

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

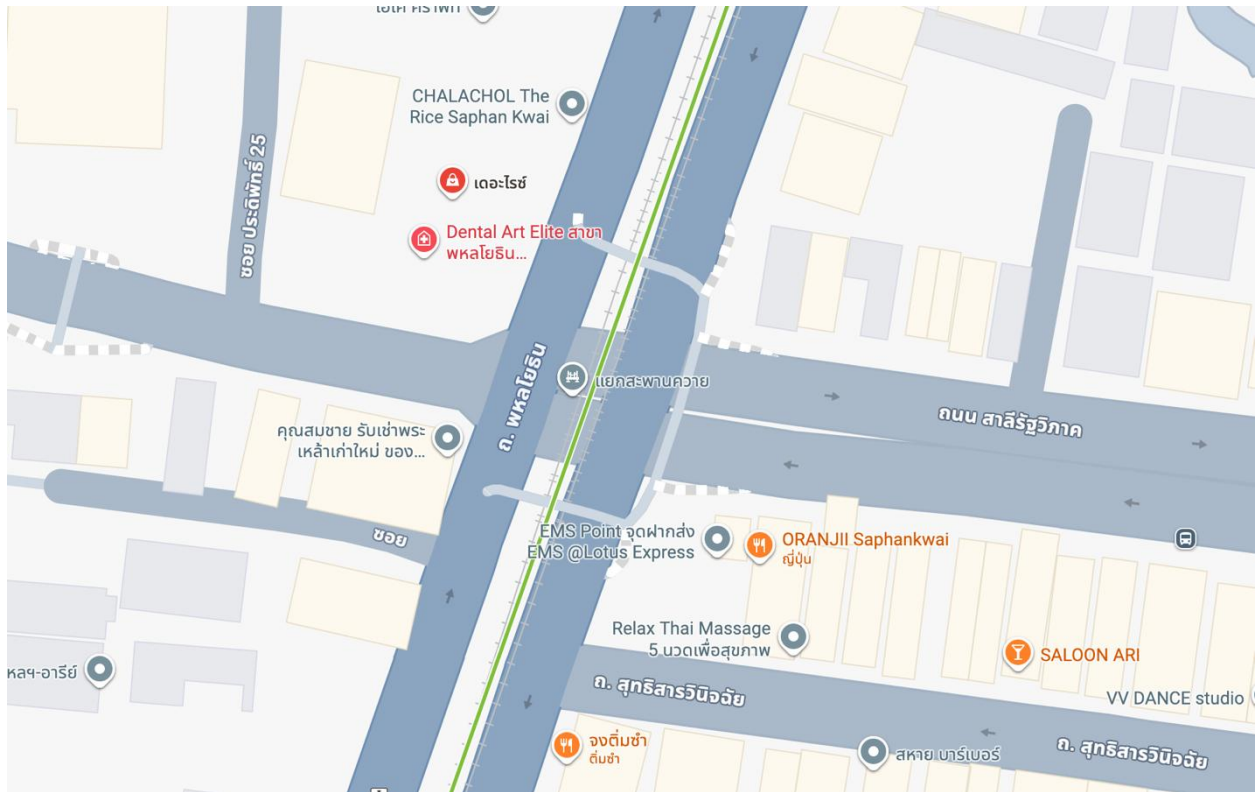
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ THE RICE by SRISUPHARAJ (เดอะไรซ์ บาย ศรีศุภราช) ตั้งอยู่เลขที่ 1467/8 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน พาณิชยกรรม (ร้านค้า) ภัตตาคาร จอดรถยนต์ ความสูง 26 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องสำนักงานทั้งหมด 80 ห้อง ร้านค้า จำนวน 10 ห้อง ร้านอาหาร จำนวน 9 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 484 คัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น 48,948 ตารางเมตร

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้อาคารที่ใช้เป็นสำนักงาน หรือที่ทำการเอกชน ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตร ขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงสร้าง ดังนั้น โครงการ THE RICE by SRISUPHARAJ (เดอะไรซ์ บาย ศรีศุภราช) ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น 48,948 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่โครงการจะต้องจัดทำรายงานฯ ตามกฎหมายดังกล่าว

บริษัท ศรีศุภราชเคหะ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท แอลไลแอนซ์ พลัส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RICE by SRISUPHARAJ (เดอะไรซ์ บาย ศรีศุภราช) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน จากการประชุมครั้งที่ 64/2561 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการมีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RICE by SRISUPHARAJ (เดอะไรซ์ บาย ศรีศุภราช) และให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/1414 ลงวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2562



รูปที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1) ที่ตั้งและลักษณะโครงการ

โครงการ THE RICE by SRISUPHARAJ (เดอะไรซ์ บาย ศรีศุภราช) ตั้งอยู่เลขที่ 1467/8 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน พาณิชยกรรม (ร้านค้า) ภัตตาคาร จอตรถยนต์ ความสูง 26 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องสำนักงานทั้งหมด 80 ห้อง ร้านค้า จำนวน 10 ห้อง ร้านอาหาร จำนวน 9 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 484 คัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น 48,948 ตารางเมตร โครงการก่อสร้างบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 3675 เลขที่ดิน 394 เป็นที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ศรีศุภราช เคหะ จำกัด มีขนาดพื้นที่โครงการ 3-2-60.2 ไร่ หรือ 5,840.8 ตารางเมตร

โครงการมีอาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการดังนี้

ทิศเหนือ	อาณาเขตติดต่อ	อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 26 ชั้น และอาคารพาณิชย์ ความสูง 4 ชั้น
ทิศใต้	อาณาเขตติดต่อ	ถนนประดิพัทธ์ ถัดไปเป็น อาคารพาณิชย์ ความสูง 4 ชั้น
ทิศตะวันออก	อาณาเขตติดต่อ	ถนนพหลโยธิน ถัดไปเป็น อาคารพาณิชย์ ความสูง 4 ชั้น
ทิศตะวันตก	อาณาเขตติดต่อ	ซอยประดิพัทธ์ 25 ถัดไปเป็น อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 29 ชั้น

การเดินทางสามารถใช้เส้นทางการเดินรถเข้า-ออกโครงการจากบริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนพหลโยธิน รายละเอียดดังนี้

1. กรณีผู้ที่เดินทางมาจากถนนวิภาวดีรังสิต มุ่งหน้าแยกสะพานควาย กลับรถแยกสะพานควายสามารถเลี้ยวเข้าสู่โครงการได้
2. กรณีผู้ที่เดินทางมาจากถนนพระรามที่ 6 มุ่งหน้าแยกประดิพัทธ์ เลี้ยวเข้าสู่ถนนประดิพัทธ์ มุ่งหน้าแยกสะพานควาย เลี้ยวซ้ายแยกสะพานควาย และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

ทั้งนี้ สามารถเดินทางโดยรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (BTS) สถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีสะพานควาย มีระยะห่างจากที่ตั้งของโครงการ 250 เมตร

1.2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

อาคารของโครงการ THE RICE by SRISUPHARAJ (เดอะไรซ์ บาย ศรีศุภราช) มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคารสำนักงานและพื้นที่พาณิชย์ ความสูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ระดับความสูงจากพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 115.2 เมตร มีจำนวนห้องสำนักงานทั้งหมด 80 ห้อง ร้านค้า จำนวน 10 ห้อง ร้านอาหาร จำนวน 9 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 484 คัน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้นดังนี้

- **ชั้นใต้ดิน B1** ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักขยะประจำชั้น ที่จอดรถ โถงลิฟต์ ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน ทางลาด และทางเดินรถ
- **ชั้นใต้ดิน B2** ที่จอดรถ โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน บันได ทางลาด และทางเดินรถ
- **ชั้น 1** ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง ร้านอาหาร 4 ห้อง ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักขยะประจำชั้น ที่จอดรถยนต์ ที่จอดรถจักรยานยนต์ ห้องอัดอากาศ ห้องพักขยะรวม โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน ทางลาด และทางเดินรถ
- **ชั้น 1A** ที่จอดรถ ห้องอัดอากาศ โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน บันได ทางลาด และทางเดินรถ
- **ชั้น 1B** ที่จอดรถ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน บันได ทางลาด และทางเดินรถ
- **ชั้น 2** ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง ร้านอาหาร 5 ห้อง ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักขยะประจำชั้น ที่จอดรถ โถงลิฟต์ ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน ทางลาด และทางเดินรถ
- **ชั้น 2A** ที่จอดรถ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน บันได ทางลาด และทางเดินรถ
- **ชั้น 3** ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง ที่จอดรถ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน บันได ทางลาด ห้องเก็บของ และทางเดินรถ
- **ชั้น 3A** ที่จอดรถ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน บันได ทางลาด และทางเดินรถ
- **ชั้น 4** ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ที่จอดรถ ห้องไฟฟ้า ห้องอัดอากาศ ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน บันได ทางลาด ห้องเก็บของ และทางเดินรถ
- **ชั้น 5** ห้องสำนักงาน 3 ห้อง ที่จอดรถ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน บันได ทางลาด ห้องเก็บของ และทางเดินรถ
- **ชั้น 6** ห้องสำนักงาน 3 ห้อง ที่จอดรถ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน บันได ทางลาด ห้องเก็บของ และทางเดินรถ

- **ชั้น 7** ห้องสำนักงาน 3 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องช่างฝ่ายงานบริการอาคารสำนักงาน
ห้องระบบไฟฟ้า ห้องเครื่องอัดอากาศ โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน และบันได
- **ชั้น 8** ห้องสำนักงาน 3 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน และบันได
- **ชั้น 9-23** ห้องสำนักงาน 3 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน และ
บันได
- **ชั้น 24-26** ห้องสำนักงาน 2 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน และ
บันได
- **ชั้นห้องเครื่องปั๊ม** ห้องปั๊ม โถงลิฟต์ ลิฟต์ ทางเดิน บันได ทางลาด ห้องเก็บของ และทางเดินรถ
- **ชั้นถังเก็บน้ำ** ห้องอัดอากาศ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์โดยสาร ห้องพัดลมระบายอากาศ ทางเดิน และ
บันได
- **ชั้นดาดฟ้า** พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน และบันได

1.3 กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะดำเนินการ)

1.3.1 ระบบน้ำใช้

1) ความต้องการใช้น้ำ

โครงการมีปริมาณการใช้น้ำจากผู้ใช้อาคารและพนักงานโครงการ จำนวน 2,868 คน รวมทั้งส่วน
ห้องพักขยะรวมและพื้นที่ส่วนกลาง เท่ากับ 515.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) แหล่งน้ำใช้

น้ำใช้ภายในโครงการได้รับการจ่ายน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาพญาไท
โครงการจะเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาบริเวณประติพจน์เข้ามาบริเวณโครงการ โดยใช้ท่อประปาวัด 4
นิ้ว ส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็น ถังสำรองเพื่อการอุปโภค-
บริโภค จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 507 ลูกบาศก์เมตร และถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 322.89
ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบน้ำขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารมีปริมาตรรวม 123 ลูกบาศก์
เมตร รวมสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ประมาณ 630 ลูกบาศก์เมตร

3) ระบบการเก็บและสำรองน้ำ

โครงการได้จัดให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำประปาเพื่อใช้สำหรับอุปโภค-บริโภค และสำรองเพื่อ
การดับเพลิง โดยมีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน (ค.ส.ถ) จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็น ถังสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาตร 507
ลูกบาศก์เมตร และถังสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 322.89 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบน้ำขึ้นสู่ถังเก็บ
น้ำชั้นดาดฟ้า ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารมีปริมาตร 123 ลูกบาศก์เมตร รวมสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค
ประมาณ 630 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคได้ประมาณ 1 วัน

4) ระบบการจ่ายน้ำ

ระบบจ่ายน้ำของโครงการ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบแจกจ่ายให้กับอาคารแต่ละอาคาร
เพื่อสำรองการจ่ายน้ำในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ภายในแต่ละ
อาคาร ทั้งแบบอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลกและแบบเพิ่มแรงดันด้วยปั๊ม โดยมีรายละเอียดการจ่ายน้ำเป็นระบบการจ่ายน้ำ

เย็น Cold Water Supply System โดยจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินด้วยเครื่องสูบน้ำผ่านท่อ ขนาด 4 นิ้ว ไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า เพื่อเก็บกักน้ำและจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ตั้งแต่ชั้นดาดฟ้าลงมาถึงชั้น 1 ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก

1.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการ ประมาณ 179.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากร้านอาหาร ร้านค้า ห้องพักขยะ และห้องสำนักงาน จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลแล้วระบายไปยังบ่อสูบน้ำเสีย จากนั้นจะสูบน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของอาคารโครงการที่ฝังอยู่ใต้ดิน โดยมีท่อต่างๆ ในระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

- ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe : W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe : S) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ท่อน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe : KW) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากห้องครัวร้านค้าและร้านอาหาร เข้าสู่ถังดักไขมัน

- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe : V) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ โดยอากาศจะถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า

3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบระบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 199.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีรายละเอียดดังนี้

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Chamber) ทำหน้าที่บำบัดไขมันในน้ำเสียที่มาจากห้องครัว ความจุ 46.41 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาณน้ำเสียไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน 10.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีระยะเวลาเก็บ 55.2 ชั่วโมง เพื่อแยกไขมันออกจากน้ำด้วยวิธีธรรมชาติ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังแยกตะกอน

- บ่อปรับสภาพ (Equalization Chamber) ถังแยกตะกอน (Solid Separation Chamber) จำนวน 1 ถัง ทำหน้าที่ในการรองรับน้ำเสียมีปริมาตร 42.19 ลูกบาศก์เมตร และมีระยะเวลาเก็บน้ำเสีย 5.08 ชั่วโมง

- บ่อเกรอะ (Septic Chamber) มีปริมาตร 49.84 ลูกบาศก์เมตร และมีระยะเวลาเก็บกักเก็บน้ำเสีย 8.04 ชั่วโมง จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย ออกซิเจนไปใช้ในการเจริญและการย่อยสลายสิ่งสกปรกในน้ำเสีย ค่าความเข้มข้นตะกอนจุลินทรีย์ในถังเติมอากาศ (MLSS) เท่ากับ 2,500 มิลลิกรัม/ชั่วโมง โดยใช้เครื่องเติมอากาศ ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 4 ชุด โดยน้ำเสียที่ผ่านบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

- บ่อตกตะกอน (Final Sedimentation Chamber) ทำหน้าที่แยกน้ำส่วนใสออกจากตะกอนน้ำเสีย ปริมาตรเก็บกัก 21.08 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 2.54 ชั่วโมง และน้ำเสียจะไหลออกสู่ถังเก็บตะกอนและถังพักตะกอนเวียนกลับ

- บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge) มีปริมาตร 4.86 ลูกบาศก์เมตร และมีระยะเวลาเก็บกักเก็บน้ำเสีย 108 วัน โดยจะสูบกลับไปถังเติมอากาศ และสูบไปถึงเก็บตะกอน โดยน้ำที่ผ่านถังพักตะกอนเวียนกลับจะไหลเข้าสู่ส่วนบ่อฆ่าเชื้อโรคต่อไป

- บ่อฆ่าเชื้อโรค เป็นระบบที่ใช้รังสีอัลตราไวโอเลตในการกำจัดเชื้อแบคทีเรีย ปริมาตร 2.81 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำใสต่อไป

- บ่อพักน้ำใส (Clear Water Chamber) ทำหน้าที่รับน้ำที่พักน้ำผ่านจากระบบบำบัด มีปริมาตร 5.81 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นระบายลงสู่ท่อสาธารณะน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการ

4) ระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศของโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียด้วยวิธีกรองด้วยดิน โดยให้มีระยะเวลาในการสัมผัสดินอย่างน้อย 10 วินาที และปล่อยละอองน้ำเสียออกที่ความลึกจากผิวดิน 0.6 เมตร ซึ่งปริมาณละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย เท่ากับ 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับบำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 6.25 ตารางเมตร

(2) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane)

โครงการได้จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นสารอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน โครงการได้จัดเตรียมบ่อดิน ขนาด 6.25 ตารางเมตร จำนวน 1 บ่อ โดยที่ก้นหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม ทั้งนี้ ภายในบ่อกำจัดมีเทน เดินท่อ PVC และปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดิน โดย ปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่เตรียมไว้ และปลูกต้นไม้บริเวณดังกล่าวเพื่อให้มีความชื้นตลอดเวลา

นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพักขยะเปียกมาบำบัดยังบ่อดินที่ใช้สำหรับบำบัดมีเทน

1.3.3 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝน

ระบบการระบายน้ำฝนของโครงการ น้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารจะถูกรวบรวมลงตามท่อระบายน้ำภายในโครงการเพื่อระบายลงบ่อดัก (Manhole) ที่ใกล้ที่สุด ส่วนน้ำฝนที่ตกในส่วนถนนและพื้นที่สีเขียวรอบอาคารจะไหลลงสู่บ่อดักด้วยเช่นกัน แล้วน้ำจะระบายผ่านท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 0.4 เมตร ความลาดชัน 1 : 200 จากนั้นน้ำจากท่อระบายน้ำฝนจะไหลรวมกันเข้าสู่บ่อดักขยะที่ติดตั้งตะแกรงอยู่ภายในเพื่อดักเศษขยะและวัสดุขนาดใหญ่ที่จะส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะไหลลงสู่บ่อดักของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะผ่านท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 0.4 เมตร

2) ระบบระบายน้ำผ่านการบำบัด

ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของอาคารโครงการ สามารถรองรับน้ำเสียรวม 199.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจะไหลตามท่อไปยังบ่อดักขยะด้านหน้าโครงการก่อนระบายลงสู่บ่อดักน้ำสาธารณะต่อไป

1.3.4 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการ ร้านอาหาร และร้านค้า ประกอบด้วย ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย มีปริมาณรวมทั้งสิ้น 2,868 กิโลกรัม/วัน

2) การเก็บรวบรวมและการจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท สำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีถังรองรับอีกทีและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยกำหนดสีของถังมูลฝอยและตัวถังจะมีอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน นอกจากนี้ ยังมีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ เป็นต้น โดยจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคารเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมขยะ วันละ 1 ครั้ง โดยจะรวบรวมขยะใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทขยะ จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับเพื่อป้องกันการปนเปื้อนและรั่วซึมของน้ำชะขยะไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ขณะปฏิบัติงานพนักงานจะสวมใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง และรองเท้าว เพื่อป้องกันการแพร่กระจายเชื้อโรค การดูแลรักษาห้องพักขยะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาด

จะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม บำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ก่อนระบายทิ้งต่อไป

การจัดการขยะอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจัดเก็บขยะอันตรายจากผู้ใช้อาคารและสำนักงานภายในอาคาร และนำขยะอันตรายแต่ละชั้นของอาคารไปพักไว้ยังถังรองรับขยะอันตรายที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักขยะรวมของโครงการ (ห้องพักขยะอันตราย) เพื่อให้สำนักงานเขตพญาไทเข้ามาจัดเก็บและนำไปกำจัด หากมีปริมาณขยะอันตรายเพิ่มขึ้น โครงการจะจัดหาถังรองรับขยะให้เพียงพอสำหรับขยะรีไซเคิลที่โครงการรวบรวมได้จากแต่ละชั้นของอาคาร จะนำมาไว้ในห้องพักขยะรวมของโครงการเช่นกัน (ห้องพักขยะรีไซเคิล) ทางโครงการประสานงานให้สำนักงานเขตพญาไทเข้ามาจัดเก็บไปกำจัดเช่นเดียวกับการจัดเก็บมูลฝอยประเภทอื่นๆ

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการใช้ไฟฟ้า 6,255,730 VA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตพญาไท ระบบไฟฟ้าของโครงการ แบ่งเป็น 3 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคารสวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตพญาไท ผ่าน Transformer ชนิดแห้ง (Dry Type) สำหรับอาคารโครงการ ขนาด 2,000 kVA จำนวน 3 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำสำหรับจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ได้แก่ ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบอัดอากาศ ระบบสุขาภิบาล ลิฟต์ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบไฟฟ้าแสงสว่างของโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง เพื่อสำรองไฟให้ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Ext Sign) ซึ่งแยกอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

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

1.3.6 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

โครงการได้จัดให้มีระบบปรับอากาศแบบ Water Chiller Type เป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง ระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) ติดตั้งระบบปรับอากาศที่ชั้น 7 ของอาคาร มีขนาดความเย็นรวม 2,146 ตัน

1) การระบายอากาศ กรณีที่ไม่มีระบบปรับอากาศ

โครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศ ภายในพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศเป็นอุปกรณ์ในการขับเคลื่อนอากาศ

2) การระบายอากาศ กรณีมีระบบปรับอากาศ

โครงการได้จัดให้มีระบบระบายอากาศภายในพื้นที่ที่มีระบบปรับอากาศ โดยใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นอุปกรณ์ในการขับเคลื่อนอากาศในพื้นที่สำนักงาน ร้านอาหาร ร้านค้า โถงทางเดิน และโถงต้อนรับ เป็นต้น

1.3.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร

โครงการได้จัดให้มีระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) เพื่อตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียง โดยติดตั้งกล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โถงรับรอง บันได ลิฟต์ และลานจอดรถทุกชั้น

1.3.8 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีหัวรับน้ำจากกรดดับเพลิง ติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคารของโครงการ ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุดหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยอาคารโครงการมีอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยหรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง กริ่งสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : S)

เครื่องตรวจจับควันสามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยในระยะเริ่มต้น จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เครื่องตรวจจับควันนี้เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ดักจับควันครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน 4 เมตร และพื้นที่ไม่น้อยกว่า 75 ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน 3 เมตร สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน ได้แก่ ร้านอาหาร ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ทางเดิน ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องอัดอากาศ บันไดหนีไฟ ห้อง FMU และห้องเครื่องระบบปรับอากาศ

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H)

เครื่องตรวจจับความร้อนจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียสในหนึ่งนาที ในส่วนของตัวรับความร้อนจะขยายตัวอย่างรวดเร็วจนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาในช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะแฟรมให้ดันขาคอนแทคแต่ละกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยัง FCP เครื่องตรวจจับความร้อนสามารถดักจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน 3 เมตร ตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ได้แก่ ร้านค้า ห้องน้ำชาย-หญิง ที่จอดรถ ห้องเก็บของ ร้านอาหาร ห้องพัสดุ ห้องพักรวม ห้องอัดอากาศ ห้องขยะประจำชั้น ห้องสำนักงาน และห้องช่างงานบริการ

(4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยเป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Pull Station) แบบ Double Action โดยจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์แจ้งเหตุจะมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง "FIRE" และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ การติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะติดตั้งในตำแหน่งบริเวณบันไดหนีไฟ และโถงต้อนรับ

(5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) จะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัย ไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคารและพนักงาน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

โครงการได้จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 283.92 ลูกบาศก์เมตร โดยกักเก็บไว้ที่ถังสำรองน้ำใต้ดินมีการแบ่งถังสำรองน้ำอย่างชัดเจน ระหว่างน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภคและน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง สามารถใช้ในการดับเพลิงได้ 60 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) โดยจะใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิง สำหรับ Low Zone ที่สามารถสูบน้ำได้ 1,250 แกลลอน/นาที แรงดันสุทธิ 370 ฟุต และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง ขนาด 30 แกลลอน/นาที แรงดันสุทธิ 392 ฟุต สำหรับ High Zone ที่สามารถสูบน้ำได้ 750 แกลลอน/นาที แรงดันสุทธิ 590 ฟุต และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง ขนาด 20 แกลลอน/นาที แรงดันสุทธิ 612 ฟุต

(2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำ ได้แก่ ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 1 ชั้นล่างจ่ายน้ำดับเพลิงชั้น 1 - ชั้น 12 ของอาคาร และบริเวณส่วนที่จอดรถ ส่วนระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 2 ชั้นบน จ่ายน้ำดับเพลิงตั้งแต่ชั้น 13 ขึ้นไปของอาคาร ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดื่มของอาคาร Low Zone ท่อเย็น จำนวน 3 ท่อเย็น และ High Zone จำนวน 2 ท่อเย็น โดยแต่ละ Zone เป็นท่อเย็นจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จำนวน 2 ชุด และท่อเย็นร่วมระหว่างท่อจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) จำนวน 1 ชุด ซึ่งติดตั้งภายในห้องสำนักงาน ร้านค้า ร้านอาหาร ทางเดิน และโถงลิฟต์

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

โครงการได้มีหัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงแบบ 3 ทาง จำนวน 4 ชุด เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร เชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ขนาด 100 มิลลิเมตร ไปยังถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน

(4) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น (Standpipe System)

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร แบ่งเป็น Low Zone ท่อเย็น จำนวน 3 ท่อเย็น และ High Zone จำนวน 2 ท่อเย็น ประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของทุกชั้น ซึ่งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 30 เมตร และวาล์ว ขนาด 65 มิลลิเมตร และถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้งาน จะกระจายอยู่บริเวณบันไดของทุกชั้นภายในอาคาร และหน้าห้องพักขยะประจำชั้น ไม่น้อยกว่า 2 ถัง/ชั้น

(5) หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)

เป็นระบบดับเพลิงอัตโนมัติ มีจำนวน 1 ชุด ติดตั้งบริเวณภายในห้องสำนักงาน ร้านค้า
ร้านอาหาร ทางเดิน โถงลิฟต์ ทางเดินรถ และที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน ชั้น 1 - ชั้น 6

(6) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง FHC (Fire Hose Cabinet)

ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 30
เมตร และวาล์ว ขนาด 65 มิลลิเมตร และถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ สำหรับ
เจ้าหน้าที่ดับเพลิง ใช้งานตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ของโครงการ ติดตั้งจำนวน 2 จุด/ชั้น ติดตั้งอยู่บริเวณ
โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟของอาคาร

3) การอพยพหนีไฟ

(1) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

โครงการมีบันไดหนีไฟ จำนวน 4 บันได ได้แก่ ST-1 ST-2 ST-3 และ ST-4 ซึ่งจัดให้มีระบบ
อัดอากาศแบบวิถีกล โดยใช้พัดลมอัดอากาศทางานอัตโนมัติขณะเกิดเหตุอัคคีภัย ใช้ Differential Pressure
Sensor ที่ติดตั้งในแต่ละชั้นทำหน้าที่ควบคุมการเปิด-ปิดของ Motorized Damper เพื่อระบายความดันส่วนเกิน
และป้องกันควันเข้าสู่ห้อง บันไดหนีไฟ โดยใช้พัดลมอัดอากาศ จำนวน 4 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อย
กว่า 86,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที

(2) จุติรวมพล

โครงการได้กำหนดบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 717 ตารางเมตร เป็น
จุติรวมพลของโครงการ

(3) ลานหนีไฟทางอากาศ

โครงการได้จัดให้มีลานหนีไฟทางอากาศบริเวณที่ว่าง บนชั้นหนีไฟทางอากาศ ความสูง 115.2
เมตร มีพื้นที่ขนาด 100 ตารางเมตร เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้

(4) ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงในอาคาร สามารถใช้งานได้ตลอดเวลาและจอดได้ทุกชั้น มี
ระบบไฟฟ้าสำรอง สามารถใช้งานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับภายในโถงห้องลิฟต์ มีหน้าต่างเปิดออกสู่
ภายนอกอาคารโดยตรง และประตูปิดโถงหน้าลิฟต์ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นไม่ให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้

(5) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง เพื่อสำรองไฟให้ระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light และป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Ext Sign) ซึ่งแยกอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

(6) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการได้ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจน และไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า "Exit ทางออก" และ "Fire Exit ทางหนีไฟ" ขนาดตัวอักษรไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

(7) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คน กรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แสดงให้ผู้ใช้อาคารเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น

1.3.9 การจราจร

1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการ ความกว้างช่องละ 3.5 เมตร เชื่อมกับถนนพหลโยธิน กินพื้นที่จราจรเพียง 1 ช่องจราจร โดยไม่กระทบกับช่องจราจรอื่นๆ ของถนนพหลโยธิน มีเขตทางกว้าง 32.5 เมตร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีการบริหารจัดการจราจรอย่างเพียงพอ รวมทั้งจัดให้มีป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นทาง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการให้เป็นไปอย่างมีระบบและปลอดภัยและควบคุมการผ่านเข้า-ออกด้วยคีย์การ์ดหรือแลกบัตร โดยมีไม้กั้นจราจร และเจ้าหน้าที่ควบคุมการเข้า-ออก

2) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถแบบสองทาง (Two-Way Traffic) จะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจร โดยมีความกว้างของถนนภายในโครงการ 6 เมตร พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง

3) จำนวนที่จอดรถ

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 484 คัน ที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน - ชั้น 6 มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือบุคคลทุพพลภาพ จำนวน 8 ช่อง อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน B1 และชั้น 2 - ชั้น 6 ของอาคาร โดยบริเวณตำแหน่งที่จอดรถผู้พิการหรือบุคคลทุพพลภาพ จะมีลิฟต์ใกล้กับตำแหน่งที่จอดรถดังกล่าว เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการหรือบุคคลทุพพลภาพ

1.3.10 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่บริเวณด้านถนนพหลโยธินและถนนประดิพัทธ์ โดยมีการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ ทั้งไม้ยืนต้น ได้แก่ ชงโค ปับ และไม้พุ่มไม้คลุมดิน ได้แก่ กระดุมทองเลื้อย เขียว หมื่นปี โมก และหญ้าม้าเลเชีย ในบริเวณพื้นที่สีเขียวดังกล่าว เพื่อตกแต่งภายในพื้นที่โครงการให้มีความสวยงามร่มรื่น และเกิดภูมิทัศน์ที่ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีพื้นที่ทั้งสิ้น 315.24 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด

1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RICE by SRISUPHARAJ (เดอะไรซ์ บาย ศรีศุภราช) ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2569 ได้ดำเนินงานตามแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดแสดงตาม ตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1.4-1
แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ THE RICE by SRISUPHARAJ (เดอะไรซ์ บาย ศรีศุภราช) (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ความถี่ในการตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2569					
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	- ความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - สารละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) - ซัลไฟด์ (Sulfide)	- จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	★	★	★	★	★	★
2. คุณภาพน้ำประปา	- ลีจิโอนเนลลา (Legionella spp.)	- น้ำประปาเต็มเข้าระบบ Cooling - น้ำประปาออกจากระบบ Cooling	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	★	★	★	★	★	★

หมายเหตุ : โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.5 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและ อุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขใน ประเด็นที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.5-1

2) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.5-1

3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ นำเสนอต่อโครงการ THE RICE by SRISUPHARAJ (เดอะไรซ์ บาย ศรีศุภราช) เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินงานตรวจสอบ ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ โครงการ THE RICE by SRISUPHARAJ (เดอะไรซ์ บาย ศรีศุภราช)

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี 2569												
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	
1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ													
2. สภาพภูมิประเทศ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง													
2.1 ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ														
3. คุณภาพอากาศ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง													
3.1 ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ														
3.2 ตรวจสอบถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง													
4. เสียงและความสั่นสะเทือน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง													
4.1 ตรวจสอบป้ายจราจรและสัญญาณลดความเร็วในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ														
5. การใช้น้ำ	1 เดือน/ครั้ง													
5.1 ตรวจสอบการรั่วซึมหรือชำรุดของท่อจ่ายน้ำประปา														
5.2 ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน	6 เดือน/ครั้ง													
6. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	6 เดือน/ครั้ง													
6.1 ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าของโครงการ														

7. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล													
7.1 ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่มีมูลฝอยตกค้าง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
7.2 ตรวจสอบระบบ Biofilter ให้ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
8. การบำบัดน้ำเสีย													
8.1 จุกระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำสุดท้าย	1 เดือน / ครั้ง												
- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)													
- บีโอดี (BOD)													
- น้ำมันและไขมัน(Fat Oil and Grease)													
- สารแขวนลอย (Suspended Solids)													
- สารละลายได้ทั้งหมด(TDS)													
- ทีเคเอ็น (TKN)													
- ตะกอนหนัก (Settleable Solids)													
8.2 ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่บ่อดักไขมันมีปริมาณมากให้ตักออก และประสานงานให้สำนักงานเขตพญาไทเก็บขนต่อไป	ทุกวัน												
8.3 ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน ถ้าตะกอนใกล้เต็มต้องรีบสูบออก	1 ครั้ง/เดือน												
8.4 จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส.1 เก็บไว้เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูล	ทุกวัน												
8.5 จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตพญาไท ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	1 ครั้ง/เดือน												

9. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม													
9.1 ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	1 ครั้ง/เดือน												
9.2 ตรวจสอบรางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	ทุกวัน												
10. การป้องกันอัคคีภัย													
10.1 ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการอบรมวิธีใช้งานอุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	6 เดือน/ครั้ง												
11. การระบายอากาศ													
11.1 ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	1 ครั้ง/เดือน												
12. การจราจร													
12.1 ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
13. การจัดทำรายงาน	6 เดือน/ครั้ง												

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan),  ผลการดำเนินการ (Actual)