

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 9 ซอยเอกมัย 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (ปัจจุบันได้โอนให้นิติบุคคลอาคารชุด เอ็ม ทองหล่อ 10 บริหารงานเรียบร้อยแล้ว) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-72 ไร่ ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 174 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง)

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/13551 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เอ็ม ทองหล่อ 10 ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: อาคารชุด M THONGLOR 10
สถานที่ตั้งโครงการ	: เลขที่ 9 ซอยเอกมัย 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีอาณาเขตติดในทิศทางต่างๆ ดังนี้ (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ ติดกับ	อาคารพาณิชย์ พาร์ค อเวนิว สูง 5 ชั้น
ทิศตะวันออก ติดกับ	อาคารอพาร์ทเมนต์เอกมัยคอร์ท จำนวน 2 อาคาร
ทิศใต้ ติดกับ	ถนนเอกมัย 12 (ซอยเจริญใจ)
ทิศตะวันตก ติดกับ	ซอยมรณด์ (หจก.เอกมัยบริการ)
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด เอ็ม ทองหล่อ 10
สถานที่ติดต่อ	: เลขที่ 9 ซอยเอกมัย 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1009.5/13551 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	: มกราคม 2569
ประเภทโครงการ	: อาคารขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 174 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง)
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: ขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-72 ไร่



ภาพที่ 1.2-1

บริเวณที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามทีระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-72 ไร่ ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 174 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องสมุด และที่จอดรถ 82 คัน เป็นต้น มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 12,844 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

อาคารชุดพักอาศัยรวม 22 ชั้น

ชั้นใต้ดิน	จัดให้เป็นห้องปั้มน้ำดับเพลิง ห้องปั้มน้ำเสีย บันไดหลัก
ชั้นที่ 1	จัดให้เป็นสำนักงานนิติบุคคล ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง โถงทางเข้า ห้องเครื่อง Generator ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักขยะรวม ห้องน้ำส่วนกลาง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และจัดให้มีที่จอดรถ 19 คัน
ชั้นจอดรถ 1 M	จัดให้เป็นที่จอดรถยนต์จำนวน 5 คัน ห้องควบคุม ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นจอดรถ 2-4	จัดให้เป็นที่จอดรถจำนวน 14 คัน/ชั้น (รวม 42 คัน) โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นจอดรถ 5	จัดให้เป็นที่จอดรถจำนวน 16 คัน โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น TRANSFER บันได	บันได
ชั้นที่ 6	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 7	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 11 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 8-16	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง/ชั้น (รวม 117 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 17	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 11 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

ชั้นที่ 18	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 9 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 19	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 11 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 20	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น TRANSFER บันได	ห้องปั๊ม และบันไดหลัก
ชั้นที่ 21	จัดให้เป็นสระว่ายน้ำ ขนาด 7×16.5 เมตร ลึก 1.50 เมตร ห้องน้ำส่วนกลาง ชาวนา พื้นที่สีเขียวบนอาคาร โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 22	จัดให้เป็นห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้องพักผ่อน ห้องเครื่องลิฟต์ โถงทางเดิน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นหนีไฟทางอากาศ	จัดให้เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียวบนอาคาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-72 ไร่ ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 174 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง) และที่จอดรถ 83 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ปัจจุบันโครงการเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการจึงทำให้รายละเอียดโครงการในปัจจุบันเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-1)

1.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ การอาบน้ำ ชักล้าง ทำครัว ของห้องชุดพักอาศัย และจากห้องพักขยะรวม โดยรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่งเติมอากาศสมบูรณ์ (Complete Mix Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังไว้ใต้ดินบริเวณที่จอดรถยนต์ภายในอาคารโครงการ ด้านทิศเหนือ โดยฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสีย อยู่บริเวณที่จอดรถยนต์ เพื่อความสะดวกต่อการเข้าดูแล และบำรุงรักษา ประกอบด้วย ถังตกไขมัน ถังแยกตะกอน ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน บ่อพักน้ำใส/เติมอากาศซ้ำ และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งฝังไว้ใต้ดินบริเวณใต้อาคารโครงการ โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยเอกมัย 12 (ซอยเจริญใจ) บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยรายละเอียดการบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-5)

1.3.3 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณการใช้น้ำ

คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 129.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือเฉลี่ย 5.39 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และปริมาณการใช้น้ำสูงสุดคิดเทียบเท่ากับ 2.25 เท่า ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยเท่ากับ 12.12 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

2) การสำรองน้ำ

โครงการเชื่อมท่อน้ำประปาของโครงการเข้ากับท่อน้ำประปาของการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ผ่านมิเตอร์ของการประปา แล้วไหลลงสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำจะถูกสูบเข้าถังเก็บที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าด้วย Transfer pump จำนวน 3 ชุด สลับกันทำงาน อัตราการไหล 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง แรงดัน 100 เมตร ขนาด 7.5 กิโลวัตต์ สำหรับถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า มีขนาดความจุ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 220 ลูกบาศก์เมตร สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป 134 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 86 ลูกบาศก์เมตร จะมีฝาลัง 2 ฝา เพื่อความสะดวกและปลอดภัย ในการล้างและซ่อมบำรุง

(2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น ถังเก็บน้ำประปา 1 ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร และ ถังเก็บน้ำประปา 2 ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร

(3) การสำรองน้ำใช้ในโครงการ รวมทั้งสิ้น 280 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น สำรองน้ำใช้ทั่วไป 194 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.49 วัน และ สำรองน้ำดับเพลิง 86 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการดับเพลิงได้นาน 30 นาที

(4) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump) จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณชั้นใต้ดิน เพื่อทำหน้าที่สูบน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิง และระบบดับเพลิงของโครงการ

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาศาพยาไท โดยโครงการจะเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) บริเวณด้านหน้าของโครงการ เข้าสู่ภายในโครงการ และนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 220 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 40 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งนี้ เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปาปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 129.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน โดยรายละเอียดระบบน้ำใช้ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-6)

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบแบบท่อแยก (Separate System) คือ ท่อระบายน้ำจะรองรับน้ำฝนจากท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า ระเบียงทุกชั้น และถนนโดยรอบโครงการ แยกออกจากท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบแบบท่อแยก (Separate System) คือ ท่อระบายน้ำจะรองรับน้ำฝนจากท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า ระเบียงทุกชั้น และถนนโดยรอบโครงการ จะรวบรวมลงบ่อพักที่ใกล้ที่สุด จากนั้นจะรวบรวมลงสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และระบายผ่านบ่อดักมูลฝอยก่อนออกสู่บ่อพักน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียจะถูกสูบระบายผ่านท่อไปยังบ่อดักคุณภาพน้ำและมีตะแกรงดักมูลฝอยด้านหน้าโครงการก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะ ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่บำรุงรักษา ระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรายละเอียดการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-8)

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ถังรองรับขยะและห้องพักขยะประจำชั้น

(1) ชั้นที่ 1 จัดให้มีห้องพักขยะรวม ประกอบด้วย 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก มีปริมาตร 3.75 ลูกบาศก์เมตร และห้องพักขยะแห้งและขยะอันตราย มีปริมาตร 3.45 ลูกบาศก์เมตร ภายในแบ่งเป็นส่วนขยะ

อันตราย และส่วนขยะแห้ง และบริเวณสำนักงานนิติบุคคล โถงทางเข้า โถงลิฟต์ จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียกจำนวน 1 ถัง และขยะแห้งจำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะพร้อมที่เชียบูหรี บริเวณโถงลิฟต์

(2) ชั้นที่ 2-5 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จัดให้มีถังขยะ ขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง รองรับขยะเปียกและขยะแห้ง พร้อมถุงดำ และที่เชียบูหรี บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร

(3) ชั้นที่ 6-20 เป็นพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ขนาดพื้นที่ 1.1 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก และขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง

2) ที่พักขยะรวม

โครงการจัดให้มีที่พักขยะรวม 1 แห่ง อยู่ใต้อาคารฝั่งทางด้านทิศเหนือของอาคารโครงการ โดยห้องพักขยะรวมจะอยู่ห่างจากอาคารพาณิชย์ สูง 5 ชั้น พาร์ค อเวนิว บ้านเลขที่ 126/35 และเลขที่ 126/36 ประมาณ 10.3 เมตร ซึ่งอาคารพาณิชย์ ดังกล่าวจะหันด้านหลังของอาคารให้กับพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ขยะที่เก็บได้จากห้องพักขยะประจำชั้นจะขนย้ายไปเก็บยังห้องพักขยะรวมของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ภายในอาคาร จำนวน 2 ห้อง แยกเป็นห้องขยะแห้ง-รีไซเคิล-อันตราย จำนวน 1 ห้อง รวมทั้งจัดให้มีการประสานไปยังสำนักงานเขตวัฒนา ให้รับผิดชอบเก็บขนมูลฝอยออกจากโครงการ โดยเก็บวันเว้นวัน ในช่วงเวลา 23.00-24.00 น. อีกทั้งโครงการจัดให้มีที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยโดยเฉพาะ บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้เก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวก

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น โดยจัดให้มีการตั้งถังขยะ จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำ สำหรับรองรับขยะเปียกและขยะแห้ง และจัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 แบ่งเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง แต่ปัจจุบันทางโครงการมีการรวบรวมมูลฝอยไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยตั้งถังขยะแห้งจำนวน 3 ถัง ขยะเปียก จำนวน 2 ถัง และถังขยะอันตราย จำนวน 1 ถัง เพื่รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการ โดยแม่บ้านจะทำการเก็บขนและคัดแยกมูลฝอยจากห้องพักขยะประจำชั้นทุกวัน ในช่วงเวลา 15.00 น. และมีการประสานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการสัปดาห์ละ 3-4 ครั้ง โดยรายละเอียดการจัดการมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-9)

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการจะใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งคาดว่าโครงการจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าประมาณ 823.116 KVA. โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Dry type transformer ขนาด 1,250 KVA. จำนวน 1 ชุด ไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้นที่ 1 เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 150 KVA. จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องกำเนิดไฟฟ้า ชั้นที่ 1 ทั้งนี้ได้จัดให้มีระบบป้องกันเสียงดัง และระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง โดยจ่ายแยกไปยังตู้เมนสวิตช์ไฟฟ้าฉุกเฉิน (Main Distribution Board : MDB) เพื่อจ่ายไฟให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีการไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง

3) ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วและป้องกันฟ้าผ่า

โครงการยังไม่ได้จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาหล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค นอกจากนี้ยังจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรศัพท์อย่างน้อย 1 จุด ในทุกห้องพัก ส่วนหลอดไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ กำหนดให้ใช้เป็นแบบประหยัดพลังงาน

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้มีการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Dry type transformer ขนาด 1,250 KVA. จำนวน 1 ชุด ไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า และมีระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 150 KVA. จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องกำเนิดไฟฟ้า รวมทั้งจัดให้มีระบบป้องกันเสียงดัง และระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-10)

1.3.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นศูนย์รับส่งสัญญาณตรวจรับเมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม และหากมีเหตุเกิดเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้ง เหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ยังมีตู้แสดงแผนผังโซนของอาคาร (Graphic Annunciator: ANAN) ชุดจ่ายไฟช่วยพร้อมแบตเตอรี่ และระบบเสียงตามสายประกาศ โดยติดตั้งไว้ในห้องควบคุม ที่ชั้น 1 M

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบ Fire Alarm Jack โดยจะติดตั้งไว้ใกล้กับ Manual Station บริเวณห้องปั้มน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ทางวิ่งที่จอดรถยนต์บนอาคารและ

ทางเดินทุกชั้นของอาคาร โดยทำหน้าที่รับสัญญาณจากเครื่องตรวจจับควัน และความร้อน เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

(3) อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้ง 2 ประเภท ทั้งแบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกด ดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณแบบ Fire Alarm Jack จะติดตั้งไว้บริเวณห้องปั้มน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ทางวิ่งที่จอดรถยนต์บนอาคาร และทางเดินทุกชั้นของอาคาร โดยทำหน้าที่รับสัญญาณจากเครื่องตรวจจับควัน และความร้อน เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ภายในห้องพักอาศัยทุกห้องโถงทางเข้า ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องสมุด ห้องพักผ่อน ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และทางเดินของทุกชั้น

(4) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ (Rate of Rise Detector) มีหลักการทำงาน คือ เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ เครื่องจะทำงานทันทีติดตั้งไว้ห้อง ห้องน้ำ/ชานา

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อเย็น ถังเก็บน้ำสำรอง หัวดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง

(1) ท่อเย็น เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นที่ 1 ไปยังชั้นบนสุดของอาคาร จำนวน 2 ท่อ เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำและถังเก็บน้ำของอาคาร และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

(2) ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 22 นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดแข็งขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร ติดตั้งไว้ในบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งสามารถครอบคลุมการดับเพลิงได้ทั้งชั้น

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง นอกอาคาร (FDC) จำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทิศทางขนาด 65x65x100 มิลลิเมตร อยู่บริเวณด้านหน้าของอาคาร เพื่อรับน้ำจากระดับเพลิงไหม้ลงในถังเก็บน้ำใต้ดิน

(4) น้ำสำรองดับเพลิง เก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินมีปริมาตร 86 ลูกบาศก์เมตร ทำให้การสำรองน้ำ

สำหรับดับเพลิงของโครงการที่เตรียมไว้สามารถสำรองได้นาน 30 นาที โดยเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 และฉบับที่ 50

(5) ปั้มน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ใช้เครื่องสูบน้ำชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล DIESEL FIRE PUMP พร้อมเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey pump) จำนวน 1 ชุด จ่ายให้กับพื้นที่ ชั้นที่ 1-29 สูบส่งน้ำได้ 750 แกลลอน / นาที แรงดันสุทธิ 205 PSI และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey pump) ขนาด 15 แกลลอน / นาที แรงดัน 215 PSI โดยจะใช้พลังงานขับเคลื่อนจากไฟฟ้าปกติ และจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิดแห้ง ขนาดความจุ 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งไว้ร่วมกับตู้สายฉีดดับเพลิงทุกตู้

4) ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน ห้องพักทุกห้อง ส่วนสำนักงาน ห้องต่างๆ และที่จอดรถยนต์ โดยดำเนินการติดตั้ง Sprinkler แต่ละหัวจะห่างกัน ประมาณ 4 เมตร ทั้งนี้เพื่อให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่

ทั้งหมดในแต่ละชั้น

5) บันไดหนีไฟ

เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวนรวม 2 บันได ที่ช่วยอพยพคนออกจากตัวอาคารชั้นบนสุดถึงชั้นพื้นดิน มาয়ังจุตรวมพลไว้อย่างปลอดภัย ดังนี้

(1) บันไดหลัก ST-1 อยู่บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์โดยสาร กว้างประมาณ 1.5 เมตร อยู่ บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์โดยสาร เชื่อมโยงกับลิฟต์โดยสารภายในอาคารผู้พักอาศัยสามารถเดินเข้า-ออก ได้ในกรณีที่ไฟฟ้าดับ โดยบันไดดังกล่าวมีความสูงจากชั้นห้องเครื่อง-ชั้นล่างสุดสู่พื้นดิน

(2) บันไดหนีไฟ ST-2 อยู่ติดกับโถงลิฟต์โดยสารมีบันไดประตูลักออกสู่ภายนอกอาคารมีความกว้างประมาณ 0.90 เมตร มีความสูงจากชั้นห้องเครื่อง-ชั้นล่างสุดสู่พื้นดิน

6) ประตูหนีไฟ

มีความกว้าง 0.9 เมตร สูง 2 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟ และเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งวัสดุชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง โดยประตูหนีไฟสามารถเปิดกลับ (Re-Entry) เข้าสู่โถงทางเดินได้ทุก ๆ 5 ชั้น

7) ลิฟต์ดับเพลิง

จัดให้มีโถงลิฟต์ดับเพลิงพร้อมลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุดพร้อมระบบ ระบายอากาศตามธรรมชาติ ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้งานได้ตลอดเวลา และสามารถจอดได้ทุกชั้น

8) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

เป็นโคมไฟฉุกเฉิน หลอดฮาโลเจน พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟ ได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอเป็นระบบไฟ ส่องสว่างฉุกเฉินติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์

9) ทางอากาศ

เป็นลานคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 ลาน อยู่ในพื้นที่ชั้นหนีไฟทางอากาศมีขนาดพื้นที่ ประมาณ 10.0 x 10.0 เมตร

10) ป้ายบอกทางหนีไฟ

เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร “Fire Exit ทางหนีไฟ” ภายในมีไฟส่อง สว่างได้พลังงานไฟฟ้าจากหลอดฟลูออเรสเซนต์ 11 วัตต์ พร้อมแบตเตอรี่สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมงเมื่อไฟดับ ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ และทางเดิน

11) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่

เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุก

12) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้าสายตัวนำ สายนำ ลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ

13) จุดรวมพล

เป็นการกำหนดไว้เป็นแนวทางเบื้องต้น ซึ่งได้กำหนดไว้บริเวณสวนหย่อม คิดเป็นพื้นที่จุดรวมพลไม่น้อยกว่า 1 คนต่อพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร โดยโครงการได้กำหนดให้มีจุดรวมพล จำนวน 1 แห่ง อยู่บริเวณใกล้กับพื้นที่สีเขียว ด้านที่ติดกับถนนซอยเอกมัย 12 ขนาดพื้นที่ประมาณ 164.28 ตารางเมตร

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยประกอบด้วยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบป้องกันเพลิงไหม้ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ บันไดหนีไฟ ประตุนิรภัย ลิฟต์ดับเพลิง ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งที่อยู่ ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า และจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-11)

1.3.8 ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบถนนและการจราจร

(1) ถนนทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด ใช้เป็นทางเข้า-ออก มีความกว้างประมาณ 6.0 เมตร เชื่อมกับถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) บริเวณด้านหน้าโครงการ มีเขตทางกว้าง 14.47-14.96 เมตร ขนาด 2 ช่องจราจร

(2) ถนนภายในโครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางรถวิ่งกว้าง 6.0 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One way) และ 2 ทิศทาง (Two way)

2) ลานจอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์แต่ละคันมีขนาด 2.4×5.0 เมตร ภายในอาคาร และภายนอกอาคารรวมทั้งที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 82 คัน (เพียงพอตามข้อกำหนดกฎหมายต้องไม่น้อยกว่า 80 คัน)

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้โครงการกำหนดให้ถนนทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด ใช้เป็นทางเข้า-ออก มีความกว้างประมาณ 6.0 เมตร เชื่อมกับถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) บริเวณด้านหน้าโครงการ 2 ช่องจราจร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One way) และ 2 ทิศทาง (Two way) รวมทั้งจัดให้มีที่จอดรถยนต์แต่ละคันมีขนาด 2.4×5.0 เมตร ภายในอาคาร และภายนอกอาคารรวมทั้งที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 83 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยรายละเอียดการจราจรของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-3)

1.3.9 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

พื้นที่สีเขียวและพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ผ่อนคลาย ออกกำลังกาย บริเวณส่วนหย่อม และต้นไม้บริเวณรอบ ๆ โครงการได้ ซึ่งในการออกแบบสวนของโครงการนั้น โครงการได้หลีกเลี่ยงตำแหน่งของการปลูกพรรณไม้ไม่ให้ซ้อนทับกับท่อระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และรั้วของโครงการ

2) การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

การจัดพื้นที่สีเขียว โครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อมบริเวณชั้นที่ 1 เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร นอกจากนี้ยังจัดพื้นที่สีเขียวไว้ชั้นที่ 21 และชั้นดาดฟ้า รวมมีพื้นที่สวนทั้งหมดประมาณ 656.07 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนผู้พักอาศัยภายในโครงการต่อพื้นที่สีเขียว (628 คน ต่อ 656.07 ตร.ม. หรือ 1 คน ต่อ 1.04 ตร.ม.)

โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นดาดฟ้าขนาดพื้นที่ 193.20 ตารางเมตร โดยไม้ยืนต้นที่ปลูกได้แก่ ต้นน้ำเต้าต้น จำนวน 10 ต้น และปลูกไม้พุ่ม คลุมดินประดับเพื่อความสวยงาม ได้แก่ หลิวญี่ปุ่น และหญ้าเกล็ดหอย

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 21 สำหรับเป็นที่พักผ่อนนันทนาการของโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ผ่อนคลาย ออกกำลังกาย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทุกวัน และตัดแต่งกิ่งต้นไม้ภายในโครงการเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้ต้นไม้มีความสวยงามอยู่เสมอ โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-2)

1.3.10 ระบบความปลอดภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อคอยอำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย พร้อมจัดให้มีประตูเปิด-ปิดบริเวณทางเข้าออกอาคาร ด้วยระบบ Key Card และระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของโครงการ รายละเอียดดังนี้

- ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยจุดต่าง ๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน ซึ่งในการติดตั้งกล้อง

จะติดตั้งกล้องทำมุม 70 องศา มีระยะที่จับภาพได้ 50 เมตร เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้อย่างน้อย 1 เดือน สามารถดูภาพย้อนหลังได้

- ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) ควบคุมการเข้า-ออก อาคารของผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อด้วยระบบคีย์การ์ด (Key Card) ที่ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเข้าอาคาร ข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วย CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโดยอัตโนมัติ

ทั้งนี้ได้กำหนดมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านความปลอดภัย และการประหยัดพลังงานช่วงเปิดดำเนินการ ดังนี้

(1) การเข้า-ออกโครงการ จัดให้มีจุดตรวจสติกเกอร์ และที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลภายนอก (Visitor) และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการ และจุดทางเข้า-ออกทุกอาคาร โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง

(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา

(3) จัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ตำแหน่งที่เหมาะสม หรือ บริเวณมุมอับของอาคารพักอาศัย และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล

(4) จัดให้มีการควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย ด้วยระบบคีย์การ์ดบริเวณทางเข้า-ออกโถงลิฟต์ของอาคาร เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากบุคคลจากภายนอก

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีการดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อกอยอำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย พร้อมจัดให้มีประตูเปิด-ปิด บริเวณทางเข้าออกอาคาร และการใช้งานลิฟต์ ด้วยระบบ Key Card และระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของโครงการ โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-12)

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 (เอ็ม ทองหล่อ 10) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง
บทที่ 2

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย แหล่งน้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะมูลฝอย การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำ สระว่ายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และทัศนียภาพ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการนำเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 แหล่งน้ำใช้												
1.2 การใช้ไฟฟ้า												
1.3 การจัดการขยะมูลฝอย												
1.4 การคมนาคม												
1.5 การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำ												
1.6 สระว่ายน้ำ												
1.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย												
1.8 ทัศนียภาพ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์
 ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี ดำเนินการทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ
 ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน
 ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม