงของที่จอดรถ	โครงการมีการตรวจสอบจำนวนที่จอดรถ และแจ้งผู้เข้าพัก เพื่อป้องกัน ปัญหาความพอเพียงของที่จอดรถ		ภาคผนวก 7
3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน	โครงการจัดระบบการจราจรชัดเจน		ภาคผนวก 7

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัย คอยดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัย คอยดูแล และอำนวยความสะดวกด้านการจราจร		
5. ให้โครงการประสานงานไปยังผู้ดูแลอาคารพักอาศัยเทพีแมนชั่น เพื่อควบคุมดูแลและห้ามมิให้มีการจอดรถริมถนนเข้า-ออกโครงการ	โครงการมีผู้ดูแลอาคารพักอาศัย ประสานกับผู้อยู่อาศัยห้ามมิให้มีการจอดรถริมถนนเข้า-ออกโครงการ		ภาคผนวก 7
3.2.การใช้ประโยชน์ที่ดิน	—	—	—
3.3.การใช้ไฟฟ้า			
1. จัดให้มีไฟฟ้าใช้ในระยยะดำเนินการอย่างพอเพียง	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าใช้งานอย่างพอเพียง		
2. กำหนดระยะเวลาปิด-เปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณทางเดินเฉพาะเวลากลางคืน	โครงการมีกำหนดระยะเวลาปิด-เปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณทางเดินเวลากลางคืน		
3. รมรงคิให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ตามรายละเอียดมาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เสนอไว้ในรายงาน	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด		ภาคผนวก 7
4. รมรงคิให้ผู้พักอาศัยที่ต้องขึ้นลงอาคารเพียง 1 ชั้นใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์	รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยที่ต้องขึ้น-ลงอาคาร เพียง 1 ชั้น ให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์		ภาคผนวก 7
3.4.การใช้น้ำ			
1. จัดให้มีน้ำใช้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีน้ำใช้อย่างเพียงพอ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้นตาดฟ้า ความจุรวมประมาณ 163 ลบ.ม สามารถสำรองน้ำใช้อย่างน้อย 39 ชั่วโมง หรือประมาณ 1.6 วัน	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนชั้นตาดฟ้า		ภาคผนวก 7
3. จัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัดอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด		ภาคผนวก 7
3.5.การจัดการมูลฝอย			
1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยของโครงการมีปริมาตรความจุ 27 ลบ.ม สามารถรองรับมูลฝอยได้นานประมาณ 3 วัน	โครงการจัดให้มีที่พักลมูลฝอย ที่สามารถกักเก็บมูลฝอยได้เพียงพอรองรับขยะมาเก็บ		ภาคผนวก 7
2. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักในโครงการคัดแยกขยะแห้ง และขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียมไว้	โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักในโครงการคัดแยกขยะแห้ง และขยะอันตราย		ภาคผนวก 7
3. จัดตั้งถังรองรับขยะอันตรายที่มีป้ายติดลึงว่า “ขยะอันตราย” อย่างชัดเจน ไว้บริเวณหน้าห้องพักลมูลฝอยจำนวน 1 ใบ	โครงการมีจัดตั้งถังรองรับขยะอันตราย ไว้บริเวณหน้าห้องพักลมูลฝอย		
4. จัดให้มีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไฟ Recycle ได้เช่น ขวดแก้ว กระดาษ และกระป๋องโลหะ ออกจากขยะประเภทอื่นๆ	โครงการมีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไป Recycle ได้ใหม่		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
5. จัดให้มีพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และ ขยะ Recycle ภายในห้องพักมูลฝอยและติดป้ายให้ชัดเจนเพื่อ ความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขต ภาษีเจริญ	โครงการจัดให้มีพื้นที่คัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย เพื่อ อำนวยความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตภาษีเจริญ		
6. ขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวัง โดยการใช้ผ้าคลุมรถ ขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย	โครงการมีการขนถ่ายขยะมูลฝอย อย่างระมัดระวัง		
7. ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการ หมักหมม ของขยะ และเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะ นำโรคอื่น ๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ และให้เชื่อมท่อระบายน้ำ จากห้องพักขยะเข้าสู่บ่อเกรอะในแต่ละอาคาร	โครงการมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และถังขยะอย่างน้อยอย่าง สม่ำเสมอ		
8. จัดหาอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้อง สัมผัสกับขยะมูลฝอย เช่น ถุงมือยาง ผ้าปิดจมูก และสถานที่ สำหรับชำระล้างร่างกายหลังจากทำการขนถ่ายขยะมูลฝอย เรียบร้อยแล้ว	โครงการมีอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับ ขยะมูลฝอย		
3.6.การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
1. เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบอันเนื่องจากการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ทางโครงการต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80.33 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพตามที่เสนอไว้ในรายงาน และทำการสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อเกรอะเป็นประจำ (ปีละ 1 ครั้ง)	โครงการควบคุม ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และทำการสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อเกรอะเป็นประจำตามการใช้งานจริง		
2. จัดให้มีถังดักไขมันขนาด 2.60 ลบ.ม. และดักกากไขมันทั้งเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยนำกากไขมันใส่ถุงพลาสติกสีดำและมัดปากถุงให้แน่นแล้วนำไปเก็บไว้ในห้องรวบรวมมูลฝอยของโครงการเพื่อรอให้สำนักงานเขตภาษีเจริญมาเก็บขนต่อไป	โครงการมีถังดักจับไขมัน		
3.7.การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 97 ลบ.ม. จำนวน 1 บ่อและระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำในอัตรา 0.28 ลบ.ม/นาที่ และทางโครงการต้องหมั่นตรวจสอบดูแลและขุดลอกบ่อพักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำอันเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	โครงการหมั่นตรวจสอบดูแลขุดลอกบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2. ให้โครงการตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาสภาพแนวท่อระบายน้ำ รวมทั้งจัดให้มีการขุดลอกบ่อพักน้ำปีละ 2 ครั้ง	โครงการตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาสภาพแนวท่อระบายน้ำ		
4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1.สภาพเศรษฐกิจสังคม			
4.2.สภาพสาธารณสุข			
4.3.การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน			
1. ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้ทราบถึงระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการและควรมีการฝึกซ้อมเพื่อให้เกิดความพร้อมอยู่เสมอ	อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนเกี่ยวกับระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ		
2. ให้มีการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำทุก 1 ปี	ทำการซ้อมอพยพหนีไฟตามมาตรการ		
3. ประชาสัมพันธ์ และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	ประชาสัมพันธ์การใช้อุปกรณ์ดับเพลิง		
4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการรักษาความปลอดภัยต่างๆอยู่เสมอ		ภาคผนวก 7

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
5. ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟท์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟท์	โครงการติดป้ายประกาศเตือน ห้ามใช้ลิฟท์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้		ภาคผนวก 7
6. จัดให้มีแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟไว้บริเวณหน้าโถงลิฟท์ทุกชั้น ภายในอาคาร	โครงการจัดให้มีแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟไว้บริเวณหน้าโถงลิฟท์ทุกชั้น		ภาคผนวก 7
7. ประชาสัมพันธ์และติดประกาศจูงรวมคนและตำแหน่งจอดรถดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้กรณีฉุกเฉิน	โครงการประชาสัมพันธ์ติดประกาศจูงรวมคน และตำแหน่งจอดรถดับเพลิง ให้ผู้พักอาศัยทราบหากเกิดกรณีฉุกเฉิน		ภาคผนวก 7
4.4.แหล่งโบราณคดี สถานที่ท่องเที่ยว และสุนทรียภาพ			
ดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยทั้งภายในและภายนอกอาคาร	โครงการดูแลรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยทั้งภายในและภายนอกอาคาร		ภาคผนวก 7
4.5.พื้นที่สีเขียว			
1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 876 ตร.ม. ประกอบด้วยพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 287 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า 558 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้า		ภาคผนวก 7
2. ลานจอดรถบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการให้ปูพื้นด้วยชุดบล็อกสนามหญ้า คิดเป็นพื้นที่ 550 ตร.ม.	โครงการจัดให้ลานจอดรถบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ ให้ปูพื้นด้วยชุดบล็อกสนามหญ้า		ภาคผนวก 7
3. ดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ		ภาคผนวก 7

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจาก ชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการ และยานพาหนะ ปัจจุบันการต่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น จำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภค จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจสอบวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องคุณภาพน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ และการป้องกันอัคคีภัย

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการเทพี แมนชั่น

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการเทพี แมนชั่น ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ และการป้องกันอัคคีภัย ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569 ผลการติดตามแสดงในตารางที่ 3.3.1

ตารางที่ 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข						
2.1คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดและคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบ								
<table><tr><th>ดัชนีชี้วัด</th><th>วิธีการตรวจสอบ</th><th>ความถี่</th></tr><tr><td>-ความเป็นกรด-ด่าง -ค่า BOD -ปริมาณสารแขวนลอย -ปริมาณสารละลายน้ำ -ปริมาณตะกอนหนัก -ซิลิไฟด์ -ไนโตรเจนในรูป TKN -น้ำมันและไขมัน -โคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Coliform Bacteria)</td><td>- เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียตามวิธีที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม วันที่ 10 มกราคม 2537 - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. รายละเอียดมีดังนี้ ค่าความเป็นกรด-ด่าง 5-9 ค่า BOD 30 มก./ล. ปริมาณสารแขวนลอย 40 มก./ล. ปริมาณสารละลายน้ำ 500มก./ล. ปริมาณตะกอนหนัก 0.5 มก./ล. ซิลิไฟด์ 1.0 มก./ล. ไนโตรเจนในรูปTKN 35 มก./ล. น้ำมันและไขมัน 20 มก./ล.</td><td>ทุก 3 เดือน</td></tr></table>	ดัชนีชี้วัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	-ความเป็นกรด-ด่าง -ค่า BOD -ปริมาณสารแขวนลอย -ปริมาณสารละลายน้ำ -ปริมาณตะกอนหนัก -ซิลิไฟด์ -ไนโตรเจนในรูป TKN -น้ำมันและไขมัน -โคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Coliform Bacteria)	- เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียตามวิธีที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม วันที่ 10 มกราคม 2537 - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. รายละเอียดมีดังนี้ ค่าความเป็นกรด-ด่าง 5-9 ค่า BOD 30 มก./ล. ปริมาณสารแขวนลอย 40 มก./ล. ปริมาณสารละลายน้ำ 500มก./ล. ปริมาณตะกอนหนัก 0.5 มก./ล. ซิลิไฟด์ 1.0 มก./ล. ไนโตรเจนในรูปTKN 35 มก./ล. น้ำมันและไขมัน 20 มก./ล.	ทุก 3 เดือน	-โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรการ	
ดัชนีชี้วัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่						
-ความเป็นกรด-ด่าง -ค่า BOD -ปริมาณสารแขวนลอย -ปริมาณสารละลายน้ำ -ปริมาณตะกอนหนัก -ซิลิไฟด์ -ไนโตรเจนในรูป TKN -น้ำมันและไขมัน -โคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Coliform Bacteria)	- เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียตามวิธีที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม วันที่ 10 มกราคม 2537 - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. รายละเอียดมีดังนี้ ค่าความเป็นกรด-ด่าง 5-9 ค่า BOD 30 มก./ล. ปริมาณสารแขวนลอย 40 มก./ล. ปริมาณสารละลายน้ำ 500มก./ล. ปริมาณตะกอนหนัก 0.5 มก./ล. ซิลิไฟด์ 1.0 มก./ล. ไนโตรเจนในรูปTKN 35 มก./ล. น้ำมันและไขมัน 20 มก./ล.	ทุก 3 เดือน						

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข								
2.2.น้ำใช้ <table><tr><th>ดัชนีชี้วัด</th><th>วิธีการตรวจสอบ</th><th>ความถี่</th></tr><tr><td rowspan="2">เส้นท่อประปา</td><td>— ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา</td><td>ทุก 1 เดือน</td></tr><tr><td>— การทำงานของปั้ม วาล์ว และมิเตอร์</td><td>ทุก 1 เดือน</td></tr></table>			ดัชนีชี้วัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	เส้นท่อประปา	— ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	ทุก 1 เดือน	— การทำงานของปั้ม วาล์ว และมิเตอร์	ทุก 1 เดือน	-โครงการตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาเป็นประจำ โครงการตรวจสอบการทำงานของปั้ม วาล์ว และมิเตอร์เป็นประจำ	
ดัชนีชี้วัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่										
เส้นท่อประปา	— ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	ทุก 1 เดือน										
	— การทำงานของปั้ม วาล์ว และมิเตอร์	ทุก 1 เดือน										
2.3.ระบบระบายน้ำ <table><tr><th>ดัชนีชี้วัด</th><th>วิธีการตรวจสอบ</th><th>ความถี่</th></tr><tr><td rowspan="2">ท่อระบายน้ำ</td><td>— ไม่มีขยะอุดตัน</td><td>ทุกวัน</td></tr><tr><td>— การแตกหรือรั่วซึมของท่อระบายน้ำ</td><td>ทุก 1 เดือน</td></tr></table>			ดัชนีชี้วัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ท่อระบายน้ำ	— ไม่มีขยะอุดตัน	ทุกวัน	— การแตกหรือรั่วซึมของท่อระบายน้ำ	ทุก 1 เดือน	-โครงการดูแลไม่ให้มีขยะอุดตัน -โครงการตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อระบายน้ำเป็นประจำ	
ดัชนีชี้วัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่										
ท่อระบายน้ำ	— ไม่มีขยะอุดตัน	ทุกวัน										
	— การแตกหรือรั่วซึมของท่อระบายน้ำ	ทุก 1 เดือน										

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
2.4.การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน				
ดัชนีชี้วัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่		
- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย	ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	ทุก 3 เดือน	-โครงการตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยเป็นประจำ	
- ป้ายแสดงทางหนีไฟ	อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน	ทุก 3 เดือน	-โครงการตรวจสอบป้ายแสดงทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดีเสมอ	
- ถังเคมีดับเพลิง	-ตรวจสอบระดับความดันภายในถัง โดยดูจากมาตรวัดความดัน -ตรวจสอบอายุการใช้งานของถัง -สภาพพร้อมใช้งาน	ทุก 3 เดือน	-โครงการตรวจสอบมาตรวัดถังเคมีดับเพลิงเป็นประจำ -โครงการตรวจสอบอายุการใช้งานของถังเคมีดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	
- สายฉีดน้ำดับเพลิงตู้เก็บสายฉีด (FHC)	สภาพพร้อมใช้งาน	ทุก 1 เดือน		
- ทางหนีไฟ	ไม่มีสิ่งกีดขวาง	ทุก 1 เดือน	-โครงการตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีดให้อยู่สภาพพร้อมใช้งานเสมอ -มีการตรวจตราความเรียบร้อยทางหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางสม่ำเสมอ	

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการเทพี แมนชั่น ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569 มีมาตรการในด้าน

ทรัพยากรทางกายภาพ ได้แก่ เสียงและความสั่นสะเทือน น้ำผิวดิน

ทรัพยากรทางชีวภาพ ได้แก่ นิเวศวิทยานบก นิเวศวิทยาทางน้ำ

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การคมนาคม การใช้ไฟฟ้า การใช้น้ำ การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน แหล่งโบราณคดี สถานที่ท่องเที่ยว และสุนทรียภาพ พื้นที่สีเขียว

พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการให้ได้ครบถ้วน แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการเทพี แมนชั่น ประจำเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569 (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วย

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| 1.คุณภาพน้ำเสีย | 2. น้ำใช้ |
| 3.ระบบระบายน้ำ | 4. การป้องกันอัคคีภัย |

ทางโครงการมีการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการทุกข้อ

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ เทพีแมนชั่น

จัดทำรายงานโดย บริษัทเทพีพัฒนา จำกัด

ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569 น (มาตรการตรวจทุก 3 เดือน) 2,5,8,11

ดัชนี คุณภาพ	หน่วย	ผลการตรวจวัด				ค่ามาตรฐาน
		ก่อนเข้าระบบ 20/02/69	ก่อนปล่อยทิ้ง 20/02/69	ก่อนเข้าระบบ 14/05/69	ก่อนปล่อยทิ้ง 14/05/69	
pH		7.8	7.7	7.9	7.6	5-9
SS	mg/l	96	66	25	68	<40
TDS	mg/l	254	188	272	288	<500
Settleable solids	mg/l	7.0	<0.1	0.4	1.6	
BOD	mg/l	30	8	46	52	<30
Sulfide	mg/l	1.19	<0.1	1.1	0.8	<1.0
TKN	mg/l	71.68	17.36	51.52	26.88	<35
Oil and Grease	ml/l	1.60	0.80	0.20	0.00	<20
Total Coliform Bacteria	ml/l	ไม่พบ	ไม่พบ	1700	2100	-

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต
 รายละเอียดผู้เก็บตัวอย่าง ผู้บันทึก ผู้วิเคราะห์ เลขที่ทะเบียนผู้วิเคราะห์ อยู่ใน ภาคผนวก 3,4,5