

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน
นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน
ตั้งอยู่ที่ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



TNP
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110



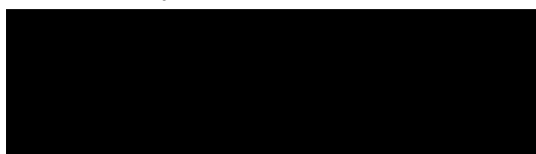
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน
นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน
ตั้งอยู่ที่ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110



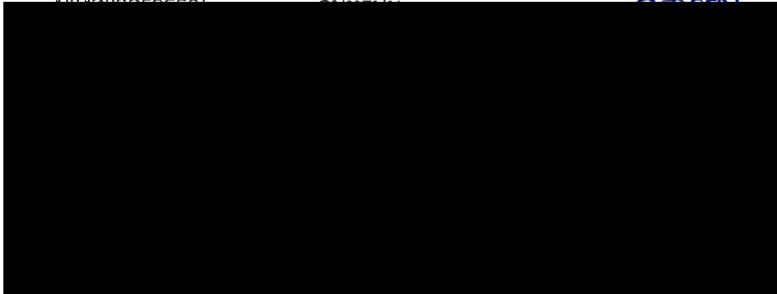

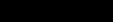
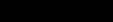
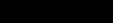
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน

วันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2569

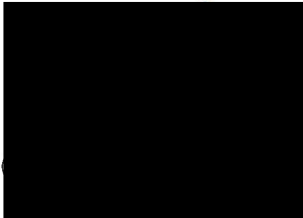
หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ตั้งอยู่ที่ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ฉบับระหว่างเดือน

- () มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



นางสาวกรรณิการ์

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน**

1. **ชื่อโครงการ** : โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน
2. **สถานที่ตั้ง** : ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน
4. **สถานที่ติดต่อ** : เลขที่ 321 ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
5. **จัดทำโดย** : บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
: เลขที่ ทส 1009.5/7681 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2559
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุดเมื่อ**
: เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 (ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568)
8. **รายละเอียดโครงการ**
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) คอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - จำนวนห้องชุดพักอาศัย : 384 ห้อง
 - พื้นที่ใช้สอยรวม : 39,876 ตารางเมตร
 - ขนาดพื้นที่ : 2-2-97 ไร่
 - กิจกรรมในโครงการ : นำเสนอรายละเอียดใน**บทที่ 1** บทนำ และรายละเอียดโครงการ

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1 บทนำ และรายละเอียดโครงการ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-2
1.5 ที่ตั้ง และสภาพพื้นที่ปัจจุบันบริเวณโครงการ	1-4
1.6 การใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการ	1-4
1.7 แนวอาคาร และระยะร่นของอาคาร	1-8
1.8 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ	1-9
1.9 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-9
1.10 ระบบสาธารณูปโภค	1-10
1.11 ระบบไฟฟ้า	1-20
1.12 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-20
1.13 ระบบป้องกันวงจรปิดรักษาความปลอดภัย	1-24
1.14 ระบบระบายอากาศ	1-24
1.15 การจราจร	1-25
1.16 ระบบทีวีดิจิตอล	1-28
1.17 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ	1-29
1.18 การออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว	1-34
1.19 การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน	1-34
2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	3-12
3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming pool Water Quality)	3-19
3.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมา	3-22
3.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำที่ผ่านมา	3-31
3.5 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ	3-24
4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการเห็นชอบของโครงการ	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2
4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำของโครงการ	4-3



สารบัญ (ต่อ)

- ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ และเอกสารแต่งตั้งนิติบุคคลอาคารชุด
- ก1 หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/7681 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2559
 - ก2 หนังสือรับทราบการขอเปลี่ยนชื่อโครงการ เลขที่ ทส 1010.5/8490
ลงวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2563
 - ก3 หนังสือแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของโครงการ เลขที่ SPS/wn/L124/2024
ลงวันที่ 4 กันยายน 2567
 - ก4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด
 - ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - ค เอกสารแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - ค1 บันทึกการตรวจสอบการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
 - ค2 บันทึกการตรวจสอบการบำรุงรักษาพัดลมอัดอากาศ
 - ค3 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (แบบ ทส.1) และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
(แบบ ทส.2)
 - ง ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำ
 - จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - ฉ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือวิเคราะห์
 - ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568	1-3
3-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	3-12
3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-15
3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-15
3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-16
3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-16
3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟต์ (Sulfide) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-17
3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-17
3-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-18
3-9	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำระเหยน้ำของโครงการ	3-19
3-10	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	3-22
3-11	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-27
3-12	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-27
3-13	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-28
3-14	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-28



สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

รูปภาพ	หน้าที่
3-15 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟต์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-29
3-16 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-29
3-17 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-30
3-18 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าของโครงการ	3-31



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	2-2
3-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-2
3-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-13
3-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ	3-14
3-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก	3-20
3-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนตื้น	3-20
3-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-23
3-8	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ	3-25
3-9	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก	3-32
3-10	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น	3-33



บทที่ 1

บทนำ และรายละเอียดโครงการ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ศุภาลย์ เอลิท สีพระยา ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 384 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งสิ้น 39,876 ตารางเมตร มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-2-97 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ภายหลังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลย์ เอลิท สีพระยา ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/7681 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 (ภาคผนวก ก1) โดยให้บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการแจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจากเดิม ชื่อโครงการ ศุภาลย์ เอลิท สีพระยา เป็นโครงการ “ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน” ตามหนังสือรับทราบการขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1010.5/8490 ลงวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2563 (ภาคผนวก ก2) ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการ อีกทั้งดำเนินการแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของโครงการจากเดิม เจ้าของโครงการคือบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) เป็น “นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน” ตามหนังสือแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของโครงการ จากบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ SPS/wn/L124/2024 ลงวันที่ 4 กันยายน 2567 (ภาคผนวก ก3)

นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ในฐานะเจ้าของโครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบอย่างเคร่งครัด โดยจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรายงานฉบับนี้เป็น การรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

2) เพื่อเปรียบเทียบผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมกับค่ามาตรฐานตามที่หน่วยงานราชการกำหนดเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมของโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อนำเสนอรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ หน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

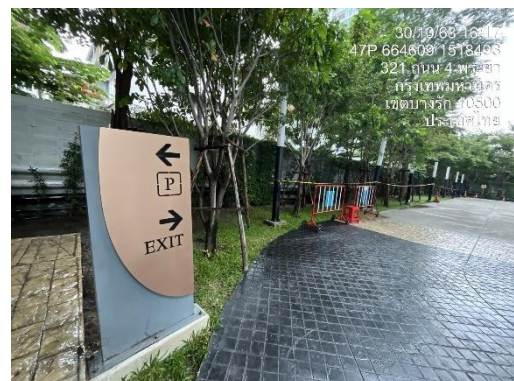
1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ตามที่นำเสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง พร้อมการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และเสนอแนะแนวทางแก้ไขให้ดำเนินการตามมาตรการฯ ได้อย่างครบถ้วน

1.4 สภาพปัจจุบันของโครงการ

สภาพทั่วไปของโครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) โดยนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดัง **รูปที่ 1-1**





รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568



1.5 ที่ตั้ง และสภาพพื้นที่ปัจจุบันบริเวณโครงการ

1.5.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน (ชื่อเดิม ศุภาลย์ เอลิธ สี่พระยา) เป็นโครงการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงถึงระดับพื้นชั้น 36 (ดาดฟ้า) เท่ากับ 123.30 ม. และอาคารจอดรถ สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงถึงระดับพื้นชั้น 8 (ดาดฟ้า) เท่ากับ 19.95 ม. ตั้งอยู่บนสี่พระยา แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดิน 3 แปลง มีเนื้อที่ดินรวม 2-2-97 ไร่ หรือ 4,388 ตารางเมตร มีห้องชุดพักอาศัย 384 ห้อง ที่จอดรถ 295 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และห้องสมุด เป็นต้น ดำเนินการโดย บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)

1.5.1.1 การเดินทางมายังโครงการสามารถเดินทางได้ทั้งทางรถยนต์และรถไฟฟ้ามหานคร ดังนี้

(1) การเดินทางโดยรถยนต์ สามารถเดินทางได้จากหลายเส้นทาง ดังนี้

- จากถนนสุรวงศ์ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนมหาเศรษฐีที่แยกมเหล็กตรงไปประมาณ 500 ม. เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสี่พระยาที่แยกมหานคร-สี่พระยา และตรงไปประมาณ 420 ม. จะพบโครงการอยู่ทางด้านขวามือ
- จากถนนเจริญกรุง (มุ่งหน้าถนนสีลม) เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสี่พระยาที่แยกสี่พระยา ตรงไปประมาณ 710 ม. จะพบ โครงการอยู่ทางด้านขวามือ
- จากถนนพระราม 4 (มุ่งหน้าหัวลำโพง) เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนมหาพฤฒารามบริเวณแยกหัวลำโพง ตรงไปประมาณ 670 ม. จากนั้นตรงเข้าสู่ถนนเจริญกรุง ตรงไปประมาณ 170 ม.เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสี่พระยาที่แยกสี่พระยา ตรงไปประมาณ 710 ม. จะ พบโครงการอยู่ทางด้านขวามือ

(2) การเดินทางโดยรถไฟฟ้า สามารถเดินทางโดยรถไฟฟ้ามหานคร (MRT) ลงที่สถานีสามย่านโดยตั้งอยู่บริเวณถนนพระราม 4 จากนั้นมาตามถนนสี่พระยา ตรงไปประมาณ 800 ม. จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

1.5.2 ที่ตั้งโครงการ

สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการเป็นที่ว่างเปล่ารอการพัฒนา อาคารเดิมในพื้นที่โครงการ และสำนักงานขายของโครงการ โดยมีสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งที่ตั้งโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสี่พระยา กว้าง 15.10 ม. ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ สูง 5 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 2 และบ้านพักอาศัย สูง 3 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ปั้มน้ำมัน CALTEX และพื้นที่ว่าง (เช่าจอดรถยนต์)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง

1.6 การใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการ

1.6.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกโครงการ

โครงการมีพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างและจดทะเบียนอาคารชุด 2 2-97 ไร่ หรือ 4,388 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคารอยู่ อาศัยรวม สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,964 ตร.ม. และพื้นที่เปิดโล่งนอกอาคาร 2,424 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่เปิดโล่งนอกอาคารใช้ประโยชน์เป็นทางรถวิ่ง และพื้นที่สีเขียว



1.6.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 384 ห้อง และที่จอดรถ 295 คัน การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร และมีการใช้ประโยชน์ภายในอาคารแต่ละชั้น รายละเอียด ดังนี้

อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 36 ชั้น

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องจดหมาย ห้องแม่บ้าน ห้องควบคุม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสำรองไฟฟ้า ห้องพักขยะรวม ของโครงการ ที่จอดรถ โถงต้อนรับ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ และโถงลิฟท์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 839 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคล ห้องสมุด ห้องประชุม ห้องเก็บของสำนักงานนิติบุคคล ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ และโถงลิฟท์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 393 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 3-33 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะ ห้องระบบไฟฟ้าทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ และโถงลิฟท์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 841 ตารางเมตร /ชั้น
- ชั้นที่ 34-35 ประกอบด้วย ที่ห้องพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะ ห้องระบบไฟฟ้าทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ และโถงลิฟท์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 844 ตารางเมตร /ชั้น
- ชั้นที่ 36 ประกอบด้วย ห้องโถงพักผ่อน พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียว ทางเดินบันไดบันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ และโถงลิฟท์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 873 ตารางเมตร
- ชั้นห้องเครื่องลิฟท์ ประกอบด้วย ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องอัดอากาศทางเดิน และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ 113 ตารางเมตร อาคารจอดรถ สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
- ชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 37 คัน ทางวิ่งรถ และ บันได ลิฟท์ และโถงลิฟท์ คิดเป็นพื้นที่ 1,085 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 33 คัน ทางวิ่งรถ บันได ลิฟท์ และโถงลิฟท์ คิดเป็นพื้นที่ 1,085 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 2-6 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 37 คัน/ชั้น ทางวิ่งรถ บันได ลิฟท์ และโถงลิฟท์ คิดเป็นพื้นที่ 1,085 ตารางเมตร /ชั้น
- ชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 35 คัน ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังพักน้ำ ทางวิ่งรถ บันได ลิฟท์
- ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได ลิฟท์ และโถงลิฟท์ คิดเป็น พื้นที่ 1,091 ตารางเมตร

สำหรับรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ พบว่า มีการจัดให้มีพื้นที่ว่างในแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารโครงการ ให้มีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 รวมทั้งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีรายละเอียดการคิด อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินของโครงการ (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) และพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ ดังนี้



(1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR)

โครงการตั้งอยู่ "ที่ดินประเภท พ.56" ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมของผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท พ.5 ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 10 : 1 โครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินของโครงการ ดังรายละเอียดดังนี้

พื้นที่แปลงที่ดินโครงการ	=	4,388 ตาราง
พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วน	=	39,876 ตาราง
อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่	=	39,876/4,388

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 9.09 : 1 ซึ่งไม่เกิน 10 : 1 ตามข้อบังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2556)

(2) พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม

ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 ข้อ 52 (1) กำหนดให้ อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน มีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

พื้นที่แปลงที่ดินโครงการ	=	4,388 ตารางเมตร
พื้นที่ว่าง	=	2,424 ตารางเมตร
ร้อยละของพื้นที่ว่าง	=	$(2,424 / 4,388) \times 100$ = 55.24

ดังนั้น ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม เท่ากับ ร้อยละ 55.24 ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 สำหรับการให้ที่ดินประเภท พ.5-6 กำหนดให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 มีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

พื้นที่ว่าง	=	2,424 ตารางเมตร
พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนที่ดิน	=	39,876 ตารางเมตร
อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร	=	$(2,424 / 39,876) \times 100$ = 6.08 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 6.08 ของพื้นที่อาคารรวม ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ตาม กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2556)

(3) พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ โดยประเมินพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ของโครงการที่ต้องจัดให้มีไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์มากที่สุด รายละเอียดโครงการ

1. พื้นที่ว่างตามเกณฑ์

1.1 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7 กำหนดให้ อาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ เป็นอาคารที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง



ดังรายละเอียดการ คำนวณ ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่แปลงที่ดินโครงการ} &= 4,388 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่ว่างตามเกณฑ์} &= (4,388 \times 30) / 100 \\ &= 1,316.40 \quad \text{ตารางเมตร}\end{aligned}$$

1.2. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 โครงการต้องจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ดินโครงการ มีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่แปลงที่ดินโครงการ} &= 4,388 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่ว่างตามเกณฑ์} &= (4,388 \times 30) / 100 \\ &= 1,316.40 \quad \text{ตารางเมตร}\end{aligned}$$

1.3. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โครงการต้องจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของพื้นที่อาคารรวม มีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่อาคารรวม} &= 39,876 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่ว่างตามเกณฑ์} &= (39,876 \times 3) / 100 \\ &= 1,196.28 \quad \text{ตารางเมตร}\end{aligned}$$

2. พื้นที่น้ำซึมผ่านได้ตามเกณฑ์

ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ เพื่อปลูก ต้นไม้ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างโดยใช้เกณฑ์ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุม อาคาร พ.ศ. 2544 เนื่องจากมีพื้นที่มากที่สุด มีรายละเอียดการคำนวณพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ เพื่อปลูกต้นไม้ ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่ว่างตามเกณฑ์ที่มากที่สุด} &= 1,316.40 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่น้ำซึมผ่านได้ตามเกณฑ์} &= (1,316.40 \times 50) / 100 \\ &= 658.20 \quad \text{ตารางเมตร}\end{aligned}$$

3. พื้นที่น้ำซึมผ่านได้ของโครงการ

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่ว่างตามเกณฑ์} &= 1,316.40 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่น้ำซึมผ่านได้ของโครงการ} &= 1,000 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{อัตราส่วนพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ของโครงการ} &= 1,000 \times 100 / 1,316.40 \\ &= 75.96\end{aligned}$$

ดังนั้น พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 1,316.40 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 75.96 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์ที่ มากที่สุด ซึ่งไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามข้อบังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2556)

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างโครงการซึ่งตั้งอยู่ในเขตที่ดินประเภท พ.5 ซึ่งมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ 9.09 : 1 (ไม่เกิน 10 : 1) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมเท่ากับร้อยละ 6.06 (มากกว่า



ร้อยละ 4) และอัตราส่วนพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ของโครงการเท่ากับร้อยละ 75.96 (ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50) เป็นไปตามข้อบังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2556) ดังแสดงเปรียบเทียบข้อกำหนดผังเมือง กรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2556) และข้อมูลโครงการ สำหรับร้อยละของพื้นที่ว่างเท่ากับ ร้อยละ 55.24 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2544)

ทั้งนี้ในการก่อสร้างโครงการจะควบคุมการก่อสร้างให้พื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการไม่เกินตาม ข้อบังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครและตามที่ระบุไว้ในรายงาน โดยตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการจะมีบริษัทที่ทำหน้าที่บริหารงานก่อสร้าง ซึ่งจะคอยควบคุมการก่อสร้างของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐาน อีกทั้งจะมีเจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตฯ มาตรวจสอบเป็นระยะเพื่อให้การก่อสร้างตรงกับแบบที่ได้มาตรฐาน

1.7 แนวอาคาร และระยะร่นของอาคาร

1.7.1 ความสูงอาคาร

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) หมวดที่ 4 ข้อ 44 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 ข้อ 49 กำหนดให้ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวนอนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่

อาคารอยู่อาศัยรวม

มีระยะจากขอบเขตทางถึงอาคารโครงการที่ใช้วัดค่าความสูงของอาคาร เท่ากับ 48.90 เมตร และถนนสี่พระยา ซึ่งมีความกว้างของถนน 15.10 เมตร และดังนั้น ความสูงของอาคารโครงการถึงระดับพื้นชั้น 36 (ดาดฟ้า) ซึ่งมีความสูงเท่ากับ 123.30 เมตร (ไม่เกิน 128 เมตร ($2 \times (15.10 \text{ เมตร} + 48.90 \text{ เมตร})$) ซึ่งจากเส้นแนวระยะดังต่อระยะราบ (2 : 1) ทุกจุดมีค่าไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวงและข้อบัญญัติดังกล่าว

อาคารจอดรถ

ด้านติดถนนสี่พระยา ซึ่งมีความกว้างของถนน 15.10 เมตร และมีระยะจากขอบเขตทางถึงอาคารโครงการที่ใช้วัดค่าความสูงของอาคาร เท่ากับ 3 เมตร ดังนั้น ความสูงของอาคารโครงการถึงระดับพื้นชั้น 8 (ดาดฟ้า ซึ่งมีความสูงเท่ากับ 19.95 เมตร (ไม่เกิน 36.20 เมตร ($2 \times (15.10 \text{ เมตร} + 3 \text{ เมตร})$) ซึ่งจากเส้นแนวระยะดังต่อระยะราบ (2 : 1) ทุกจุดมีค่าไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ

1.7.2 ระยะร่นของอาคาร

ทิศเหนือ	ติดถนนสี่พระยา กว้าง 15.10 เมตร แนวอาคารห่างจากเขตที่ดิน 3.14-3.21 เมตร
ทิศใต้	ติดบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง เลขที่ 2 และ 369/10 แนวอาคารห่างจากเขตที่ดิน 7.98 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดปั๊มน้ำมัน CALTEX และอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น แนวอาคารห่างจากเขตที่ดิน 3.30-10.72 เมตร ทิศตะวันตก ติดอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง (เลขที่ 347/2, 347/3 และ 349/3) แนวอาคารห่างจากเขตที่ดิน 7.22-14.96 เมตร

ทั้งนี้รายละเอียดเปรียบเทียบการออกแบบอาคารของโครงการ และข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับลักษณะ อาคาร พื้นที่ว่าง และแนวอาคาร



1.8 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ

จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ มีส่วนสำคัญในการนำมาประเมินและออกแบบระบบต่าง ๆ ทางด้านวิศวกรรม ซึ่งสามารถให้บริการแก่ผู้ใช้อาคารได้อย่างพอเพียง เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบไฟฟ้า เป็นต้น โดยจำนวนผู้ใช้อาคารทั้งสิ้น 1,940 คน ซึ่งประกอบด้วย

1. ผู้พักอาศัยภายในอาคาร ประเมินตามประเภทและขนาดของพื้นที่ห้องพัก โดยห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ห้องเกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 384 ห้อง ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัยห้องละ 5 คน รวมจำนวนผู้พักอาศัย 1,920 คน
2. พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พนักงานทำความสะอาด คนดูแลสวน และช่างเทคนิค จำนวน 20 คน

1.9 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการออกแบบพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งไม่ได้นำพื้นที่สีเขียวในบริเวณใต้แนวอาคารและพื้นที่ที่มีขนาดความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร มานับรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการแต่อย่างใด โดยพื้นที่ที่กว้างไม่ถึง 1 เมตร จะนำมาจัดสวนให้เกิดความสวยงามและร่มรื่นภายในโครงการเพิ่มเติมเท่านั้น มีรายละเอียด ดังนี้

จากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า "โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว" ทั้งนี้อาคารในโครงการมีห้องชุดพัก อาศัย 384 ห้อง มีผู้พักอาศัยและพนักงาน 1,940 คน โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดไม่น้อยกว่า 1,940 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 970 ตารางเมตร และเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 485 ตารางเมตร โครงการได้ออกแบบให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณต่าง ๆ

โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียว รวมทั้งหมด 1,980 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 1.02 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,200 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 679.50 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 485 ตารางเมตร) เป็นไปตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมข้างต้นจากแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า "กำหนดสัดส่วนของ "พื้นที่สีเขียวยั่งยืน" ใน "ที่ว่าง" ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร" ทั้งนี้โครงการมีขนาดพื้นที่ 2-297 ไร่ หรือ 4,388 ตารางเมตร จะต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างตามเกณฑ์มากที่สุด โดยใช้เกณฑ์ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 เนื่องจากมีพื้นที่มากที่สุด มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1,316.40 ตารางเมตร (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) และจะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่า 658.20 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร)

ทั้งนี้พื้นที่ว่างภายนอกอาคารของโครงการมีพื้นที่ 2,424 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,316.40 ตารางเมตร) และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 679.50 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 658.20 ตารางเมตร) เป็นไปตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืนข้างต้น สำหรับการจัดพื้นที่สีเขียวเปรียบเทียบกับเกณฑ์ข้างต้น นอกจากนี้โครงการจัดให้มีการปลูกไม้เลื้อยในกระเบบบริเวณ อาคารจอดรถของโครงการ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับโครงการ และยังช่วยลดผลกระทบที่เกิดจากฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศ รวมทั้งเพื่อเป็นทัศนียภาพที่ดีเมื่อมองเข้ามาภายในโครงการ ซึ่งจะไม่นำพื้นที่สีเขียวในส่วนนี้มานับรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ



โครงการจัดให้มีการปลูกไม้เลื้อยในกระเบบบริเวณอาคารจอดรถของโครงการ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับโครงการ และยังช่วยลดผลกระทบที่เกิดจากฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศ รวมทั้งเพื่อเป็นทัศนียภาพที่ดีเมื่อมองเข้ามาภายในโครงการ ซึ่งจะไม่นำพื้นที่สีเขียวในส่วนนี้มาคำนวณเป็นพื้นที่สีเขียวของพื้นที่ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ สร้อยอินทนิล มีถิ่นกำเนิดในอินเดีย ตอนเหนือ พม่า และไทย ชอบขึ้นตามป่าดิบแล้งและป่าเบญจพรรณ เป็นไม้เถาเลื้อยเนื้อแข็งอายุหลายปี โตเร็วโดยใช้ยอดเลื้อยพันได้ไกล 15-20 เมตร ใบมีลักษณะเป็นรูปหัวใจ ดอกสีฟ้าอมม่วง ออกเป็นช่อแบบช่อกระจายตามซอกใบ ช่อดอกห้อยลงยาว 0.8-1 เมตร ดอกบานเต็มทีกว้าง 6-8 เซนติเมตร ออกดอกบ่อยในช่วงเดือนมีนาคม-ตุลาคมปลูกได้ในดินทั่วไป ความชื้นปานกลาง ชอบแสงแดด รำไรถึงแดดจัด โดยมีวิธีการดูแลและบำรุงรักษาดังนี้

1. ต้องมีการตัดแต่งบ้างจากใบที่แห้งและส่วนที่ยื่นย้อยไม่เป็นรูปทรง
2. หมั่นใส่ปุ๋ยคอกซึ่งมีอินทรีวัตถุสูง จะทำให้ต้นสร้อยอินทนิลเจริญเติบโตได้ดี
3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการ ปลูกทดแทนต้นเดิมทันที

1.10 ระบบสาธารณูปโภค

1.10.1 ระบบน้ำใช้

(1) ความต้องการใช้น้ำจากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการจากเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พบว่าความต้องการใช้น้ำรวมภายในโครงการมีปริมาณรวมทั้งสิ้น 402.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดการประเมินปริมาณความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการดังนี้

1) ห้องพักอาศัย ภายในอาคารของโครงการมีจำนวนห้องพักอาศัย 384 ห้อง คาดว่าจะมีผู้พักอาศัย 1,920 คน และจาก ค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดอัตราการการใช้น้ำสำหรับที่พักอาศัยเท่ากับ 200 ลบ.ม./คน-วัน ดังนั้นสามารถประเมินปริมาณน้ำใช้จากผู้พักอาศัยได้ ดังนี้

จำนวนผู้พักอาศัย	= 1,920	คน
อัตราการใช้น้ำ	= 200	ลูกบาศก์เมตร/คน-วัน
ปริมาณความต้องการใช้	= 1,920 × 200	
	= 384	

ดังนั้น ปริมาณความต้องการใช้น้ำของผู้พักอาศัย เท่ากับ 384 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) สำนักงานนิติบุคคล มีพนักงาน 20 คน และอัตราการใช้น้ำเท่ากับ 75 ลิตร/คน-วัน ดังนั้น สามารถประเมินปริมาณน้ำใช้ได้ ดังนี้

จำนวนพนักงาน	= 20	คน
อัตราการใช้น้ำ	= 75	ลิตร/คน-วัน
ปริมาณความต้องการใช้น้ำ	= 20 × 75	ลูกบาศก์เมตร/วัน
	= 1,500	ลิตร/วัน
	= 1.5	ลูกบาศก์เมตร/วัน



ดังนั้น ปริมาณความต้องการใช้น้ำสำหรับสำนักงานนิติบุคคล เท่ากับ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) สระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำของโครงการมีพื้นที่ 150 ตารางเมตร ประเมินจากปริมาณน้ำที่เติมในสระว่ายน้ำซึ่งคิดจากปริมาณน้ำที่ระเหยออกจากสระว่ายน้ำ โดยใช้ค่าอัตราการระเหยเท่ากับ 10 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/วัน ดังนั้นสามารถประเมินปริมาณน้ำใช้ได้ดังนี้

พื้นที่ผิวสระว่ายน้ำ	= 280	ตารางเมตร
อัตราการระเหย	= 786	มิลลิเมตร/ตารางเมตร/วัน
ปริมาณความต้องการใช้น้ำ	= 280×10	ตารางเมตร
	= 2,800	ลิตร/วัน
	= 2.8	ลูกบาศก์เมตร/วัน

4) น้ำล้างห้องพักขยะ โดยห้องพักขยะมีพื้นที่รวม 15.12 ตารางเมตร ใช้น้ำล้าง 1.5 ลิตร/ตารางเมตร-วัน สามารถประเมินปริมาณน้ำใช้ได้ ดังนี้

พื้นที่ห้องขยะ	= 15.12	ตารางเมตร
อัตราการใช้น้ำ	= 1.5	ลิตร/ตารางเมตร-วัน
ปริมาณความต้องการใช้น้ำ	= 15.12×1.5	ลิตร/วัน
	= 22.68	ลิตร/วัน
	= 0.023	ลูกบาศก์เมตร/วัน

5) ห้องน้ำสาธารณะอาคารพักอาศัย ชั้น 1 มีจำนวนสุขภัณฑ์ 10 ชัน และอัตราการใช้น้ำเท่ากับ 100 ลิตร/ชัน/วัน ดังนั้น สามารถประเมินปริมาณน้ำใช้ได้ ดังนี้

จำนวนสุขภัณฑ์	= 10	ชัน
อัตราการใช้น้ำ	= 100	ลูกบาศก์เมตร/ชัน/วัน
ปริมาณความต้องการใช้น้ำ	= 10×100	ลูกบาศก์เมตร/วัน
	= 1,000	ลิตร/วัน
	= 1	ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ปริมาณความต้องการใช้น้ำสำหรับห้องน้ำสาธารณะอาคารพักอาศัย ชั้น 1 เท่ากับ 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน

6) ห้องน้ำสาธารณะอาคารจอดรถ มีจำนวนสุขภัณฑ์ 18 ชัน และอัตราการใช้น้ำเท่ากับ 100 ลูกบาศก์เมตร/ชัน/วัน ดังนั้น สามารถ ประเมินปริมาณน้ำใช้ได้ ดังนี้

จำนวนสุขภัณฑ์	= 18	ชัน
อัตราการใช้น้ำ	= 100	ลูกบาศก์เมตร/ชัน/วัน
ปริมาณความต้องการใช้น้ำ	= 18×100	ลูกบาศก์เมตร/วัน
	= 1.8	ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ปริมาณความต้องการใช้น้ำสำหรับห้องน้ำสาธารณะอาคารจอดรถ เท่ากับ 1.8 ลบ.ม./วัน



7) น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ โดยมีพื้นที่สีเขียว 1,960 ตารางเมตร อัตราการใช้น้ำเท่ากับ 6 ลิตร/ตารางเมตร-วัน สามารถประเมินปริมาณ น้ำใช้ได้ดังนี้

จำนวนสุขภัณฑ์	= 18	ขึ้น
อัตราการใช้น้ำ	= 100	ลูกบาศก์เมตร/ขึ้น/วัน
ปริมาณความต้องการใช้น้ำ	= 18 x 100	ลูกบาศก์เมตร/วัน
	= 1.8	ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ปริมาณความต้องการใช้น้ำสำหรับห้องน้ำสาธารณะอาคารจอดรถ เท่ากับ 1.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) แหล่งน้ำใช้โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยทำการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนสี่พระยา บริเวณด้านหน้าของโครงการ เข้าสู่ภายในโครงการ ส่งน้ำประปา ผ่านวาล์ว ประตูน้ำ และมาตรวัดไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก มีปริมาตรรวมเท่ากับ 454.60 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นใช้เครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กบนชั้นดาดฟ้า มีปริมาตรเท่ากับ 74.90 ลูกบาศก์เมตร/วันและส่งเข้าสู่ระบบ การจ่ายน้ำประปาต่อไป

(3) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำโครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำประปาเพื่อใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค และสำรองเพื่อการดับเพลิงโดยออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดิน ปริมาตร 454.60 ลูกบาศก์เมตรและออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) บนชั้นดาดฟ้า มีปริมาตร 74.90 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นปริมาณเก็บกักและสำรองน้ำของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 529.50 ลบ.ม. โดยมีรายละเอียดการเก็บกักและสำรองน้ำ ดังนี้

1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคโครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรองความจุรวม 529.50 ลูกบาศก์เมตร โดยเป็นการสำรองเพื่อการดับเพลิง 110.50 ลูกบาศก์เมตร (รายละเอียดในหัวข้อถัดไป) คงเหลือปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 419 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจากอัตราการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 402.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้นโครงการจะสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.04 วัน

2) น้ำเพื่อการดับเพลิงโครงการออกแบบให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง สามารถเก็บกักน้ำไว้เพื่อการดับเพลิงได้เท่ากับ 110.50 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หมวด 2 ข้อ 18 กำหนดให้อาคารสูงต้องมีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงและต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกะปาสกาลเมตร แต่ไม่เกิน 0.7 เมกะปาสกาลเมตร ด้วยอัตราการไหล 30 ล./วินาที โดยให้มีประตูน้ำปิดเปิดและประตูน้ำกันน้ำไหลกลับอัตโนมัติด้วย และประมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายน้ำไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาที สำหรับท่อเย็นท่อแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อเย็นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตร/วินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที โครงการจัดให้มีท่อเย็น 2 ท่อ โดยท่อที่ 1 มีอัตราการไหล 30 ลิตร/วินาที และท่อที่ 2 มีอัตราการไหล 15 ลิตร/วินาที อัตรา การไหลรวมของท่อเย็นทั้ง 2 ท่อ เท่ากับ 45 วินาที ดังนั้น การสำรองน้ำดับเพลิงของโครงการจะสามารถสำรองการจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 40.93 นาที ((110.50 ลูกบาศก์เมตร X 1,000 ลิตร) / (45 ลิตร X 60 วินาที) ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ซึ่งสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

(4) ระบบการจ่ายน้ำระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยระบบจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ จากอัตราการใช้น้ำของโครงการ 402.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรืออัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 26.86 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง(ช่วงเวลาการใช้น้ำคิดที่ 15 ชั่วโมง/วัน) หรืออัตราการใช้น้ำสูงสุดรายวัน (Peak Factor เท่ากับ 2.5) เท่ากับ



67.15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เมื่อพิจารณาความเพียงพอของ ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ซึ่งมีปริมาตรเก็บกัก 529.50 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นสำรองน้ำดับเพลิง 110.50 ลูกบาศก์เมตรที่เหลือ 419 ลูกบาศก์เมตร สำรองใช้อุปโภค-บริโภค จึงสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน ($419 / 402.88 = 1.04$ วัน) และมีปริมาณเพียงพอที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง ($419 / 67.15 = 6.24$ ชั่วโมง) ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 4 ระบบประปา ข้อ 36 อาคารสูง หรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการจะแยกส่วนกับระบบจ่ายน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคโดยน้ำที่สำรองไว้สำหรับระบบดับเพลิงมีปริมาตร 110.50 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงด้วยเครื่องสูบน้ำแบบเครื่องยนต์ ที่มีอัตราการจ่ายน้ำสูงสุด 750 GPM (แกลลอนต่อนาที) ซึ่งระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคาร โดยมีขนาดท่อ 6-8 นิ้ว จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) บริเวณบันไดหนีไฟและหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) ของแต่ละชั้น

(5) การจัดการถังเก็บน้ำใต้ดินโครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กมีปริมาตรเก็บกักน้ำ 454.60 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีมาตรการในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1) การจัดการน้ำใช้ในถังเก็บน้ำผู้ออกแบบได้เสนอมาตรการป้องกันโดยการทาสอดักกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน และเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด

2) การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองโครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย จึงมีการเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยมีขั้นตอนและวิธีทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง ดังนี้

ใส่น้ำให้เต็มถังเก็บน้ำแล้วใส่คลอรีนน้ำหรือคลอรีนผง โดยให้ใช้ปริมาณคลอรีนต่อปริมาณน้ำ ตามสัดส่วน ดังนี้

- คลอรีนชนิดน้ำ 5% ควรใช้น้ำยาคลอรีน 100 ซี.ซี. ต่อ น้ำ 1 ลูกบาศก์เมตร
- คลอรีนชนิดน้ำ 10% ควรใช้น้ำยาคลอรีน 50 ซี.ซี. ต่อ น้ำ 1 ลูกบาศก์เมตร
- คลอรีนชนิดผง ควรใช้ประมาณ 8 กรัม ต่อ น้ำ 1 ลูกบาศก์เมตร

หลังจากนั้น กวนน้ำและคลอรีนให้เข้ากันเพื่อให้คลอรีนทำปฏิกิริยากับน้ำอย่างทั่วถึงใช้เวลาประมาณ 3 ชั่วโมง แล้วจึงปล่อยน้ำคลอรีนออกจากถังเก็บน้ำสำรองให้หมด หลังจากนั้นกำจัดคลอรีนด้วยถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) ซึ่งมีประสิทธิภาพในการกำจัดอินทรีย์สารที่เป็นต้นเหตุของกลิ่น รสสี รวมถึงปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือด้วย โดยอัตราที่เหมาะสม สำหรับการกำจัดคลอรีนอิสระที่หลงเหลือด้วยถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) คือ 20 Bed Volume/Hour และสามารถตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระที่หลงเหลือโดยใช้โพแทสเซียมไอโอไดด์ (KI) โดยดูจากสีน้ำตาลของไอโอดีนที่เกิดขึ้น ซึ่งหากมีสีน้ำตาลแสดงว่ายังมีคลอรีนหลงเหลืออยู่ให้กำจัดด้วยถ่านกัมมันต์ 20 Bed Volume/Hour อีกครั้ง ทั้งนี้วิธีการดังกล่าวการประปานครหลวงได้เผยแพร่ในเว็บเพื่อเป็นข้อมูลสำหรับการดูแลรักษาความสะอาดถังเก็บน้ำของผู้อุปโภค-บริโภค จึงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมสำหรับเป็นมาตรการเพื่อโครงการนำไปปฏิบัติได้อย่างเหมาะสมและปลอดภัยต่อไป

โครงการออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 0.8 เมตร x 0.8 เมตร จำนวน 2 ฝา และบนชั้นดาดฟ้า ขนาด 0.8 เมตร x 0.8 เมตร จำนวน 2 ฝา เพื่อเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินได้สะดวก โดยจัดให้มีการตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือในน้ำทุกครั้งที่ทำทำความสะอาดถังเก็บน้ำหรืออย่างน้อยทุก 6 เดือน

3) ด้านความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดินโครงการจัดให้มีการใช้สีรองพื้นและทาสีกันด้วยสีที่พอก



ซึ่งเพื่อป้องกันน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินไม่ให้ปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค

1.10.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการออกแบบให้มีระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล โดยรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากแหล่งต่าง ๆ ภายในโครงการ นำมาบำบัดในระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการซึ่งเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการทั้งหมด 3 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) 1 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดแยกกากตะกอน-กรองเติมอากาศ (Solid Separation & Aerobic Fitter) 2 ชุด โดยมีรายละเอียดการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

(1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลแหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ที่เกิดจากกิจกรรมประจำวันต่าง ๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ ประกอบไปด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่าง ๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่เกิดขึ้นทั้งหมดร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ และการล้างห้องพักขยะ คิดเป็นน้ำเสีย ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ โดยมีน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเกิดขึ้นรวมทั้งหมด 310.66 ลูกบาศก์/วัน ซึ่งโครงการได้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการให้สามารถรองรับลูกบาศก์เสียได้รวม 314.20 ลูกบาศก์/วัน โดยแยกเป็นระบบบำบัดลูกบาศก์เสียสำหรับห้องชุดพักอาศัย สำนักงานนิติบุคคล และห้องพักขยะ 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดระบบตะกอนเร่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ ลูกบาศก์/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดแยกกากตะกอน-กรองเติมอากาศ สำหรับห้องน้ำสาธารณะบริเวณชั้น 1 ของอาคารพักอาศัย 1 ชุด และห้องน้ำอาคารจอดรถ 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.60 และ 2.60 ลูกบาศก์/วัน ตามลำดับ

(2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่าง ๆ จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แล้วระบายไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูลของโครงการที่ฝังอยู่ใต้ดิน โดยมีท่อต่าง ๆ ในระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีขนาด 0.50-300 มม. ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากกรออาบน้ำ ชัก ล้างจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่าง ๆ เข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสีย

2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) มีขนาด 100-250 มม. ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

3) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V มีขนาด 0 50-100 มม. ทำหน้าที่ระบายอากาศเพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ โดยอากาศจะถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า

4) ท่อระบายน้ำทิ้งจากครัว (Kitchen Pipe: K) มีขนาด 0 65-200 มม. ทำหน้าที่แยกน้ำเสียจากครัวเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากแหล่งต่าง ๆ ภายในอาคารจะไหลเข้าสู่ท่อรวบรวมลงสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่อยู่ใต้ดิน

(3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการระบบบำบัดของโครงการมีจำนวน 3 ชุด ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูลของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) 1 ชุด สำหรับบำบัดน้ำเสียจาก ห้องชุดพักอาศัยและห้องพักขยะ ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ บ่อปรับสมดุล บ่อเติมอากาศบ่อดกตะกอน บ่อเก็บตะกอน และบ่อสูบล้างน้ำโสโครก และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดแยกกากตะกอน-กรองเติมอากาศ (Solid Separation & Aerobic Fitter) 2 ชุด ประกอบด้วย ส่วนแยกกากตะกอนและส่วนกรองเติมอากาศ สำหรับบำบัดน้ำเสียจากห้องน้ำสาธารณะชั้น 1 อาคารพักอาศัย 1 ชุด และสำหรับบำบัดน้ำเสียจากห้องน้ำสาธารณะอาคารจอดรถ 1 ชุด โดยออกแบบให้สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้รวม 314.20 ลบ.ม /วัน โดยมีรายละเอียดในแต่ละขั้นตอนดังนี้



ระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) สำหรับบำบัดน้ำเสียจากห้องชุดพักอาศัย สำนักงานนิติบุคคล และห้องพักขยะ สามารถรองรับน้ำเสียได้ 310 ลูกบาศก์เมตร/วันประกอบด้วย

1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสีย ถังดักไขมันออกแบบให้มีระยะเวลาพักเก็บไม่น้อยกว่า 4 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 8.2 ชั่วโมง และมีปริมาตรกักเก็บไม่น้อยกว่า 5.17 ลูกบาศก์เมตร (ปริมาตรกักเก็บจริง 10.61 ลบ.ม) เพื่อแยกไขมันออกจากน้ำด้วยวิธีธรรมชาติ และดักไขมันออกไปตากแห้งก่อนที่จะส่งต่อไปทิ้งรวมกับขยะมูลฝอยอื่น ๆ เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไปกำจัดต่อไปส่วนน้ำเสียที่ผ่านการดักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อบำบัดต่อไป

2) บ่อเกรอะ (Septic Tank) ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากท่อโสโครก เพื่อแยกกากตะกอนออกน้ำเสียที่ผ่านการแยกกากตะกอนแล้วจะไหลลงเข้าสู่บ่อปรับสมดุลต่อไป ออกแบบให้มีปริมาตรกักเก็บ 21.22 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บ 4.11 ชั่วโมง

3) บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) ทำหน้าที่เก็บกักน้ำเสียก่อนที่จะสูบส่งน้ำเสียเข้าระบบ เพื่อปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบรับน้ำเสียจาก 2 แหล่ง คือ พื้นที่ส่วนครัว (จากบ่อดักไขมัน) และน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ มีค่า BOD เข้า ระบบ 301 มิลลิกรัม/ลิตร มีปริมาตรกักเก็บ 52.77 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บ 4.08 ชั่วโมง

4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่เป็นถังเลี้ยงแบคทีเรียที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย แบคทีเรียเหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์ที่ละลายอยู่ในน้ำ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสียการเติมอากาศใช้เวลา 6-24 ชั่วโมง จะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่แบคทีเรียที่ทำหน้าที่ย่อยสลายสิ่งสกปรกที่ปนมากับน้ำทิ้งบ่อเติมอากาศมีปริมาตร 126 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสีย 9.75 ชั่วโมง มีค่า F/M ratio เท่ากับ 0.22 กก.BOD/กก. MLSS ร-วัน และความเข้มข้น MLSS ที่รักษาไว้ ในถัง 2,800 มก/ล.

5) บ่อดักตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนออกจากน้ำที่บำบัดแล้วจากบ่อเติมอากาศ โดยน้ำส่วนใสจะไหลลงไปยังถังพักน้ำใส ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นบ่อส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่ง จะเป็นตะกอนส่วนเกินที่ต้องนำไปกำจัด สำหรับบ่อดักตะกอนออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บ 2.2 ชั่วโมง และมีปริมาตรกักเก็บ 28.90 ลูกบาศก์เมตร

6) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่ต้องกักเก็บ มีปริมาตร 0.59 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับบ่อเก็บตะกอน ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บ 64 วัน และมีปริมาตรกักเก็บ 37.80 ลูกบาศก์เมตร

ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดแยกกากตะกอน-กรองเติมอากาศ (Solid Separation & Aerobic Filter) ชุดที่ 1 สำหรับบำบัด น้ำเสียจากห้องน้ำสาธารณะ ชั้น 1 อาคารพักอาศัย สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย

1) ส่วนแยกกากตะกอน ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลวและเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในเบื้องต้น ส่วนที่เหลือจะสะสมอยู่ที่ก้นถังกากตะกอนที่มีส่วนประกอบพวกน้ำมันและไขมันจะลอยตัวอยู่บนผิวน้ำ สิ่งสกปรกในน้ำเสียที่ถูกกักอยู่ในส่วนแยกกากตะกอนซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะเกิดการย่อยสลายโดยแบคทีเรียจำพวกไม่ใช้ออกซิเจน ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บ 12 ชั่วโมง และมีปริมาตรกักเก็บ 0.85 ลูกบาศก์เมตร

2) ส่วนกรองเติมอากาศ ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอนอีกครั้ง ในส่วนบำบัดนี้จะใช้สื่อชีวภาพ (Bio media) เป็นตัวกลางเพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจนที่ใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ยึดเกาะเป็นฟิล์มชีวภาพออกแบบให้มี ระยะเวลากักเก็บ 12 ชั่วโมง และมีปริมาตรกักเก็บ 0.85 ลูกบาศก์เมตร

ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดแยกกากตะกอน-กรองเติมอากาศ (Solid Separation & Aerobic Filter) ชุดที่ 2 สำหรับบำบัดน้ำเสียจากห้องน้ำสาธารณะอาคารจอดรถ สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย

1) ส่วนแยกกากตะกอน ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลวและเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือ



สิ่งสกปรกในเบื้องต้น ส่วนที่เหลือจะสะสมอยู่ที่ก้นถัง กากตะกอนที่มีส่วนประกอบพวกน้ำมันและไขมันจะลอยตัวอยู่บนผิวน้ำ สิ่งสกปรกในน้ำเสียที่ถูกกักอยู่ในส่วนแยกกากตะกอนซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะเกิดการย่อยสลายโดยแบคทีเรียจำพวกไมโครอากาออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บ 12 ชั่วโมง และมีปริมาตรกักเก็บ 1.35 ลูกบาศก์เมตร

2) ส่วนกรองเติมอากาศ ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอนอีกครั้ง ในส่วนบำบัดนี้จะใช้สื่อชีวภาพ (Bio media) เป็นตัวกลางเพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศที่ใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ยึดเกาะเป็นฟิล์มชีวภาพ ออกแบบให้มี ระยะเวลากักเก็บ 12 ชั่วโมง และมีปริมาตรกักเก็บ 1.35 ลูกบาศก์เมตร

บ่อต่าง ๆ ได้ถูกออกแบบให้เป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน และแบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และได้ออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรมที่เป็นที่ยอมรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งต้องมีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไปนอกจากนี้โครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะในส่วน ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อใช้ติดตามตรวจสอบการเดินระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการ

ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะอยู่บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการใช้ทางเดินรถภายในโครงการ อย่างไรก็ตาม ทางโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันผลกระทบ โดยในระยะดำเนินการต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว และต้องใช้พื้นที่บริเวณที่จอดรถบางส่วน จึงได้กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยดังนี้

- จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวัน จันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00 -15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน
- ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง
- จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงาน
- ในระหว่างการทำงานจัดให้มีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด
- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินรถ

1.10.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

(1) ระบบระบายน้ำฝนการออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการ คิดความเข้มของปริมาณน้ำฝน (Rainfall Intensity) ที่คาบย้อนกลับ (Return Period) 5 ปี (อ้างอิงจากเอกสารความสัมพันธ์ระหว่างความเข้มฝนช่วงเวลา ความถี่ฝนของภาคต่าง ๆ ในประเทศไทย โดยสำนักอุทกวิทยาและบริหารน้ำ กรมชลประทาน, 2542) โดยโครงการได้กำหนดค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ก่อนการพัฒนาโครงการ ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างเปล่ารอการพัฒนา ซึ่งจะมีค่าเท่ากับ 0.3 สำหรับภายหลังการพัฒนาโครงการ พื้นที่จะแปรสภาพเป็นอาคารพักอาศัย อาคารจอดรถ พื้นที่ลานจอดรถ ถนน และพื้นที่สีเขียว จึงทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ภายหลังการพัฒนาโครงการมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนาโครงการ ส่งผลให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการภายหลังการพัฒนาแล้วเสร็จมีค่าสูงกว่าในปัจจุบัน ดังนั้น เมื่อมีโครงการจึงต้องมีการทรวางน้ำฝนเอาไว้เนื่องจากอัตราการระบายน้ำจะสูงกว่าในสภาพปัจจุบัน

ระบบการระบายน้ำฝนของโครงการ โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารจะถูกรวบรวมลงมาตามท่อเพื่อระบายลงบ่อพัก (Manhole) ที่ใกล้ที่สุด ส่วนน้ำฝนที่ตกในส่วนพื้นที่จอดรถ ถนน พื้นที่ สีเขียวรอบ ๆ อาคารจะไหลลงสู่บ่อพักด้วยเช่นกัน จากนั้นน้ำจะระบายผ่านท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60-0.80 ม. ด้วยความลาด



ชั้น 1:200 (Hydraulic Profile จากนั้น น้ำจากท่อระบายน้ำฝนจะไหลรวมกันเข้าสู่บ่อดักขยะโดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำได้ 2.25 ลบ.ม. (ขนาด 1.5 x 1.5 x 2.0 (ความลึกน้ำ 1 ม.) ที่ติดตั้งตะแกรงอยู่ภายในเพื่อดักเศษขยะและวัสดุขนาดใหญ่ที่จะส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะก่อนระบาย ลงสู่บ่อดักน้ำสาธารณะด้วยอัตราการระบายน้ำที่น้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ โดยมีรายละเอียดการออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

(2) ระบบระบายน้ำผ่านการบำบัดน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลปริมาณ 310.66 ลูกบาศก์/วัน จะไหลตามท่อไปยังบ่อดักขยะด้านหน้าโครงการก่อนระบายลงสู่บ่อดักน้ำสาธารณะต่อไป ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ได้ถูกออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐาน น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มก/ล. โดยโครงการจะบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก/ล. รายละเอียดโครงการ

(3) ระบบป้องกันน้ำท่วมจากเหตุการณ์อุทกภัยในปี พ.ศ. 2554 ส่งผลกระทบต่อพื้นที่หลายจังหวัดทางภาคเหนือและ ภาคกลางของประเทศไทย ซึ่งโครงการ ศุภาลย์ เอลิท สีพระยา ตั้งอยู่ ถนนสีพระยา แขวงสีพระยา เขต บางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งไม่อยู่ในบริเวณพื้นที่ประสบอุทกภัย และอาจเกิดผลกระทบในกรณีที่เกิดการระบายน้ำไม่ทัน ซึ่งโครงการได้มีการปรับระดับ ชั้น 1 ของอาคารโครงการให้สูงกว่าถนนสีพระยาหน้าโครงการประมาณ 1.4 ม. เพื่อป้องกันผลกระทบจากน้ำท่วมจากภายนอกเข้ามาภายในบริเวณโครงการ

นอกจากนี้โครงการได้กำหนดให้มีแผนการติดตามตรวจสอบเพื่อป้องกันและลดผลกระทบด้านการระบายน้ำ ดังนี้

- 1) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อดักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อดักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่น ๆ ซึ่งจะไปเกิดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดตะกอนเก็บขยะ และขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อดักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน
- 2) เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่าการอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บ ขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อดักน้ำ
- 3) จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ
- 4) จัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อดักน้ำสุดท้ายที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะ
- 5) โครงการออกแบบให้มีการหน่วงน้ำในท่อระบายน้ำและบ่อดักขยะเพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกินความจุ รวม 67.40 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ 65.88 ลบ.ม. ไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอก โครงการ และควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา

1.10.4 การจัดการขยะ

1.10.4.1 แหล่งกำเนิดและปริมาณขยะของโครงการ

แหล่งกำเนิดขยะภายในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ซึ่งขยะทั่วไปที่เกิดขึ้น ภายในโครงการส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เศษอาหาร เศษกระดาษ และถุงพลาสติก ปริมาณขยะของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์ อัตราการเกิดขยะที่ 1 กก/คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน ซึ่งพบว่าปริมาณขยะที่เกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 5.82 ลบ.ม./วัน

1.10.4.2 ประเภทขยะ

- 1) ขยะเปียกหรือขยะสด หมายถึง ขยะที่ย่อยสลายได้ง่าย มีความชื้นปนอยู่มากกว่าร้อยละ 50 จึงติดไฟได้ยาก ส่วนใหญ่ ได้แก่ เศษอาหาร เศษเนื้อ เศษผัก และผักผลไม้ ขยะประเภทนี้จะทำให้ เกิดกลิ่นเน่าเหม็น



เนื่องจากแบคทีเรียย่อยสลายอินทรีย์สาร นอกจากนี้ ยังเป็นแหล่งเพาะเชื้อโรคโดยติดไปกับแมลง หนู และสัตว์ อื่นที่มา
ตอมหรือกินเป็นอาหาร

2) ขยะแห้ง หมายถึง ขยะทั่วไปขยะที่ย่อยสลายได้ยาก ซึ่งเน่าเปื่อยยากหรืออาจไม่เน่าเปื่อย
มีความชื้นน้อยมากหรือ อาจไม่มีความชื้น เช่น ยาง เป็นต้น

3) ขยะรีไซเคิล หมายถึง ขยะที่สามารถนำมาผ่านกระบวนการผลิตเพื่อนำมาใช้ใหม่ เช่น
กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ เป็นต้น

4) ขยะอันตราย หมายถึง เป็นขยะที่มีภัยต่อคนและสิ่งแวดล้อม อาจมีสารพิษ ติดไฟหรือ
ระเบิดง่าย ปนเปื้อนเชื้อโรค เช่น ไฟแช็คแก๊ส กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ หรืออาจเป็นพวกสารเคมีและผ้าพันแผล
จากสถานพยาบาลที่มีเชื้อโรค โดยปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการทั้งหมดจำนวน 5.82 ลบ.ม./วัน สามารถแยกเป็นขยะ
ขยะประเภทต่าง ๆ ดังนี้

- ขยะเปียก	2.68 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 46 ของปริมาณขยะ)
- ขยะรีไซเคิล	2.44 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 42 ของปริมาณขยะ)
- ขยะแห้ง	0.18 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะ)
- ขยะอันตราย	0.52 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 9 ของปริมาณขยะ)

1.10.4.3 การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิลและ
ขยะอันตราย ขนาด 100 ลิตร ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละชั้น
โดยกำหนดสีของถังขยะและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับขยะให้ชัดเจน ดังนี้

- ถังรองรับขยะเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอันตราย

นอกจากนี้ ยังมีถังรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์และโถงรับรอง
เป็นต้น โดยจะ จัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร
เป็นหน้าที่ของพนักงาน ทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยขยะจะถูกรวบรวม
ใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของขยะนั้น ๆ จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ
เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำขยะไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งในระหว่างการทำงานพนักงาน
จะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

ห้องพักขยะรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารพักอาศัยและได้เตรียมที่จอดรถสำหรับรถขนถ่ายขยะ
ไว้ ทำให้สะดวกในการขนถ่ายขยะออกไปทั้งห้องพักขยะรวมของโครงการมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตู
เหล็กชนิด บานทึบสำหรับปิด-เปิด แบ่งออกเป็น 2 ห้อง ดังนี้ (รายการคำนวณปริมาณมูลฝอยของโครงการ)

- ห้องพักขยะแห้ง จะเก็บขยะแห้งที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ (ขยะรีไซเคิล) ขยะอันตรายและขยะแห้งอื่น ๆ ไว้
รวมกัน โดยมี ขนาด 7.56 ตร.ม. ความจุ 11.34 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงเก็บกองมูลฝอย 1.5 ม.) โดยมีปริมาณขยะรวม 3.14
ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถ กักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ($11.34 \text{ ลบ.ม.} / 3.14 \text{ ลบ.ม./วัน} = 3.61 \text{ วัน}$)

- ห้องพักขยะเปียก มีขนาด 7.56 ตร.ม. ความจุ 11.34 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงเก็บกองมูลฝอย 1.5 ม.) โดยมีปริมาณ
ขยะ เปียก 2.68 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน ($11.34 \text{ ลบ.ม.} / 2.68 \text{ ลบ.ม./วัน} = 4.23 \text{ วัน}$)



การจัดการขยะอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดเก็บขยะอันตรายจากผู้พักอาศัยและสำนักงานภายในอาคารโครงการแยกจากขยะทั่วไป จากนั้นนำขยะอันตรายแต่ละชั้นของอาคารไปพักไว้ยังห้องพักขยะถึงรองรับขยะอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ที่ตั้งอยู่ภายในห้องพัก ขยะแห่งของโครงการ เพื่อให้สำนักงานเขตบางรักมาจัดเก็บไปกำจัด ส่วนขยะรีไซเคิลที่โครงการรวบรวมได้จากแต่ละชั้นของ อาคารก็จะนำมาไว้ในถังรีไซเคิลขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง ตั้งอยู่ภายในห้องพักขยะแห่งของโครงการเช่นกัน ซึ่ง ทางโครงการจะประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาทำการซื้อ-ขาย

ทั้งนี้ โครงการจะมีมาตรการในการจัดเก็บขยะในระยะดำเนินการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานเก็บขนขยะของสำนักงานเขตบางรักและเพื่อให้ถูกหลักสุขาภิบาล ดังนี้

- 1) รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำสำนักงานโครงการมีการคัดแยกประเภทขยะโดยจะจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภท ภายในห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย
- 2) จัดเตรียมภาชนะรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย และอาคารจอดรถ รถ เป็นต้น
- 3) จัดให้มีถังขยะอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักขยะแห่งของโครงการ ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า "ถังขยะอันตราย" โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม/สีแดง สำหรับใส่ขยะอันตราย เพื่อเก็บรวบรวมขยะอันตราย ไว้ รอการเก็บขนไปกำจัดจากสำนักงานเขตบางรัก
- 4) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อน้ำขยะต่อกับระบบบำบัดเพื่อรวบรวมน้ำขยะและน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- 5) กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้นพักอาศัยทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะ และมัดปากถังให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำขยะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ที่เครื่องจัดเก็บขยะในห้องพักขยะรวม
- 6) ล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวมของโครงการทุกสัปดาห์
- 7) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนขยะของโครงการได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูรีเทน และออกกฏระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนขยะของโครงการต้องสวมใส่อุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล
- 8) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรเมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตบางรักเข้ามา ในโครงการ เพื่อเก็บขนขยะไปกำจัดโดยจะติดตั้งกรวยสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายใน โครงการทราบ และให้เพิ่มความ ระมัดระวังในการขับขี่

1.11 ระบบไฟฟ้า

1.11.1 ระบบไฟฟ้าหลัก

ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวมของโครงการเท่ากับ 2,433 kVA โดยคำนวณจากการใช้งานในส่วนต่างๆ ภายในอาคาร ได้แก่ ส่วนห้องพักอาศัย ส่วนพื้นที่ใช้ประโยชน์ทั่วไป และส่วนอุปกรณ์ส่วนกลางขนาดของหม้อแปลงไฟฟ้าที่เลือกใช้นั้นเมื่อโหลดร้อยละ 25 ของปริมาณการใช้ไฟฟ้า ดังนั้นขนาดของหม้อแปลงไฟฟ้าที่เลือกขนาดไม่น้อยกว่า 3,041 kVA ซึ่งมีค่ามากกว่าปริมาณไฟฟ้าที่เมื่อโหลดร้อยละ 25 ของปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการ ($2,433 \times 1.25 = 3,041$ kVA)

ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจาก การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูง ขนาด 24 kV ชนิด Dry Type เชื่อมเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าในโครงการ เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 KV เป็น



416/240 V และจะติดตั้งแบบ ผังใต้ดินเชื่อมต่อเข้าสู่ห้องไฟฟ้าภายในอาคารโครงการ จากนั้นจะส่งต่อไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MD8) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในอาคารต่อไป

1.11.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีที่เกิด ภัยพิบัติ ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าของโครงการได้ โดย จัดเตรียมแบตเตอรี่ ขนาด 12-24 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชม. และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. ติดตั้งที่ห้องไฟฟ้าของโครงการสำรอง ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถ ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) บ้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) ระบบอัด อากาศสำหรับโรงลิฟต์ดับเพลิง และระบบดับเพลิง เป็นต้น

1.12 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุม อาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วย อุปกรณ์และ ลักษณะการทำงานดังนี้

1.12.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะ จุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ได้รับแจ้งได้รับทราบ ดังแสดงในไดอะแกรมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยมีอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุม หลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงกริ่ง สัญญาณเตือนภัยเครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับควันของโครงการเป็นแบบใช้ ไอออน (Photo Electric) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสภาวะต้นการทำงาน เนื่องจากทำงานโดยใช้หลักสะท้อนแสง เมื่อมีควันเข้ามาในตัว ตรวจจับควันจะไปกระทบกับแสงที่ออกมาจาก Photometer และสะท้อนเข้าสู่ Photo receptor ทำให้วงจรตรวจจับควันส่งสัญญาณ เข้าไปยัง FCP เพื่อประมวลผล เครื่องตรวจจับควันนี้เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ตรวจจับควันครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตร.ม. ความสูงไม่เกิน 4 ม. และพื้นที่ไม่น้อยกว่า 75 ตร.ม. ความสูงไม่เกิน 3 ม. ตำแหน่งติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน ได้แก่

อาคารพักอาศัย

- ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องพนักงาน โถงทางเดิน โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟท์ โดยสาร บันได และบันไดหนีไฟ
- ชั้น 2 ติดตั้งบริเวณ สำนักงานนิติบุคคล ห้องสมุด ห้องประชุม ห้องสูบบุหรี่ ห้องอเนกประสงค์ โถงทางเดิน โถงลิฟท์ ดับเพลิง และโถงลิฟท์โดยสาร



- ชั้น 3 ติดตั้งบริเวณ ห้องพักอาศัย ห้องงานระบบไฟฟ้า โถงทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์โดยสาร

อาคารจอดรถ ติดตั้งบริเวณ บันไดชั้นใต้ดิน และชั้น 8 บริเวณ ห้องออกกำลังกาย และบันได

3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) เครื่องตรวจจับความร้อนของโครงการเป็นแบบ Rate of Rise ชนิดลอยบนเพดาน อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียส ในหนึ่งนาที ในส่วนของ ตัวรับความร้อนจะขยายตัวอย่างรวดเร็วมาก จนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาในช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะแฟรมให้ตันขาดคอนแทคแตกกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ไปยัง FCP เครื่องตรวจจับความร้อนสามารถตรวจจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตร.ม. ที่ความสูงไม่เกิน 3 ม. สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ได้แก่ ห้องเครื่องสำรองไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำและห้องพักอาศัยของอาคารพักอาศัย สำหรับอาคารจอดรถ ติดตั้งบริเวณ ห้องเครื่องปั๊ม น้ำ และห้องน้ำบริเวณชั้น 8 นี้ส่งสัญญาณ

4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิทช์ไฟฟ้าสวิทช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดตั้งเป็นแบบดึงหรือกดปุ่ม มีแท่งแก้ว หรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง "FIRE" และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ การติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะติดตั้งในตำแหน่งหน้าบันไดหนีไฟ หน้าบันไดหลักของอาคารพักอาศัย สำหรับอาคารจอดรถ ติดตั้งบริเวณบันไดของทุกชั้น

5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควัน หรือความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุม ระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งมีเสียง สัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลัก จนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิทช์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุ การณ์ปกติ และถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิทช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณไปยังโซนหรือชั้นที่เกิดเพลิงไหม้และชั้นอื่นที่อยู่ชั้นบน และชั้นล่างลงมาจำนวน 2 ชั้น รวมเป็นสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 5 ชั้น และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง ให้เกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วอาคาร (General Alarm) การติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุจะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

1.12.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงาน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) โครงการออกแบบให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง สามารถเก็บกัก น้ำไว้เพื่อการดับเพลิงได้เท่ากับ 110.50 ลบ.ม. ทั้งนี้จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หมวด 2 ข้อ 18 กำหนดให้อาคารสูง ต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงและต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกะปาสกาลมาตร แต่ไม่เกิน 0.7 เมกะปาสกาลมาตร ด้วยอัตราการไหล 30 ลิ./วินาที โดยให้มีประตุน้ำเปิด และประตุน้ำกันน้ำไหลกลับอัตโนมัติด้วย และประมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายน้ำไม่น้อยกว่า 30 ลิ./วินาที สำหรับท่อเย็นท่อแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิ./วินาที สำหรับท่อเย็นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้อง มากกว่า 95 ลิ./วินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที



โครงการจัดให้มีท่ออื่น 2 ท่อ โดยท่อที่ 1 มีอัตราการไหล 30 ล./วินาที และท่อที่ 2 มีอัตราการไหล 15 ล./วินาที อัตรา การไหลรวมของท่ออื่นทั้ง 2 ท่อ เท่ากับ 45 ล./วินาที ดังนั้น การสำรองน้ำดับเพลิงของโครงการจะสามารถสำรองการจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 40.93 นาที $(110.50 \text{ ลบ.ม.} \times 1,000 \text{ ล.}) / (45 \text{ ล.} \times 60 \text{ วินาที})$ ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ซึ่งสอดคล้องกับ กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงน้ำที่สำรองไว้สำหรับระบบดับเพลิงจะสำรองไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าโดยมีปริมาตรที่สำรองไว้รวม 1 10.50 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอกับปริมาณน้ำที่ต้องการสำหรับระบบดับเพลิง โดยน้ำจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่าย น้ำดับเพลิงด้วยเครื่องสูบน้ำแบบเครื่องยนต์ ที่มีอัตราการจ่ายน้ำสูงสุด 750 GPM (แกลลอนต่อนาที) ซึ่งระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคาร โดยมีขนาดท่อ 6-8 นิ้ว จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) บริเวณบันไดหนีไฟและหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) ของแต่ละชั้น

3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร โดยหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานโดยเปิดน้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนดที่ 55-77 C โดยติดตั้งกระจายทั่วทั้งอาคาร

4) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) หัวรับน้ำดับเพลิงใช้สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าอาคาร โดยมีหัวรับน้ำ 2 หัว หน้าอาคารพักอาศัยและมีหัวรับน้ำ 1 หัว หน้าอาคารจอดรถ โดยลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงทั้งเป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วมีฝาครอบและโซ่เป็นหัวรับน้ำ 2 ทาง ขนาด 4 นิ้ว ทั้ง 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับระบบท่อน้ำ ขนาด 4 นิ้ว

5) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่ออื่น (Standpipe System) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการมีขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 6-8 นิ้ว ท่ออื่นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่ออื่นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดยติดตั้งบริเวณหน้าโถงลิฟต์ดับเพลิงและโถงบันไดของทุกชั้นของอาคารพักอาศัย สำหรับอาคาร จอดรถติดตั้งบริเวณหน้าบันไดทุกชั้น ซึ่งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 30 ม. และวาล์วขนาด 65 มม. สำหรับตำรวจดับเพลิงใช้งาน และถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นแบบผงเคมีแห้ง

1.12.3 ทางหนีไฟ

1) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) บันไดหนีไฟให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นดาดฟ้า โดยมีบันไดหนีไฟ 2 แห่ง (บันได ST1 และ บันได ST-2) (ประตูหนีไฟ กว้าง 0.9 ม. สูง 2.0 ม. เพื่อรองรับผู้ใช้อาคาร 1,940 คน จากการคำนวณสรุปได้ว่าบันไดหนีไฟที่โครงการได้จัดเตรียมไว้มีความสามารถในการลำเลียงหรืออพยพคนทั้งหมดในอาคารออกสู่ภายนอกอาคารได้ในระยะเวลาประมาณ 27 นาทีเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 "กำหนดให้ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงการคำนวณให้เห็นว่าความสามารถใช้ ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชม." นอกจากนี้ บริเวณบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง จะติดป้ายเรืองแสง แสดงทางหนีไฟทั้งด้านในและด้านนอกของประตูให้มองเห็นได้ชัดเจน และมีเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉินที่สามารถให้แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่องประมาณ 2 ชม. ติดตั้งในทุกชั้นของบันได

2) จุลรวมพลของโครงการได้กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 4 จุด มีพื้นที่รวม 485 ตร.ม. ดังแสดงใน โดยพื้นที่จุลรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,940 คน (0.25 ตร.ม./คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานใน โครงการ จำนวน 1,940 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.25 ตร.ม./คน



3) ลานหนีไฟทางอากาศโครงการได้จัดให้มีลานหนีไฟทางอากาศบริเวณที่ว่างบนชั้น 36 ที่ความสูง 123.30 ม. มีพื้นที่ขนาด 100 ตร.ม. (10 ม. x 10 ม.) เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ โดยมีบันไดหนีไฟให้บริการจนถึงชั้น 36 เมื่อเกิดอัคคีภัย โครงการจะมีทีมงานอพยพหนีไฟที่ได้รับการฝึกอบรมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น หน่วยงานตำรวจ ดับเพลิง และกองบินตำรวจ เป็นต้น คอยดูแลให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังชั้นล่าง เพื่อไปยังจุดรวมพลก่อนทยอยออกนอกพื้นที่โครงการ

สำหรับผู้พักอาศัยที่อพยพหนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จะมีทีมเจ้าหน้าที่อพยพหนีไฟของโครงการดูแลและวิทยุสื่อสารกับผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) เพื่อรายงานสถานการณ์และจำนวนคนที่ขอความช่วยเหลือ ซึ่งผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉินจะทำหน้าที่ประสานกับกองบินกรมตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือ ซึ่งสามารถติดต่อได้ตลอด 24 ชั่วโมง ที่เบอร์โทร 02-510-4381 หรือในเวลาทำการที่เบอร์โทร 02-510-9142 จากนั้นทางกองบินตำรวจจะสั่งการให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบที่มีความเชี่ยวชาญนาเฮลิคอปเตอร์ (ปัจจุบันมีประมาณ 5 ลำ) บินมายังพื้นที่โครงการ เมื่อมาถึงจะบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนในการช่วยเหลือ ในกรณีที่สามารถช่วยเหลือได้ เจ้าหน้าที่ของกองบินตำรวจจะโรยสลิงพร้อมกับรอยตัวลงมา บนพื้นที่หนีไฟทางอากาศ (สลิงมีความยาวประมาณ 250 ฟุต หรือ 80 ม.) สามารถรับน้ำหนักได้ถึง 300 กิโลกรัม วิธีการนี้จะใช้สลิงยึดติดกับผู้ประสบภัย แล้วดึงขึ้นเฮลิคอปเตอร์สามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 1-2 คน หรือใช้กระเช้า (ให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้าอพยพได้ครั้งละ 5-6 คน) โดยเจ้าหน้าที่ของกองบินตำรวจกับทีมเจ้าหน้าที่อพยพหนีไฟของโครงการจะจัดระเบียบผู้ประสบภัยที่จะอพยพตามลำดับความสำคัญ คือผู้บาดเจ็บจะถูกนำลงมาก่อนจากนั้นจึงเป็นเด็กผู้สูงอายุ ผู้หญิง และผู้ชาย ตามลำดับ ซึ่งเฮลิคอปเตอร์จะนำผู้ประสบภัยไปลงยังพื้นที่ปลอดภัยที่มีการเตรียมหน่วยพยาบาลไว้เพื่อความช่วยเหลือเบื้องต้นใน กรณีมีผู้บาดเจ็บก่อนนำส่งโรงพยาบาลแล้วจึงบินวนกลับมารับผู้ประสบภัยที่อยู่บนพื้นที่หนีไฟทางอากาศจนกระทั่งไม่มีผู้ตกค้าง

กรณีที่กองบินตำรวจไม่สามารถให้การช่วยเหลืออพยพผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยออกจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้ เนื่องจากทัศนวิสัยไม่เหมาะสมหรือมาจากเหตุอื่นใดก็ตาม ทีมอพยพหนีไฟต้องแนะนำให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังชั้นล่างของอาคาร โดยใช้บันไดหนีไฟของอาคาร

5) ระบบจ่ายพลังงานสำรองระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินของ โครงการ ได้จัดเตรียม แบตเตอรี่ ขนาด 12-24 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชม. และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม.ติดตั้งที่ห้องไฟฟ้าของ โครงการสำรอง ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่าย ไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ระบบไฟฟ้า แสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) ระบบอัดอากาศสำหรับโถงลิฟต์ดับเพลิง และระบบดับเพลิง เป็นต้น

6) ป้ายบอกทางหนีไฟโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่แสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืน กับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า "Exit ทางออก" และ "Fire Exit ทางหนีไฟ" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

7) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัยโครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่าง น้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตาม เส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความ



จำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการชักชวนการหนีไฟ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.13 ระบบป้องกันวงจรปิดรักษาความปลอดภัย

เพื่อเป็นการดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร โครงการจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งในบริเวณชั้นจอดรถ ภายในอาคารจอดรถและอาคารพักอาศัยครอบคลุมอย่างทั่วถึง และ Link ข้อมูลเข้าห้องสำนักงานนิติบุคคล นอกจากนี้โครงการได้ แจกแผนดำเนินการของโครงการและรายละเอียดต่าง ๆ ให้กับสถานิตำรวจนครบาลบางรัก เพื่อเป็นการดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

1.14 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการจะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศ ตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม/ตร.ม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและวิธีกล

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติโครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณห้องในอาคารที่มีผนัง ด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง ภายในโถงบันไดหนีไฟจะใช้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องระบายอากาศอยู่บริเวณชานพัก บันไดแต่ละชั้นโดยขนาดพื้นที่ช่องระบายอากาศแต่ละชั้นตั้งแต่ 1.4 ตร.ม. ขึ้นไปเพื่อให้เกิดการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศ ระหว่างพื้นที่ภายในอาคารกับบรรยากาศภายนอก และบริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงในทุก ๆ ชั้นจะมีหน้าต่างเปิดออกสู่ ภายนอกเพื่อใช้ระบายอากาศและควันไฟเมื่อเกิดอัคคีภัย

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกลพื้นที่ใช้สอยในอาคารจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับภาวะอากาศซึ่งเป็นระบบปรับภาวะ อากาศแบบแยกส่วน โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับภาวะอากาศในห้องต่าง ๆ ได้แก่ สำนักงานนิติบุคคล ร้านค้าห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย และห้องพักอาศัย เป็นต้น สำหรับในพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับภาวะ อากาศ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์ เป็นต้น จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศเพื่อใช้ระบายอากาศภายในห้อง

1.15 การจราจร

(1) การเข้า-ออกโครงการโครงการได้กำหนดรูปแบบของทางเข้า-ออกโครงการ โดยจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic มีความกว้าง 6 ม. เพื่อเป็นทางเข้า-ออกสู่ถนนสี่พระยา มีเขตทางกว้าง 15.10 ม. ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ระบุว่าทางเข้าออก ของรถยนต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 ม. ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการกว้าง 6 ม. ให้สอดคล้องกับข้อกำหนด ดังกล่าว

โครงการได้ออกแบบให้มีการบริหารจัดการจราจรอย่างเพียงพอตามกฎหมายกำหนด รวมทั้งจัดให้มีป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นทาง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการให้เป็นไปอย่าง มีระบบและปลอดภัย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสภาพผิวการจราจรและทางเท้าอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของสำนักงานเขตบางรัก หากจะมีการปฏิบัติงานบำรุงรักษาทางหรืองานอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับผิวการจราจรหรือทางเท้าใน



เขตทาง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุ จากการสัญจรและคนเดินทางเท้าหน้าโครงการ เสนอให้มีมาตรการด้านการบริหารจัดการจราจร ดังนี้

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน

- จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการ จัดการจราจรให้มากขึ้น

- ห้ามไม่ให้รถยนต์ของบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่รถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ หรือไม่มีกิจธุระใด ๆ กับทางโครงการ เข้ามาจอดในลานจอดรถของโครงการ

- ดำเนินการควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการโดยให้เจ้าหน้าที่จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการ ต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 10 คันต่อครั้ง เพื่อป้องกันรถจากโครงการไปล่อกรถบนถนนสีพระยาและลดปัญหาการชะลอตัวของรถยนต์บนถนนเนื่องจากโครงการ อีกทั้งจะปล่อยรถออกจากโครงการในจังหวะที่รถยนต์บนถนนสีพระยาไม่หนาแน่น และแถวคอยบนถนนสีพระยาไม่มาจนเกินไปเพื่อลดผลกระทบจากรถยนต์ขาออกจากโครงการ ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของรถยนต์บนถนนสีพระยา

- ปรับแนวขอบของถนนทางเข้า-ออกโครงการให้เป็นมุมป้านมากขึ้น เพื่อรองรับรัศมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออก โครงการจะทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า- ออกโครงการ ขับขี่ได้สะดวกยิ่งขึ้น

- ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับ โครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ

- ออกแบบพื้นที่จอดรถในส่วนต่าง ๆ ให้มีการเชื่อมต่อถึงกัน ทั้งนี้ ต้องเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน หรือการวางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่น ไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อันจะช่วยในการกระจายประมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น

- จัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน

- ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อน เข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะ เลี้ยวเข้าสู่โครงการ

- จัดให้มีแสงไฟส่องสว่างทางเดินรถให้สว่างเพียงพอ ทั้งเวลากลางวันและกลางคืน

- จัดให้มีที่จอดรถยนต์ของโครงการจำนวน 295 คัน โดยไม่เอาพื้นที่จอดรถยนต์ไปใช้ประโยชน์อื่น

- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้

- ให้ผู้พักอาศัยที่เดินทางในเส้นทางเดียวกันไปด้วยกัน

- หลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัด รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบ ๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ

- ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น ทั้งนี้ ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับโครงการรถไฟฟ้ามหานครสายสีน้ำเงิน (สายเฉลิมรัชมงคล) ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม. โดยมีสถานีสามย่าน เป็นสถานีรถไฟใต้ดินที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุดโดยมีระยะทางอยู่ห่างจากโครงการเพียง 800 เมตร ซึ่งการใช้ระบบขนส่งมวลชนจะช่วยทำให้ผู้ใช้รถยนต์ของโครงการลดปริมาณการใช้รถยนต์ลงเนื่องจากบริการของระบบขนส่งมวลชน มีความสะดวกสบาย มีระยะเวลาการเดินทางที่รวดเร็วและแน่นอนกว่าการใช้รถยนต์ส่วนตัวในเขตเมือง อีกทั้งมีค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่าการใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยบริเวณถนนสีพระยา มีบริการรถจักรยานยนต์รับจ้างที่จะทำให้การเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนดังกล่าวมีความสะดวกมากยิ่งขึ้นในกรณีไม่ต้องการเดินเท้าเข้าใช้บริการ



ทั้งนี้ โครงการได้ทำการทดสอบวงเลี้ยวของรถที่จะออกจากโครงการโดยแสดงผลการทดสอบวงเลี้ยวในขณะออกจากโครงการ พบว่า กรณีปากของทางเข้า-ออกด้วยรัศมีความโค้ง 5 เมตร รถขนาดใหญ่ที่ออกจากโครงการจะมีรัศมีวงเลี้ยวเพียงพอที่จะออกสู่ถนนสี่พระยาโดยกินพื้นที่ช่องจราจรเพียง 1 ช่องจราจรโดยไม่กระทบกับช่องจราจรอื่น ๆ ของรถทางตรงบนถนนสี่พระยา

(2) ระบบการจราจรภายในโครงการการจัดระบบการจราจรชั้นที่ 1 ของโครงการ เมื่อเดินรถเข้ามาภายในโครงการ สามารถเลี้ยวซ้ายขวาเข้าอาคารจอดรถ มีจำนวน 295 คัน และบริเวณชั้นจอดรถภายในอาคาร กำหนดให้การจราจรเป็นแบบขับสวนทางกันได้ (Two-way Traffic) โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการบริหารจัดการที่จอดรถและควบคุมและจัดการสัญจรเข้า-ออก ของผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้พักอาศัยและอำนวยความสะดวกของผู้ใช้รถยนต์รวมถึงลดผลกระทบและปัญหาการจราจรภายในพื้นที่โครงการ ดังนี้

- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนสี่พระยา โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว

- ดำเนินการควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการโดยให้เจ้าหน้าที่จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการ ต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 10 คันต่อครั้ง เพื่อป้องกันรถจากโครงการไปบล็อกรถบนถนนสี่พระยา และลดปัญหาการชะลอตัวของรถยนต์บนถนน เนื่องจากโครงการอีกทั้งจะปล่อยรถออกจากโครงการในจังหวะที่รถยนต์บนถนนสี่พระยาไม่หนาแน่นและแถวคอยบนถนนสี่พระยามีไม่มากจนเกินไป เพื่อลดผลกระทบจากรถยนต์ขาออกจากโครงการ ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของรถบนถนนสี่พระยา

- จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น

- ปรับแนวขอบของถนนทางเข้า-ออกโครงการให้เป็นมุมป้านมากขึ้น เพื่อรองรับรัศมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ จะทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออกโครงการ ขับขี่ได้สะดวกยิ่งขึ้น

- ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับ โครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ

- ออกแบบพื้นที่จอดรถในส่วนต่าง ๆ ให้มีการเชื่อมต่อถึงกัน ทั้งนี้ ต้องเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน หรือการ วางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่น ไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น

- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน

- ทางโครงการจะจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย

- ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัยและลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็น สาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้

- ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวาง การจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ

สำหรับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจรต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้มาติดต่อ เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ และอำนวยความสะดวกของผู้ใช้รถยนต์รวมถึงลดผลกระทบและปัญหาการจราจรภายในพื้นที่โครงการ ดังนี้



- จัดทำสตีกเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้ที่พำนักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร
- ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระสามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่างส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคารจะสงวน สิทธิเฉพาะผู้พำนักอาศัยภายในโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ
- จัดทำป้ายข้อความและลูกศรแสดงข้อมูลถนนสำหรับเข้าอาคารแต่ละอาคารเพื่อให้ผู้ใช้รถยนต์ทราบอย่างชัดเจน
- จัดเจ้าหน้าที่ควบคุมจราจรคอยจัดการควบคุมรถยนต์ที่เข้ามาในโครงการเพื่อให้สามารถเข้า-ออก อาคารในแต่ละอาคาร ให้ถูกต้องและเป็นระเบียบ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในบริเวณลานจอดรถของอาคารทุกจุด เพื่อแจ้งผู้พำนักอาศัยว่าที่จอดรถว่าง หรือไม่เพื่อประหยัดเวลาในการวนหาที่จอดรถ รวมทั้งป้องกันการจอดรถที่ระเกะระกะ ไม่เป็นระเบียบของผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ รวมทั้งคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์ทุกท่านในกรณีถอยรถเพื่อเข้าจอด และเดินรถออกจากช่องจอดเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย
- ผู้มาติดต่อโครงการจะต้องแลกบัตรเพื่อเข้าสู่โครงการก่อน เจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยจะให้คำแนะนำในการจอด รถภายในอาคารจอดรถของโครงการ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแจกบัตรจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้มาติดต่อโครงการ ห้ามเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ
- ห้ามไม่ให้รถยนต์ของบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่รถยนต์ของผู้พำนักอาศัยภายในโครงการหรือไม่ก็มิใช่ใดๆ กับทางโครงการเข้ามาจอดในลานจอดรถของโครงการ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในบริเวณลานจอดรถของอาคารทุกจุด เพื่อแจ้งผู้พำนักอาศัยว่าที่จอดรถว่าง หรือไม่เพื่อประหยัดเวลาในการวนหาที่จอดรถ รวมทั้งป้องกันการจอดรถที่ระเกะระกะ ไม่เป็นระเบียบของผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ รวมทั้งคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์ทุกท่านในกรณีถอยรถเพื่อเข้าจอด และเดินรถออกจากช่องจอดเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย
- ทำป้ายห้ามจอดบริเวณจุดกลับรถ

(3) จำนวนที่จอดรถโครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 295 คัน ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่าง ๆ ในท้องที่ กรุงเทพมหานคร กำหนดให้ "อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตร.ม. เศษของตร.ม. ให้คิดเป็น 120 ตร.ม. ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์ที่มากกว่าเป็นเกณฑ์" ทั้งนี้ การจัดให้มีที่จอดรถยนต์จะแยกคิดเป็น 2 กรณี ดังนี้

1) การจัดให้มีที่จอดรถยนต์กรณีคิดแยกประเภทของอาคาร โครงการมีพื้นที่พำนักอาศัยที่มีขนาดห้องเกิน 60 ตร.ม. จำนวน 138 ห้อง จะต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย 138 คัน ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้ 295 คัน

2) การจัดให้มีที่จอดรถยนต์กรณีคิดแบบอาคารขนาดใหญ่ โครงการมีพื้นที่ในส่วนของอาคารขนาดใหญ่ 31,091 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างน้อย 260 คัน ($31,091/120 = 259.29$) ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีที่ จอดรถไว้ 295 คัน

ทั้งนี้ในกรณีที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์กรณีคิดแบบอาคารขนาดใหญ่มีจำนวนมากกว่า จึงใช้เกณฑ์กรณีคิด



แบบอาคาร ขนาดใหญ่ในการจัดเตรียมให้มีที่จอดรถยนต์ ซึ่งโครงการจัดให้มีที่จอดรถไว้ 295 คันเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนดดังกล่าว โครงการเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและผู้ที่เกี่ยวข้องผ่านด้านหน้าโครงการ นอกจากนี้ ยังเพิ่มเติมการส่งป้ายสัญลักษณ์ การจราจร และเครื่องหมายบนพื้นทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในพื้นที่โครงการ ให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

โครงการจัดให้มีจุดจอดรถสาธารณะ (รถแท็กซี่) ไว้บริเวณด้านข้างของอาคารพักอาศัย จำนวน 4 คัน ซึ่งไม่นำนับรวม เป็นพื้นที่จอดรถของโครงการ ในกรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการใช้บริการรถแท็กซี่สามารถแจ้งกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อให้ เรียกรถแท็กซี่เข้ามารับภายในบริเวณโครงการได้ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ สำหรับจุดรับส่งผู้โดยสาร สามารถรับส่งได้ที่บริเวณ Drop Off หน้าอาคารพักอาศัยได้ โดยไม่ต้องออกไปเรียกบริเวณริมถนนด้านหน้าโครงการ ซึ่งอาจทำให้เกิดการจอดรถรับส่งบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ ส่งผลต่อระบบจราจรภายนอกโครงการได้ ในกรณีที่การจราจรภายในโครงการติดขัดรถแท็กซี่สามารถเดินรถรอบอาคารพักอาศัยและมารับ-ส่งผู้โดยสารบริเวณจุดจอดรถสาธารณะที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้ได้ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อการจราจรภายในพื้นที่โครงการ อย่างไรก็ตาม จุดจอดรถสาธารณะของโครงการ มีจำนวน 4 คัน จึงต้องกำชับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลไม่ให้มี รถแท็กซี่เข้ามาจอดภายในบริเวณโครงการมากกว่าจำนวนที่จอดรถที่ได้เตรียมไว้ เพื่อไม่ให้เกิดการจอดรถกีดขวางเส้นทางจราจร ภายในโครงการ ซึ่งอาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการได้

1.16 ระบบทีวีดิจิตอล

วางระบบพื้นฐานให้บริการการรับชมทีวีดิจิตอลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพัก เพื่อเข้าถึงการรับชมทีวีดิจิตอล ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่เพื่อรับสัญญาณและสามารถตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิตอลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิตอลต่อสายสัญญาณภายในห้องก็สามารถรับชม ได้ ทำให้ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเองในอาคาร

1.17 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 8 ของอาคารจอดรถ มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และพื้นผิว ด้านข้างและด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่รวมกันในสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อมการดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่าง ๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่าง ๆ อันมี ผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อากาศผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมีอาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก คลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้ สารเคมี และยังรวมถึงอุบัติเหตุต่าง ๆ ด้วย

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุม กิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่น ๆ โดยมีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้



1.17.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการสระว่ายน้ำ

(1) ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการ

1) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำรวมทั้งเป็นผู้ที่ชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

2) ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานดังนี้

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) | 7.2-8.4 |
| - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) | 0.6-1.0 ppm |
| - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) | 0.5-1.0 ppm |
| - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) | 80-100 ppm |
| - ความกระด้าง (Calcium Hardness) | 250-600 ppm |
| - กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) | 30-60 ppm |
| - คลอไรด์ (Chloride) | ไม่เกิน 600 ppm |
| - แอมโมเนีย (Ammonia) | ไม่เกิน 20 ppm |
| - ไนเตรท (Nitrate) | ไม่เกิน 50 ppm |
| - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) | น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตร
โดยวิธี MPN (Most Probable
Numbers) ในอัตราส่วน 100
มิลลิลิตร |
| - ตรวจไม่พบฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) | |
| - ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa | |

3) จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

- การเก็บตัวอย่างน้ำ ทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึก และส่วนตื้น ขณะมีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด
- ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรดต่างอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง หากมี ผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรดต่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไตรคลอโรไฮโดรไซยานูริก ต้องตรวจหาค่ากรดไซยานูริกด้วย
- ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดครบทุกข้อมูลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อใบอนุญาต



- 4) จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำรวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์และข้อมูลอื่นที่จำเป็นอย่างน้อย ดังนี้
 - เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2.0 ppm
 - มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศและอายุ ระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ
- 5) ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัดและควรมีข้อความอย่าง
 - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
 - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
 - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ
 - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
 - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ
 - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก
- 6) ต้องดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ

(2) การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

- 1) สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศดี และมีการ ป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2) สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตรายวิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนด
- 3) ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในการใช้ที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมี แบบอัตโนมัติ ให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ปิดบริการแล้ว
- 4) สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมีต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องมาจาก พนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่าง ๆ ควรเป็น ดังนี้
 - ห้องสูบน้ำจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า 100 ลักซ์
 - ห้องเครื่องกรองน้ำ ไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์
 - ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์
- 5) ต้องมีมาตรการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย
 - จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้พนักงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของพนักงานที่ทำหน้าที่เติมสารเคมี และมีผลให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
- 6) ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากาก และสวมถุงมือในขณะที่ปฏิบัติเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น



- 7) ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์หรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี
- 8) ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกรั่วไหล ต้องทำความสะอาดทันที

(3) การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และขยะ

- 1) จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลดังนี้
 - 1.1) มีห้องน้ำ ส้วมแยกออกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 - 1.2) ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล
 - 1.3) ต้องดูแลรักษาความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ
 - 1.4) ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 2) มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการ จัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย
 - 2.1) ตะแกรงดักขยะ สำหรับดักเศษขยะออกจากน้ำเสีย
 - 2.2) ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัดน้ำที่ล้น ออกจากบ่อรวบรวมนี้จะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด
 - 2.3) ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็น อันตรายต่อสุขภาพของชุมชน
 - 2.4) รางระบายน้ำทิ้ง รางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางปิดรางเพื่อกรองเศษผงต่าง ๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย
- 3) จัดให้มีการจัดการขยะดังนี้
 - 3.1) ควรมีการคัดแยกขยะและมีภาชนะรองรับขยะแยกตามประเภท
 - 3.2) มีภาชนะรองรับขยะที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล
 - 3.3) ล้างทำความสะอาดภาชนะรองรับขยะและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ
 - 3.4) รวบรวมขยะจากภาชนะรองรับขยะไปยังที่พักขยะรวม หรือนำไปกำจัดทุกวันโดยเฉพาะขยะที่เน่าเสียได้ง่าย
 - 3.5) กำจัดขยะด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น
 - 3.6) ดูแลมิให้ขยะเกลื่อนกลาดภายในสถานประกอบกิจการและบริเวณโดยรอบ

(4) การสุขาภิบาลอาหาร และน้ำดื่ม

- 1) กรณีจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และตามข้อกำหนดท้องถิ่น
- 2) ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่างเพียงพอ
- 3) ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกดใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวทิ้ง และใช้แก้วส่วนกลางที่ใช้ดื่มเพียงครั้งเดียวแล้วนำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ดื่มใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย



(5) การป้องกันควบคุมสัตว์ และแมลงนำโรค

- 1) ภายในสถานประกอบกิจการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ
- 2) ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

(6) การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย

- 1) ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปีที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถ ดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ
- 2) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้
 - 2.1) โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน
 - 2.2) ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือทุ่นลอย ผูกเอาไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความ กว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน
 - 2.3) ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 ม. น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และ ต้องวางไว้ที่ปลายลู่อื่นของสระว่ายน้ำ
 - 2.4) เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด
 - 2.5) ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระ ว่ายน้ำ และ อยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด
- 3) มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ใน ที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบัน อยู่เสมอ

(7) เหตุรำคาญต้องควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่าง ๆ

1.17.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการสระว่ายน้ำ

(1) การตรวจสอบรายวัน

- 1) ดัชนีที่ตรวจวัด
 - คลอรีนอิสระคงเหลือ
 - ค่าความเป็นกรดต่าง
- 2) สถานที่ดำเนินการ
 - จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระลึก 1 จุด
 - จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระตื้น 1 จุด
- 3) ระยะเวลา ความถี่
 - วันละ 2 ครั้ง ขณะที่ผู้ใช้สระมากที่สุด

(2) การตรวจสอบรายเดือน

- 1) ดัชนีที่ตรวจวัด
 - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)



- ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)

2) สถานที่ดำเนินการ

- จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระลึก 1 จุด
- จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระตื้น 1 จุด

3) ระยะเวลา ความถี่

- เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่ผู้ใช้สระมากที่สุด

(3) การตรวจสอบรายปี

1) ดัชนีที่ตรวจวัด

- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine)
- ค่าความเป็นกรดต่าง (Alkalinity)
- ความกระด้าง (Calcium Hardness)
- กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid (กรณีที่ใช้))
- คลอไรด์ (Chloride)
- แอมโมเนีย (Ammonia)
- ไนเตรท (Nitrate)
- จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus Aureus, Pseudomonas aeruginosa

2) สถานที่ดำเนินการ

- จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระลึก 1 จุด
- จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระตื้น 1 จุด

3) ระยะเวลา ความถี่

- ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่ผู้ใช้สระมากที่สุด

การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และขยะ การสุขาภิบาลอาหาร และน้ำดื่ม การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย และเหตุรำคาญ ให้สอดคล้องกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 2550/1 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน จะเห็นได้ว่า โครงการมีมาตรการในการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 2550/1 เรื่องการควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

1.18 การออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว

การออกแบบโครงสร้างอาคารของโครงการ ได้ออกแบบโดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหว และความปลอดภัยเกี่ยวกับแผ่นดินไหวไว้แล้ว ซึ่งมีรายละเอียดในการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 49 ออก ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างอิงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 86 ก หน้า 20 ข้อ 6 ถึง ข้อ 12 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทานความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทาน



แรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการได้ ออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว โดยใช้วิธีการคำนวณตาม "มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านการสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว (มยผ. 1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552" เป็นหลักตั้งรายการคำนวณ

1.19 การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

โครงการได้ออกแบบให้สอดคล้องตาม กฎกระทรวง กำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยผลการประเมินค่าศักยภาพการใช้พลังงานรวมของ อาคารผ่านเกณฑ์การอนุรักษ์พลังงานของอาคารควบคุม ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550



บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการและติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ
ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา - สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา - สามย่าน ตามที่กำหนดไว้ในรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ตามเลขที่ ทส 1009.5/7681 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ได้ดัง ตารางที่ 2-1



ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา - สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 56)
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1 ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว (กว้าง 35 ซม.) เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการควบคุมความเร็วรถภายในบริเวณพื้นที่จอดรถและถนนภายในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ขับขี่ เพื่อลดความเร็วและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	2 หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	โครงการจัดให้มีพนักงานแม่บ้านดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	3 ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 - 4)
2) มลพิษทางอากาศ	1 ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลาดจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีการติดตั้งป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์เมื่อจอดรถยนต์” บริเวณพื้นที่จอดรถ ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
	2 จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยควบคุมการจราจรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)					
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	3	จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	4	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,980 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ กระเพรา อโศกอินเดีย หมากคองวาล และทองหลางต่าง เป็นต้น ซึ่งสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นละอองที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศ และสามารถช่วยในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	5	จัดให้มีการปลูกไม้เลื้อยในกระเบริเวณอาคารจอดรถเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับโครงการ และยังช่วยลดผลกระทบที่เกิดจากฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศรวมทั้งเพื่อเป็นทัศนียภาพที่ดีเมื่อมองเข้ามาภายในโครงการ ซึ่งจะไม่นำพื้นที่สีเขียวในส่วนนี้มารวบรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ	โครงการมีการปลูกไม้เลื้อยไปกับกระเบริเวณอาคารจอดรถเพื่อช่วยลดผลกระทบมลพิษทางอากาศและทัศนียภาพที่ดี ซึ่งจะไม่นำพื้นที่สีเขียวในส่วนนี้มารวบรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
	6	ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการควบคุมความเร็วรถภายในบริเวณพื้นที่จอดรถและถนนภายในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ขับขี่ เพื่อลดความเร็วและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-	-
	7	หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	โครงการจัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นจากการสัญจรบนถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)				
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	8	ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนน เป็นครั้งคราว และทำการกวาดพื้นที่โครงการสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นจากการสัญจรบนถนน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
1.3 เสียงและ ความ สั่นสะเทือน	-	ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	โครงการควบคุมความเร็วรถภายในบริเวณพื้นที่จอดรถและถนน ภายในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ขับขี่ เพื่อลดความเร็วและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
1.4 คุณภาพน้ำ	1	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) 1 ชุด สำหรับบำบัดน้ำเสียจากห้องชุดพักอาศัยสำนักงาน นิติบุคคล และห้องพักขยะ สามารถรองรับน้ำเสียได้ 310 ลบม./วัน ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดแยกกากตะกอน-กรองเดิมอากาศสำหรับห้องน้ำสาธารณะ บริเวณชั้น 1 ของอาคารพักอาศัย 1 ชุด และห้องน้ำอาคารจอดรถ 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.60 และ 2.60 ลบม./วัน ตามลำดับ บำบัดน้ำเสียได้รวม 314 ลบม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล.	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และจัดให้มีช่างอาคารทำการตรวจสอบการทำงาน ซ่อมบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบบำบัดน้ำเสียให้มีความพร้อมในการทำงานอยู่เสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพเพียงพอ ก่อนปล่อยน้ำทิ้งที่มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล. ออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 10) และ ภาคผนวก ค1



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	2	ไขมันส่วนเกินที่ตกได้จากถังดักไขมัน ให้ตักออกไปตากแห้ง ก่อนที่จะใส่ลงต่อไปทั้งรวมกับขยะมูลฝอยอื่น ๆ เพื่อให้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไปกำจัดต่อไป	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการดักไขมันจากถังดักไขมัน และรวบรวมไปกำจัดต่อไป	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
	3	ออกแบบให้มีการบำบัดก๊าซมีเทน โดยการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อบรรณก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะและบ่อปรับเสถียรไปยัง บ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ที่ปริมาณก๊าซชีวภาพ 2,400 ล./ตร.ม./วัน โดยใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) เป็นตัวกลางชีวภาพ มีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs จะออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ ออกแบบบ่อดินสำหรับ บำบัดก๊าซมีเทน 7.5 ตร.ม. ลึก 0.4 ม. สามารถกำจัดก๊าซมีเทน ได้เพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	โครงการมีการบำบัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย โดยการรวบรวม ไปยังบ่อดินเพื่อให้จุลินทรีย์ทำการบำบัดสามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ เพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
	4	จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียที่ส่งผลเสียต่อสุขภาพ และอนามัยของผู้ปฏิบัติงานและผู้อยู่อาศัย โดยใช้บ่อดินในการ บำบัด ขนาดพื้นที่ 1 ตร.ม. (1x1) ลึก 0.4 ม. สามารถบำบัดได้ 0.04 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณการเกิดละอองน้ำเสีย ของโครงการ 0.0195 ลบ.ม./วินาที	โครงการมีการบำบัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย โดยการรวบรวม ไปยังบ่อดินเพื่อให้จุลินทรีย์ทำการบำบัดสามารถกำจัดก๊าซมีเทน ได้เพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	5	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมอบหมายช่างประจำโครงการเป็นผู้ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดตามคู่มือการปฏิบัติงานสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 13) และภาคผนวก ค1
	6	ประสานให้สำนักงานเขตบางรักมาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการยังไม่มีมีการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเนื่องจากตะกอนที่เกิดขึ้นยังมีน้อยยังไม่ถึงเวลาต้องสูบออก	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	-	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-
	1	ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการมอบหมายช่างประจำโครงการเป็นผู้ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดตามคู่มือการปฏิบัติงานสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 13) และภาคผนวก ค1
	2	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1 จัดให้มีการสำรองน้ำประปาไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า รวม 529.50 ลบ.ม. (รูปที่ 8) สำหรับสำรองเพื่อการดับเพลิง 110.50 ลบ.ม. และสำรองเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค 419 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 1.04 วัน	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานมากกว่า 1 วัน เพื่อสำหรับสำรองน้ำใช้ในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ทั้งนี้ทางโครงการเลือกใช้ถังเก็บน้ำที่เคลือบผิวคอนกรีต เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิม และออกมามีปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน ทั้งนี้สารดังกล่าวไม่เป็นอันตรายต่อการสิ่งแวดล้อมและต่อมนุษย์สำหรับใช้ในการอุปโภคบริโภค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
	2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำท่อประปา และเส้นท่อให้อยู่สภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
	3 ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการมาล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-
	4 รมรงคิให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	<u>ถังเก็บน้ำใต้ดิน</u>			
	1 ทาว์สดูกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าที่เคลือบผิวคอนกรีต เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน ทั้งนี้ สารดังกล่าวไม่เป็นอันตรายต่อการสิ่งแวดล้อมและต่อมนุษย์สำหรับใช้ในการอุปโภคบริโภค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
	2 ออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองโดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน	โครงการจัดให้บ่อเก็บน้ำใต้ดินมีฝาบ่อปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อ	-	-
	3 ใช้สื่กรองพื้นและทับหน้าด้วยสื่ีฟ็อกซ์ เพื่อป้องกันน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินไม่ให้ปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าที่ใช้สื่กรองพื้นและทับหน้าด้วยสื่ีฟ็อกซ์ เพื่อป้องกันน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินไม่ให้ปนเปื้อน ทั้งนี้ สารดังกล่าวไม่เป็นอันตรายต่อการสิ่งแวดล้อมและต่อมนุษย์สำหรับใช้ในการอุปโภคบริโภค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1	ออกแบบให้มีการบำบัดก๊าซมีเทน โดยการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะและบ่อปรับเสถียรไปยัง บ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ที่ปริมาณก๊าซชีวภาพ 2,400 ล./ตร.ม./วัน โดยใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) เป็นตัวกลางชีวภาพ มีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs จะออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ ออกแบบบ่อดินสำหรับ บำบัดก๊าซมีเทน 7.5 ตร.ม. ลึก 0.4 ม. สามารถกำจัดก๊าซมีเทน ได้เพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	โครงการมีการบำบัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย โดยการรวบรวม ไปยังบ่อดินเพื่อให้จุลินทรีย์ทำการบำบัดสามารถกำจัดก๊าซมีเทน ได้เพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
	2	ไขมันส่วนเกินที่ตกได้จากถังดักไขมัน ให้ตกออกไปตากแห้ง ก่อนที่จะใส่ลงต่อไปทิ้งรวมกับขยะมูลฝอยอื่นๆ เพื่อให้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไปกำจัดต่อไป	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำท่อประปาและ เส้นท่อให้อยู่สภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้ดำเนินการ ซ่อมแซมแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3	ออกแบบให้กมีการบำบัดก๊าซมีเทน โดยการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะและบ่อปรับเสถียร ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ที่ปริมาณก๊าซชีวภาพ 2,400 ล./ตร.ม./วัน โดยใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) เป็น ตัว กลาง ชีว ภาพ มี จุลิน ทรีย์ กลุ่ม Methanotrophs จะออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็น คาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ ออกแบบบ่อดินสำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 7.5 ตร.ม. ลึก 0.4 ม. สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้เพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
	4	จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียที่ส่งผลเสียต่อสุขภาพและ อนามัยของผู้ปฏิบัติงานและผู้อยู่อาศัย โดยใช้บ่อดินใน การบำบัด ขนาดพื้นที่ 1 ตร.ม. (1x1) ลึก 0.4 ม. สามารถบำบัด ได้ 0.04 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณการเกิดละออง น้ำเสียของโครงการ 0.0195 ลบ.ม./วินาที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	5	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมอบหมายช่างประจำโครงการเป็นผู้ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดตามคู่มือการปฏิบัติงานสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 10 และ 14) และภาคผนวก ค1
	6	ประสานให้สำนักงานเขตบางรักมาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการยังไม่มี การสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากตะกอนที่เกิดขึ้นยังมีน้อยยังไม่ถึงเวลาต้องสูบออก	-
	การบำรุงรักษา/ซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย			
	1	จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 09.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน	โครงการมีแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยโดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 09.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
	2	ประชาสัมพันธ์กำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง	โครงการมีการประชาสัมพันธ์แผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบล่วงหน้าอย่างทั่วถึง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
	3	จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้า ที่บริเวณจุดจอดรถยนต์หรือบริเวณผิวจราจรที่กั้นพื้นที่ทำงาน	โครงการประชาสัมพันธ์แผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบล่วงหน้าและจัดให้มีแผงกั้นพื้นที่ทำงาน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	4	ระหว่างการทำงานจัดให้มีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจนและจัดทำป้ายแสดงทางเลี้ยวการจราจรให้ผู้ขับขี่ได้รับทราบและปฏิบัติตามด้วยความระมัดระวังและปลอดภัย	โครงการประชาสัมพันธ์แผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบล่วงหน้าและจัดให้มีแผงกันพื้นที่ทำงานและจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการจราจรภายในโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
3.3 การระบายน้ำ	1	หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อบักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำ รางระบายน้ำ และบ่อบักน้ำให้อยู่สภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
	2	เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การอุดตันให้รีบทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบักน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำ รางระบายน้ำ และบ่อบักน้ำให้อยู่สภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
	3	จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	โครงการจัดให้มีตะแกรงบริเวณรางระบายน้ำเพื่อดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
	4	จัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อบักน้ำสุดท้ายที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการจัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อบักน้ำสุดท้ายที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	5	ออกแบบให้มีการหน่วงน้ำในบ่อหน่วงน้ำในท่อระบายน้ำ และบ่อดักขยะ เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ความจุรวม 86.55 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ 65.88 ลบ.ม. ไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ และควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.036 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ บริเวณท่อระบายน้ำเพื่อชะลอการไหลของน้ำโครงการ ตามแบบแปลนงานก่อสร้างของโครงการที่ออกแบบไว้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
3.4 การจัดการมูลฝอย	1	จัดถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย) แบบมีฝาปิดมิดชิด พร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ในทุกชั้นที่มีห้องพัก จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยคัดแยกมูลฝอย จากนั้นนำไปรวมไว้มีห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักมาจัดเก็บต่อไป	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น แต่ละห้อง จะจัดให้มีถังมูลฝอยแยกประเภท ได้แก่ ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) ถังมูลฝอยแห้ง (ถังสีเหลือง) ถังมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ประเภทละ 1 ถัง โดยภายในถังรองด้วยถุงพลาสติก เพื่อสะดวกในการเก็บขน และป้องกันการรั่วไหลของน้ำขยะ และจัดพนักงานแม่บ้านรวมมูลฝอยไว้มีห้องพักมูลฝอยรวม (ห้องขยะเปียกและขยะแห้ง) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักมาจัดเก็บต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20 - 23)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2	จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยอันตรายจากถังรองรับมูลฝอยดังกล่าววันละ 1 ครั้ง จากนั้นจะนำมูลฝอยอันตราย ไปไว้ยังถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ล. จำนวน 4 ถัง ที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวม (บริเวณห้องวางมูลฝอยแห้ง)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20 - 23)
	3	การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
	4	ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	-	



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5	ห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารพักอาศัย และได้เตรียมที่จอดรถสำหรับรถขนถ่ายขยะไว้ ทำให้สะดวกในการขนถ่ายขยะออกไปทิ้งห้องพักขยะรวมของโครงการมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด แบ่งออกเป็น 2 ห้อง ตามประเภทของขยะ ได้แก่ ห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก ความจุรวม 22.68 ลบ.ม. ซึ่งรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารพักอาศัย และได้เตรียมที่จอดรถสำหรับรถขนถ่ายขยะไว้ ทำให้สะดวกในการขนถ่ายขยะออกไปทิ้งห้องพักขยะรวมของโครงการมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด แบ่งออกเป็น 2 ห้อง ตามประเภทของขยะ ได้แก่ ห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก ความจุรวม 22.68 ลบ.ม. ซึ่งรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
	6	ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการจัดให้พนักงานแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	-
	7	ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน ผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	โครงการจัดให้มีป้าย "เปิดแล้วกรุณาปิดประตูให้มิดชิด" ทั้งนี้จัดให้มีประตูปิดมิดชิดตลอดเวลา เปิดเฉพาะเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
	8	บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	9	จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้พนักงานแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	10	จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	-	-
	11	ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน		
	12	ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มี การตกค้าง	-	-
	13	ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูล ฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง		
		โครงการจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ		
		โครงการได้ติดต่อประสานงานรถจัดเก็บมูลฝอยเข้ามาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดการสะสมของมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ และไม่ก่อให้เกิดเป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรค		



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การป้องกันอัคคีภัย	1 จัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุเริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - อุปกรณ์แจ้งเหตุอัตโนมัติ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> 1) เครื่องตรวจจับควัน ตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งชนิดที่มองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า 2) เครื่องตรวจจับความร้อน ทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงได้ตั้งแต่ 10°C ใน 1 นาที - ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ เป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์ - อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) สำหรับแจ้งเหตุให้มีการอพยพ 	<p>โครงการมีแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุเริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>โครงการมีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน ตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งชนิดที่มองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า</p> <p>โครงการมีการติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงได้ตั้งแต่ 10°C ใน 1 นาที</p> <p>โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือแบบปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย เป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์</p> <p>โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) สำหรับแจ้งเหตุให้มีการอพยพ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 24 - 30)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)</p>



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2 จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อใช้ดับเพลิง 110.50 ลบ.ม. เมื่อประเมินอัตราการจ่ายน้ำดับเพลิงที่ 45 ล./วินาที จะสามารถสำรองการจ่ายน้ำดับเพลิงได้นานถึง 40.93 นาที - ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงด้วย เครื่องสูบน้ำแบบเครื่องยนต์ที่มีอัตราการจ่ายน้ำสูงสุด 750 GPM (แกลลอนต่อนาที) ซึ่งระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำของอาคาร โดยมีขนาดท่อ 6-8 นิ้ว จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) บริเวณบันไดหนีไฟและหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) ของแต่ละชั้น - ท่อที่ยื่นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยื่นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 ประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร โดยติดตั้งบริเวณหน้าโถงลิฟต์ดับเพลิงและโถงบันไดของทุกชั้น ซึ่งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 30 เมตร และวาล์วขนาด 65 มิลลิเมตร สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้งานและถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นแบบผงเคมีแห้ง 	<p>โครงการจัดให้มีบ่อน้ำสำรองเพื่อใช้ดับเพลิง ขนาด 110.50 ลบ.ม. เมื่อประเมินอัตราการจ่ายน้ำดับเพลิงที่ 45 ล./วินาที จะสามารถสำรองการจ่ายน้ำดับเพลิงได้นานถึง 40.93 นาที</p> <p>โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบเครื่องยนต์ที่มีอัตราการจ่ายน้ำสูงสุด 750 GPM (แกลลอนต่อนาที) ทำหน้าที่จ่ายน้ำดับเพลิงของอาคารให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) บริเวณบันไดหนีไฟและหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) ของแต่ละชั้น</p> <p>โครงการเลือกติดตั้งท่อยื่นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 ประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร โดยติดตั้งบริเวณหน้าโถงลิฟต์ดับเพลิงและโถงบันไดของทุกชั้น ซึ่งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 30 เมตร และวาล์วขนาด 65 มิลลิเมตร สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้งานและถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นแบบผงเคมีแห้ง</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 33 - 36)</p>



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2 จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยดังนี้ (ต่อ)			
	- หักรับน้ำดับเพลิงใช้สำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิง ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าอาคาร โดยมีหักรับน้ำ 2 หัว หน้าอาคารพักอาศัย และมีหักรับน้ำ 1 หัว หน้าอาคารจอดรถโดยลักษณะของหักรับน้ำดับเพลิงทั้งเป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วมีฝาครอบและโซ่ เป็นหักรับน้ำ 2 ทาง ขนาด 4 นิ้ว ทั้ง 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับระบบท่อน้ำขนาด 4 นิ้ว	โครงการมีการติดตั้งหักรับน้ำดับเพลิงใช้สำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิง ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าอาคาร โดยมีหักรับน้ำ 2 หัว หน้าอาคารพักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
	3 บันไดหนีไฟ			
	- จัดให้มีบันไดหนีไฟ 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-1 และ บันได ST-2 และให้บริหารตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นดาดฟ้าสามารถลำเลียงคนจากชั้นสูงสุดออกสู่ภายนอกอาคารได้ภายในเวลา 27 นาที	โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟครอบคลุมตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นดาดฟ้าสามารถลำเลียงคนจากชั้นสูงสุดออกสู่ภายนอกอาคารได้ภายในเวลา 27 นาที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)
	- บันไดหนีไฟมีผนังกันไฟโดยรอบ และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันได	โครงการมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันได	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3 บันไดหนีไฟ (ต่อ)			
	- ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟฟ้าแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน	โครงการมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” และมีไฟฟ้าแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39 - 40)
	- ประตูปหนีไฟของโครงการ มีความกว้าง 0.9 เมตร สูง 2.0 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และเป็นบานเปิดชนิดเปิดได้สองทางในชั้นที่ 1, 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35 และ 36	โครงการมีการประตูปหนีไฟ ที่ได้มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	4 ลิฟต์ดับเพลิง			
	- จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ดับเพลิง 1 แห่ง เป็นลิฟต์โดยสารให้บริการทุกชั้น และมีระบบไฟฟ้าสำรองสามารถใช้งานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับได้	โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงเป็นลิฟต์โดยสารให้บริการทุกชั้น และมีระบบไฟฟ้าสำรองสามารถใช้งานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	- ห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้น มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกเพื่อใช้ระบายอากาศและควันไฟเมื่อเกิดอัคคีภัย	บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้น โครงการจัดให้มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกเพื่อใช้ระบายอากาศและควันไฟเมื่อเกิดอัคคีภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5 ทางหนีไฟทางอากาศ			
	- จัดให้มีลานหนีไฟทางอากาศบริเวณที่ว่างบนชั้น 36 ที่ความสูง 123.30 เมตร มีพื้นที่ขนาด 100 ตร.ม. (10 เมตร x 10 เมตร) (รูปที่ 10) เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ โดยมีบันไดหนีไฟให้บริการจนถึงชั้น 36	โครงการจัดเตรียมพื้นที่บริเวณดาดฟ้าอาคารให้เป็นลานหนีไฟทางอากาศ เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ โดยมีบันไดหนีไฟให้บริการจนถึงชั้น 36	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)
	6 จัดให้มีจุดรวมพล			
	- จุดรวมพลของโครงการได้กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 4 จุด มีพื้นที่รวม 485 ตร.ม. โดยพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,940 คน (0.25 ตร.ม./คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ จำนวน 1,940 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.25 ตร.ม./คน ทั้งนี้จะต้องดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณที่ตั้งจุดรวมพลให้สะอาดสวยงาม มีความสมบูรณ์ สามารถใช้งานเพื่อการพักผ่อนและเป็นจุดรวมพลได้ตลอดเวลา ดังนี้	โครงการได้กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 4 จุด และมอบหมายพนักงานดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณที่ตั้งจุดรวมพลให้สะอาดสวยงาม มีความสมบูรณ์ สามารถใช้งานเพื่อการพักผ่อนและเป็นจุดรวมพลได้ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
	- เก็บกวาดขยะ กิ่งก้าน และใบไม้ ที่ร่วงหล่นในบริเวณจุดรวมพลให้เรียบร้อยทุกวัน		-	-
	- ตัดแต่งกิ่งก้านและทรงพุ่มต้นไม้ให้เรียบร้อยตลอดเวลา		-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	7 จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย - ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้ การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการได้กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 4 จุด และมอบหมายพนักงานดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณที่ตั้งจุดรวมพล ให้สะอาดสวยงาม มีความสมบูรณ์ สามารถใช้งานเพื่อการพักผ่อนและเป็นจุดรวมพลได้ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
	8 จัดอบรมและซ้อมการอพยพ - จัดให้มีการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานดับเพลิง บางรักให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการมีแผนจัดอบรมและซ้อมการอพยพกรณีเพลิงไหม้ได้ให้แก่ ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ เพื่อให้สามารถใช้งานอุปกรณ์ ได้ทันทั่วทั้ง และไม่ตกใจกลัวเมื่อเกิดเหตุ โดยทำการอบรมและซ้อม การอพยพกรณีเพลิงไหม้ในช่วงปลาย ปี 2568 และจะนำเสนอ รายละเอียดในรายงานฉบับถัดไป	-	-
3.6 ระบบระบาย อากาศ	1 จัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถ ใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่วงเปิดต่างๆไม่ให้มี สิ่งกีดขวาง	โครงการจัดให้มีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่วงเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มี สิ่งกีดขวาง	-	ภาคผนวก ค2
	2 ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีการติดตั้งป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์เมื่อจอดรถยนต์” บริเวณพื้นที่จอดรถ ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.6 ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	3 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,980 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นละอองที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศ และสามารถช่วยในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	4 มีช่องระบายอากาศบริเวณชานพักบันไดหนีไฟ แต่ละชั้น โดยช่องระบายอากาศ แต่ละชั้นมีขนาดตั้งแต่ 1.4 ตร.ม. ขึ้น	โครงการจัดให้มีช่องระบายอากาศบริเวณชานพักบันไดหนีไฟ แต่ละชั้นโดยช่องระบายอากาศ แต่ละชั้นมีขนาดตั้งแต่ 1.4 ตร.ม. ขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
	5 การระบายอากาศบริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง หัวต่อ และอุปกรณ์อื่นๆ และมีระบบอัดลมภายในห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยโครงการจัดให้มีพัดลมขนาดปริมาณลมไม่น้อยกว่า 27,100 CFM สำหรับระบบอัดอากาศภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง	บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงมีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกเพื่อใช้ระบายอากาศ และจัดให้มีช่างอาคารทำการตรวจสอบการทำงาน ซ่อมบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบระบาย ให้มีความพร้อมในการทำงานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44) และภาคผนวก ค2
3.7 การจราจร	1 จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนด้านหน้าโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็วไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.7 การจราจร (ต่อ)	2	จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนวยความสะดวกในการจราจรภายในโครงการได้รับการอบรมด้านการจัดการจราจรเพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	3	จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	โครงการใช้ระบบสแกนทะเบียนรถในการผ่านเข้า-ออกโครงการของผู้พักอาศัยในโครงการเพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออก โครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	4	โครงการจะติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ทางออก โครงการทุกจุดสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	โครงการมีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดทำสัญญาณจราจรบนพื้นทางแสดงทิศทางการเดินรถได้อย่างชัดเจน ไม่สับสน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 4, 48)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.7 การจราจร (ต่อ)	5	ดำเนินการควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการได้โดยให้เจ้าหน้าที่จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 10 คันต่อครั้งเพื่อป้องกันรถจากโครงการไปลือครบนถนนสีพระยาและลดปัญหาการชะลอตัวของรถยนต์บนถนน เนื่องจากโครงการ อีกทั้งจะปล่อยรถออกจากโครงการในจังหวะที่รถยนต์บนถนนสีพระยา ไม่หนาแน่นและแถวคอยบนถนนสีพระยา มีไม่มากจนเกินไป เพื่อลดผลกระทบจากรถยนต์ออกจากโครงการ ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของรถยนต์บนถนนสีพระยา	โครงการจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกเพื่อควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการ โดยทยอยปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 10 คันต่อครั้งป้องกันรถจากโครงการไปลือครบนถนนสีพระยา และลดปัญหาการชะลอตัวของรถยนต์บนถนน เนื่องจาก	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
	6	ปรับแนวขอบของถนนทางเข้า-ออกโครงการให้เป็นมุมป้านมากขึ้น เพื่อรองรับรถที่เลี้ยวเข้า-ออกโครงการ จะทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออกโครงการ ขับขี่ได้สะดวกยิ่งขึ้น	บริเวณแนวขอบของถนนทางเข้า-ออก โครงการทำให้เป็นมุมป้านเพื่อรองรับรถที่เลี้ยวเข้า-ออกโครงการ จะทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออกโครงการ ขับขี่ได้สะดวกยิ่งขึ้น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
	7	ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่ายเพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	โครงการออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่ายเพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.7 การจราจร (ต่อ)	8	ออกแบบพื้นที่จอดรถในส่วนต่างๆ ให้มีการเชื่อมต่อถึงกัน ทั้งนี้ ต้องเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน หรือการวางแผน จัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่น ไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อัน จะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า - ออกจากพื้นที่โครงการ ได้ดียิ่งขึ้น	โครงการออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับ โครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
	9	ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทาง พอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่าง ปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็น สาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออก โครงการได้	โครงการมีการติดตั้งป้ายชื่อไว้หน้าโครงการ สามารถมองเห็น ได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถ ได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถ ที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและ อุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
	10	ติดตั้งกระจกโค้งจราจร บริเวณทางโค้งและทางแยก เช่น บริเวณทางโค้งมุมอาคาร หรือทางขึ้น-ลงชั้นจอดรถ เป็นต้น เพื่อให้ผู้ขับขี่มองเห็นรถที่วิ่งสวนทางได้ง่ายขึ้น	โครงการมีการติดตั้งกระจกโค้งจราจร บริเวณทางโค้งและทางแยก เช่น บริเวณทางโค้งมุมอาคาร หรือทางขึ้น-ลงชั้นจอดรถ เป็นต้น เพื่อให้ผู้ขับขี่มองเห็นรถที่วิ่งสวนทางได้ง่ายขึ้น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
	11	ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจน ในช่วงเวลากลางคืน	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออก โครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่าง ชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 51)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.7 การจราจร (ต่อ)	12 ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	โครงการจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ตรวจสอบไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
	13 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า มหานคร สถานีสามย่าน	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า มหานคร สถานีสามย่าน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 52)
	14 จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 295 คัน และใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อที่ว่าง ซึ่งจะทำให้มีที่จอดรถหมุนเวียนภายในโครงการเพิ่มมากขึ้นกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	โครงการมีที่จอดรถจำนวน 295 คัน และใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อที่ว่าง ซึ่งจะทำให้มีที่จอดรถหมุนเวียนภายในโครงการเพิ่มมากขึ้นกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 53)
	15 จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในบริเวณลานจอดรถของอาคารทุกจุด เพื่อแจ้งผู้พักอาศัยว่าที่จอดรถว่างหรือไม่ เพื่อประหยัดเวลาในการวนหาที่จอดรถ รวมทั้งป้องกันการจอดรถที่ระเกะระกะ ไม่เป็นระเบียบของผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ	โครงการจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก ตรวจสอบรถบริเวณลานจอดรถของอาคารทุกจุด และแจ้งที่จอดรถว่างให้ผู้พักอาศัยเพื่อประหยัดเวลาในการวนหาที่จอดรถคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์จากช่องจอดเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	-
	16 ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้โดยให้จอดได้ไม่เกิน 2 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ	โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้โดยให้จอดได้ไม่เกิน 2 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 55)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.7 การจราจร (ต่อ)	17 ห้ามรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	โครงการกำหนดให้รถนอกโครงการห้ามเข้ามาจอดค้างคืนภายในพื้นที่โครงการ	-	-
	18 ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเขต บางรักในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณพื้นที่ทางเท้าและพื้นที่เขตทางบริเวณด้านหน้าโครงการ	โครงการให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เข้ามาประสานงาน ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณพื้นที่ทางเท้าและพื้นที่เขตทาง บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	-
3.8 การใช้ที่ดิน	- ไม่มีมาตรการกำหนด	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
3.9 พื้นที่สีเขียว	1 ต้องมีการตัดแต่งบ้างจากใบที่แห้งและส่วนที่ยื่นย้อยไม่เป็นรูปทรง	โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา คอยตัดแต่งกิ่งไม่ให้เกะกะ หากพบว่ามีกตสาจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 56)
	2 หมั่นใส่ปุ๋ยคอกซึ่งมีอินทรีย์วัตถุสูง จะทำให้ดินร่วนซุยอินทิลเจริญเติบโตได้ดี			
	3 ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา หากพบว่ามีกตสาจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที			



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.10 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1 มาตรการโดยเจ้าของโครงการ			
	- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตาม มาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง	โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณ ทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง และมีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแล	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 57)
	- ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก แบบประหยัดพลังงานและมีอายุใช้งานยาวนาน เช่น หลอดประหยัดไฟ เป็นต้น	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น แอร์ ประหยัดไฟเบอร์ 5 และหลอดไฟแบบประหยัดไฟ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 58)
	- ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือ ของผู้ผลิต	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 61)
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,980 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วย ลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และ จะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืน ต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของ พื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	- ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินเป็น 2 ระบบ เพื่อ ปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาตก โดยเปิดเฉพาะ ไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	โครงการมีการติดตั้งไฟส่องสว่างในพื้นที่สีเขียว และทางเดินเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาตก โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 62)
	- ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้าย แสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	โครงการมีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน โดยการจัดทำ สื่อประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ไปติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ และกิจกรรม รณรงค์ให้ปิดไฟเมื่อไม่ใช้งาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 61)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.10 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- ใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติโดยเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสงที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	โครงการถูกออกแบบมาให้มีกระจกในห้องพัก เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติโดยเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสงที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1, 63)
	- ออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ	โครงการถูกออกแบบมามีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1, 63)
	- เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูงรวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะใช้งาน	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น แอร์ประหยัดไฟเบอร์ 5 และหลอดไฟแบบประหยัดไฟ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 58)
	- เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานชนิดหลอด LED ภายในโครงการทั้งในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และในห้องพักอาศัย	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น แอร์ประหยัดไฟเบอร์ 5 และหลอดไฟแบบประหยัดไฟ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 58)
	- เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	โครงการเลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 64)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.10 การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	2	มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ		
	-	ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัยโดย การจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัย ทุกห้อง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 61 - 64)
	-	รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด		
	-	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้อง ให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด		
	-	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรอง อากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า		
		โครงการมีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน โดยการจัดทำ สื่อประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ไปติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ และกิจกรรม รณรงค์ให้ปิดไฟเมื่อไม่ใช้งาน		



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	1	ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และบริเวณโดยรอบอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 65)
	2	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7, 65)
3.12 ผลกระทบต่อสถานทูตตามพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527	1	เฝ้าระวังดูแลและควบคุมความประพฤติของพนักงานและผู้มาติดต่ออย่างเข้มงวดไม่ให้บุกรุกก่อปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความสงบสุขของชุมชนใกล้เคียงตลอดจนสถานทูต	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7, 65)
	2	ติดตั้งดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7, 65)
	3	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานและรับเรื่องร้องเรียนเพื่อประสานงานกับพื้นที่ข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบรวมถึงสถานทูตและดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.12 ผลกระทบต่อ สถานทูตตาม พระราชบัญญัติว่าด้วย เอกสิทธิและความคุ้ม กันทางทูต พ.ศ. 2527 (ต่อ)	4	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกการจราจรและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชม.	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	5	จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	โครงการจัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 66)
	6	ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 67)
	7	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของสถานทูตเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆที่เกิดจากการเปิดดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานและรับเรื่องร้องเรียนเพื่อประสานงานกับพื้นที่ข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ	- -
	8	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานสถานทูตโดยตรงและหากมีปัญหาเรื่องสัญญาณการสื่อสารให้โครงการตรวจสอบและประสานงานเพื่อตกลงเรื่องลักษณะการขุดเซยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างถึงภายหลังเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานและรับเรื่องร้องเรียนเพื่อประสานงานกับพื้นที่ข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ	- -



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	โครงการปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	-	-
4.2 สาธารณสุข	- ไม่มีมาตรการกำหนด	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดินหายใจ	มลสารทางอากาศ			
	1 ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานแม่บ้านดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
	2 ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการควบคุมความเร็วรถภายในบริเวณพื้นที่จอดรถและถนนภายในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ขับขี่ เพื่อลดความเร็วและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-	-
	3 ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศจากชั้นจอดรถบริเวณชั้นที่ 1 โดยระบายอากาศธรรมชาติ	โครงการมีการออกแบบให้มีระบบระบายอากาศจากชั้นจอดรถบริเวณชั้นที่ 1 โดยระบายอากาศธรรมชาติ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
	4 ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณลาดจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีการติดตั้งป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์เมื่อจอดรถยนต์” บริเวณพื้นที่จอดรถ ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.3 สุขภาพ	มลสารทางอากาศ			
1) ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดิน หายใจ (ต่อ)	5 จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	โครงการมีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และจัดทำสัญญาณจราจรบนพื้นทางแสดงทิศทางการเดินรถได้อย่างชัดเจน ไม่สับสน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4, 46)
	6 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้นไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นละอองที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศ และสามารถช่วยในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	ระบบปรับอากาศ 1 ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	-
	2 ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการทำการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ เดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 68)
	3 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ ขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศออก โดยการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ไปติดบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 68)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
4.3 สุขภาพ (ต่อ) 2) โรคผิวหนัง	ถังเก็บน้ำใช้			
	1 ถังทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิมและคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำ ไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ โดยปิดทำความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	-	-
	2 ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำทำความสะอาดและดูแลรักษา	โครงการจัดให้บ่อเก็บน้ำใต้ดินมีฝาปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาปิด	-	-
	ระบบบำบัดน้ำเสีย			
	1 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
	2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมอบหมายช่างประจำโครงการเป็นผู้ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดตามคู่มือการปฏิบัติงานสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
4.3 สุขภาพ (ต่อ) 2) โรคผิวหนัง (ต่อ)	ระบบระบายน้ำ			
	1 จัดให้มีการทาสีผนังภายในระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการ เพื่อมิให้ทวมขังภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีบ่อท่อน้ำ บริเวณท่อระบายน้ำเพื่อชะลอการไหล ของน้ำโครงการตามแบบแปลนงานก่อสร้างของโครงการที่ออกแบบไว้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
	2 ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้ เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีบ่อท่อน้ำ บริเวณท่อระบายน้ำเพื่อชะลอการไหล ของน้ำโครงการตามแบบแปลนงานก่อสร้างของโครงการที่ออกแบบไว้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
3) โรคที่เกิดจากสัตว์ที่ เป็นพาหะนำโรค	1 ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำ ยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีการฉีดพ่นยาไล่แมลง โดยมีการแจ้งให้ผู้พักอาศัย ทราบล่วงหน้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 72)
	2 ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการจัดให้มีบ่อท่อน้ำ บริเวณท่อระบายน้ำเพื่อชะลอการไหล ของน้ำโครงการตามแบบแปลนงานก่อสร้างของโครงการที่ออกแบบไว้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
	3 ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้งทั้งภายในและภายนอก อาคาร			
	4 ประสานสำนักงานเขตบางรักให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค ให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	โครงการจัดให้มีการฉีดพ่นยาไล่แมลง โดยมีการแจ้งให้ผู้พักอาศัย ทราบล่วงหน้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 69)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.3 สุขภาพ (ต่อ) 3) โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	5	จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆภายในอาคารพร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้นของอาคารจำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น แต่ละห้อง จะจัดให้มีถังมูลฝอยแยกประเภท ได้แก่ ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) ถังมูลฝอยแห้ง (ถังสีเหลือง) ถังมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ประเภทละ 1 ถัง โดยภายในถังรองด้วยถุงพลาสติก เพื่อสะดวกในการเก็บขน และป้องกันการรั่วไหลของน้ำขยะ และจัดพนักงานแม่บ้านรวมมูลฝอยไว้มีห้องพักมูลฝอยรวม (ห้องขยะเปียกและขยะแห้ง) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักมาจัดเก็บต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21 - 23)
	6	ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	โครงการจัดให้มีป้าย "เปิดแล้วกรุณาปิดประตูให้มิดชิด" ทั้งนี้จัดให้มีประตูปิดมิดชิดตลอดเวลา เปิดเฉพาะเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
	7	ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	โครงการจัดให้พนักงานแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 70)
	8	จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	โครงการจัดเตรียมอุปกรณ์ทำความสะอาดให้พนักงานแม่บ้านทำความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2, 70)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.3 สุขภาพ (ต่อ)				
3) โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	9	ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- -
4) สุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น	1	นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน กำหนด มาตรการควบคุมการอยู่อาศัยและให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	- -
	2	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	3	ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา คอยตัดแต่งกิ่งไม่ให้เกะกะ หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 56)
	4	ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ ให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 1, 56)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.4 สระว่ายน้ำ				
1) คุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำ	1	จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระ ว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 76)
	2	จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 72)
	3	จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บ รองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 73)
	4	จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติด ไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้ามาภายใน พื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติด ไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 74)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ 	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 74)
	5 จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 75)
	6 ขัดถูทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆ เป็นระยะ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบ ๆ เป็นระยะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 76)
	7 ถ้าเห็นความสกปรก คราบ ตะไคร่ หรือเมือกจับพื้นควรทำความสะอาดทันที			



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
2) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	1	โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการ เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 77)
	2	กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น พ่นล้อย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบความปลอดภัยในการใช้บริการสระว่ายน้ำ หากพบจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย จำทำการแสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น พ่นล้อย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	-	-
	3	ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น	โครงการมีการติดประกาศแจ้งเตือนต่างๆ ให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ทราบบริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว	-	-
	4	จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในให้อยู่สภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการจัดทำป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในให้อยู่สภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 78)
	5	จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	โครงการจัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 80)
	6	จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำหรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำหรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 80)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
2) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	7	ติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 81)
	8	ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	โครงการมีการติดประกาศแจ้งเตือนต่าง ๆ ให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ทราบบริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว	-
	9	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) อย่างน้อย 1 คน โดยจะต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) ประจำที่สระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ ซึ่งผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 82)
	10	กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการกำหนดให้เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้ที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ต้องมีผู้ดูแลด้วย	-
	11	กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) ประจำที่สระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ ซึ่งผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 82)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
2) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	12 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โคมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุมปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ห่วงชูชีพ และชุมปฐมพยาบาล ไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุดและอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 83)
	13 อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	โครงการจัดเตรียมโทรศัพท์เพื่อสามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 84)
	14 จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 81)
	15 ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	-	-
	16 หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหาย ให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบความปลอดภัยในการใช้บริการสระว่ายน้ำ หากพบจุดที่อาจเป็นอันตราย จำทำการแสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น หุ่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้นเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	-	-
	17 แจ้งให้ผู้ใช้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	โครงการติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต ในตำแหน่งที่เห็นได้โดยชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 83)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
4.5 สุนทรียภาพ และ ทัศนียภาพ	1	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 1,980 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วน พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.02 ตร.ม./ม. โดยเป็นพืช ที่ปลูกไม่ยืนต้น 679.50 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น โอศอกอินเดีย หมากคองวาล และทองหลางต่าง เป็นต้น ซึ่งสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจาก โครงการได้ทั้งหมด	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูก ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นละออง ที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศ และสามารถช่วยในการดูดซับ ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	2	ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวของ โครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา คอยตัดแต่ง กิ่งไม่ให้เกะกะ หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้น เดิมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 56)
	3	ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ ให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
2) การบดบังแสงแดด	1	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด เพื่อจัดการเรื่องร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการเปิดดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด และบดบังทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนธันวาคม ถึงเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-
	2	โครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ พร้อมจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการซึ่งเป็นทาง Line ของทางโครงการ กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้ว ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เปิดดำเนินการ	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
2) การบดบังแสงแดด	อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องในกรณีที่มีผู้ได้รับผลกระทบ พร้อมจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการซึ่งเป็นทาง Line ของทางโครงการกรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญห ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายเพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้ว ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เปิดดำเนินการ	-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
3) การบดบังทิศทางลม	1	ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	-	-
	2	โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ หากสามารถพิสูจน์ได้ว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง โครงการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง	-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
3) การบดบังทัศนทางลม (ต่อ)	อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคล ที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาทหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องในกรณีที่มีผู้ที่ได้รับผลกระทบ พร้อมจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการซึ่งเป็นทาง Line ของทางโครงการ กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผน จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้ว ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เปิดดำเนินการ	-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4) การบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์	<p>กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องในกรณีที่มีผู้ที่ได้รับผลกระทบ พร้อมจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการซึ่งเป็นทาง Line ของทางโครงการกรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาดังกล่าว ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายเพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้ว ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เปิดดำเนินการ</p>	-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4) การบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์ (ต่อ)	หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) และผู้พักอาศัย ช้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้ง คณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุด แล้วเสร็จ 1 ปี			
5) ความเป็นส่วนตัว	1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีของ โครงการ ป้องกันและลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว ระหว่างโครงการกับบริเวณโดยรอบโครงการ	โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และจัดภูมิทัศน์ ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ โดยเน้นความเป็นส่วนตัวระหว่างโครงการกับบริเวณโดยรอบ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
	2 กำหนดให้มีระเบียบควบคุมการอยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์ อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน เพื่อลดผลกระทบต่อความเป็น ส่วนตัวซึ่งกันและกัน	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน กำหนด ระเบียบควบคุมการอยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์อาคารของ ผู้พักอาศัยและพนักงาน เพื่อลดผลกระทบต่อความเป็นส่วนตัว ซึ่งกันและกัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 62, 87)
	3 ติดตั้งผ้าม่านหรือบังตาในแต่ละห้อง เพื่อสามารถเปิด/ปิดได้ ตามความประสงค์ของผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้มีติดตั้งผ้าม่านหรือบังตาในแต่ละห้อง เพื่อสามารถ เปิด/ปิดได้ตามความประสงค์ของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 88)



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
6) ทัศนียภาพต่อแหล่ง โบราณสถาน	1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกการจราจรและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ตลอด 24 ชม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	2 จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนว เขตที่ดิน	โครงการจัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้น ตามแนวเขตที่ดิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 66)
	3 ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 67)
	4 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของแหล่ง โบราณสถานเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการเปิดดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของแหล่ง โบราณสถานเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการเปิด ดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	-	-
7) การเกิดเพลิงไหม้ บริเวณปั้มน้ำมัน	1 ติดตั้งป้าย “ห้ามสูบบุหรี่” ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของ โครงการ เช่น อาคารจอดรถ พื้นที่สีเขียว เป็นต้น	โครงการติดตั้งป้าย “ห้ามสูบบุหรี่” ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของ โครงการ เช่น อาคารจอดรถ พื้นที่สีเขียว เป็นต้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 89)
	2 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการทำกิจกรรมที่ ก่อให้เกิดประกายไฟ เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น	โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังใน การทำกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประกายไฟ เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น	-	-



ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
7) การเกิดเพลิงไหม้ บริเวณปั้มน้ำมัน	3	จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบผจญเพลิง ระบบทางหนีไฟ ระบบแสงสว่าง และไฟฟ้าฉุกเฉิน และตรวจสอบอุปกรณ์ต่างๆให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอและซ่อมแซมทันทีเมื่อพบว่าชำรุดเสียหาย	โครงการมีแผนควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุเริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผนควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร อีกทั้งยังมีเครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือแบบปุ่มกด อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่ง บ่อน้ำสำรองเพื่อใช้ดับเพลิง ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ท่อเย็นภายในอาคาร ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิงแบบมือถือเป็นแบบผงเคมีแห้ง หัวรับน้ำดับเพลิง บันไดหนีไฟ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายทางหนีไฟ ประตูหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง ลานหนีไฟทางอากาศ และจุดรวมพล ทั้งนี้โครงการมีแผนการซ่อมบำรุงระบบสัญญาณเตือนภัยระบบผจญเพลิง เพื่อให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24 - 44)
	4	จัดให้มีการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานดับเพลิง บางรักให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการมีแผนจัดอบรมและซ้อมการอพยพกรณีเพลิงไหม้ได้ให้แก่ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ เพื่อให้สามารถใช้งานอุปกรณ์ได้ทันทั่วทั้งที่ และไม่ตกใจกลัวเมื่อเกิดเหตุ โดยทำการอบรมและซ้อมการอพยพกรณีเพลิงไหม้ในช่วงเดือนธันวาคม ปี 2568	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 91)



บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา - สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ สีพระยา - สามย่าน ตามมาตรการเห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพจากสระว่ายน้ำ และคุณภาพใช้ ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 3-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 3-2 และแสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

ตารางที่ 3-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง - จุระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณหน้าโครงการ	pH Total Dissolved Solids Total Suspended Solids Biochemical Oxygen Demand Sulfide Oil and Grease Total Kjeldahl Nitrogen	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ - ส่วนลึก - ส่วนตื้น	Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria <i>Escherichia coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	เดือนละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 3-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ - พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีคนสวนดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-
2. คุณภาพอากาศ - พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา คอยตัดแต่งกิ่งไม่ให้เกะกะ หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	-
	ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ	-
3. ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน - ป้ายจราจร และสัญญาณลดความเร็วภายในโครงการ	ตรวจสอบป้ายจราจร และสัญญาณลดความเร็วภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ทางโครงการอยู่ระหว่างการจัดซื้อป้ายกำจัดความเร็วและจัดจ้างการติดตั้งคันชะลอภายในพื้นที่โครงการ	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. การใช้น้ำ - ระบบจ่ายน้ำประปา	ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำท่อประปา และเส้นท่อให้อยู่สภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	-
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่สภาพดี ไม่หลุดร่อน	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังเก็บน้ำใต้ดินให้อยู่สภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	-
	ทำความสะอาดทุก 6 เดือน		โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการมาล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน - ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	ปี ละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าโครงการให้อยู่สภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	-
6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล - ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้อากาศถ่ายเท และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีพนักงานแม่บ้านตรวจสอบปริมาณมูลฝอยและรวบรวมเพื่อให้รถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักมาจัดเก็บต่อไป	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) 	<u>จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 2 จุด</u> 1) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 2) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณหน้าโครงการ <u>วิธีตรวจสอบ</u> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรด-ด่างของน้ำ (pH Meter) - บีโอดี (BOD) ใช้วิธีการเอไซด์โมดิฟิเคชัน (Azide Modification) - สารแขวนลอย (SS) ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Disc) - สารที่ละลายได้ (TDS) ใช้วิธีการระเหยแห้ง	ความถี่ในการจัดเก็บสถิติและข้อมูลให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนี้ - เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส. 1 - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง 1 ครั้ง/เดือน จำนวน 2 จุด คือ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณหน้า โดยดัชนีตรวจวัดตามมาตรการกำหนด โดยแสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-4 พร้อมทั้งมีการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส. 1 และทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2	ภาคนวค ค1



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)				
	<ul style="list-style-type: none"> - ซัลไฟด์ (Sulfide) ใช้วิธีการไทเทรต (Titrate) - ทีเคเอ็น (TKN) ใช้วิธีการเจลดาล์ (Kjeldahl) - น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) ใช้วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลายและแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน <p>ทั้งนี้ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) หรือวิธีอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษเห็นชอบ</p>	-	<p>โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง 1 ครั้ง/เดือน จำนวน 2 จุด คือ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณหน้า โดยดัชนีตรวจวัดตามมาตรการกำหนด โดยแสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-4 พร้อมทั้งมีการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส. 1 และทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2</p>	ภาคผนวก ค1



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีมากให้ตักออกและประสานให้สำนักงานเขตบางรักเก็บขนต่อไป	<u>จุดเก็บตัวอย่าง</u> บ่อดักไขมัน <u>วิธีทดสอบ</u> เป็นไปตามคู่มือแนวทางการจัดการน้ำมันและไขมันจากบ่อดักไขมัน และการนำไปใช้ประโยชน์ จากกรมควบคุมมลพิษ (พ.ศ. 2551)	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตักไขมันจากถังดักไขมันและรวมกับขยะมูลฝอยอื่น ๆ เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไปกำจัดต่อไป	-
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม - รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำให้อยู่สภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	-
- รางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	ตรวจสอบรางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำให้อยู่สภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
9. การป้องกันอัคคีภัย - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการมีแผนจัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีเพลิงไหม้ได้ให้แก่ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ เพื่อให้สามารถใช้งานอุปกรณ์ได้ทันที และไม่ตกใจกลัวเมื่อเกิดเหตุ โดยทำการอบรมและซ้อมการอพยพหนีเพลิงไหม้ในช่วงเดือนธันวาคม ปี 2568	-
10. การระบายอากาศ - อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายอากาศให้อยู่สภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	-
11. การจราจร - ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ - ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น	ตั้งแต่เปิดดำเนินการ จนถึงภายหลังการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	ปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้ว ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เปิดดำเนินการ	-
13. สระว่ายน้ำ 13.1 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีน - <ul style="list-style-type: none"> • ความเป็นกรด-ด่าง (pH) • คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) 	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น	วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิด และหลังปิดบริการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือและค่าความเป็นกรด-ด่างอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-
- <ul style="list-style-type: none"> • ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform) • จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria, <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> , <i>Pseudomonas aeruginosa</i> 	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำของน้ำในสระว่ายน้ำ โดยเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด ส่วนลึกและส่วนตื้น ดัชนีตามมาตรการกำหนด เดือนละ 1 ครั้ง โดยแสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 4-5 ถึง ตารางที่ 4-6	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<p>13. สระว่ายน้ำ (ต่อ)</p> <p>13.1 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบคลอรีน (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) 	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณ น้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บ ตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่ ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัด คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยทำการตรวจวัด ค่าคลอรีนที่รวมกับสารอื่น ค่าความเป็นต่าง ความแอมโมเนีย ไนเตรท และกระด้างกรดไฮดรอกซิล คลอไรด์จุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ดำเนินการตรวจวัดในเดือนตุลาคม 2568	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
13. สระว่ายน้ำ (ต่อ)				
13.2 โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ				
- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	-
- รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง		ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ตรวจสอบดูแลความแข็งแรง การไม่เป็นสนิม การซึมผ่านของน้ำ แบบผนังเรียบ ให้คงอยู่ในสภาพดีและสามารถทำความสะอาดง่าย	-
- ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน			โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึก หรือตัวเลขบอกระดับความลึก ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-
- หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน			โครงการจัดให้มีแสงสว่างรอบบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน	-
- อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำที่ ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ			โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ และพื้นที่สำหรับล้างตัว บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเป็นการล้างทำความสะอาดสิ่งแปลกปลอมจากร่างกายผู้ใช้บริการก่อนลงใช้สระว่ายน้ำ	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
13. สระว่ายน้ำ (ต่อ)				
13.2 โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ				
- ป้ายแสดงข้อข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีป้ายกฎระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำของโครงการ เพื่อเป็นข้อปฏิบัติให้ผู้พักอาศัยที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-
- ดูแลรักษา และทำความสะอาดห้องน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ			โครงการจัดให้มีแม่บ้านดูแลรักษา และทำความสะอาดห้องน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ	-
- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไฟช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา			โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน พร้อมทั้งมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา	-

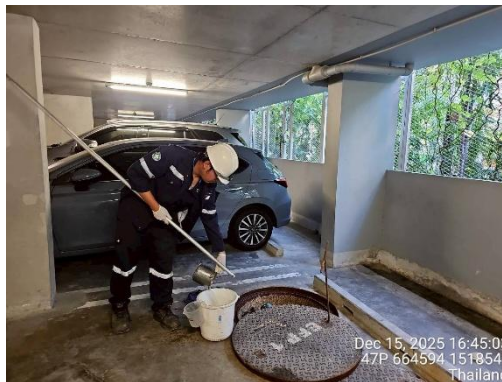


3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของ โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา-สามย่าน เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุดตรวจวัด ได้แก่

- 1) น้ำทิ้งจากจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- 2) น้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงรายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ดัง **รูปที่ 3-1** ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดัง **ตารางที่ 3-3** ถึง **ตารางที่ 3-4** (รายละเอียดผลการตรวจวิเคราะห์ดัง ภาคผนวก ง) และกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ แสดงดัง**รูปที่ 3-2** ถึง **รูปที่ 3-8**



จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

รูปที่ 3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ



ตารางที่ 3-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจากจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						เทียบมาตรฐาน	หน่วย
	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
pH	7.7	7.4	7.2	7.2	7.0	7.2	5.5 – 9.0	-
Total Dissolved Solids	415	362	307	302	249	333	< 1,000	mg/L
Total Suspended Solids	31.9	21.3	39.0	21.0	26.6	33.2	< 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	17.8	16.5	22.2	26.0	28.8	22.8	< 30	mg/L
Sulfide	< 0.60	0.71	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 1.0	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 20	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	7.8	42 *	20	32	25	28	< 35	mg/L

มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ * หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



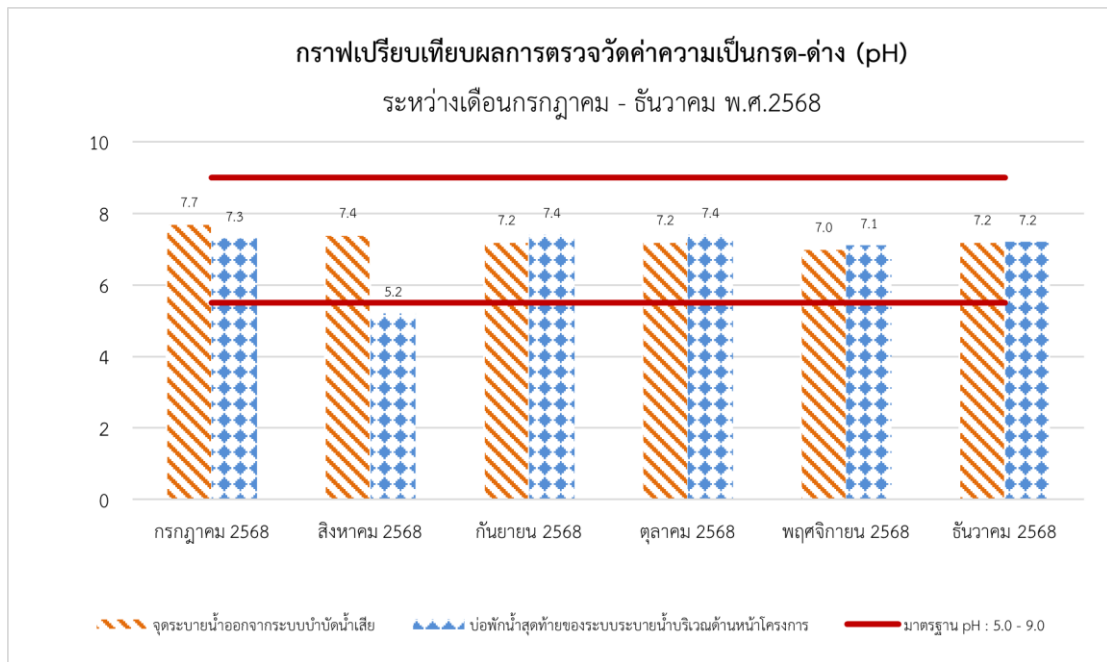
ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						เทียบมาตรฐาน	หน่วย
	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
pH	7.3	5.2	7.4	7.4	7.1	7.2	5.5 – 9.0	-
Total Dissolved Solids	380	378	334	315	224	300	< 1,000	mg/L
Total Suspended Solids	14.8	12.3	17.8	21.5	21.4	30.9	< 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	14.3	17.5	18.1	15.9	19.2	18.6	< 30	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 1.0	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 20	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	8.4	< 0.28	< 0.28	25	20	25	< 35	mg/L

มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

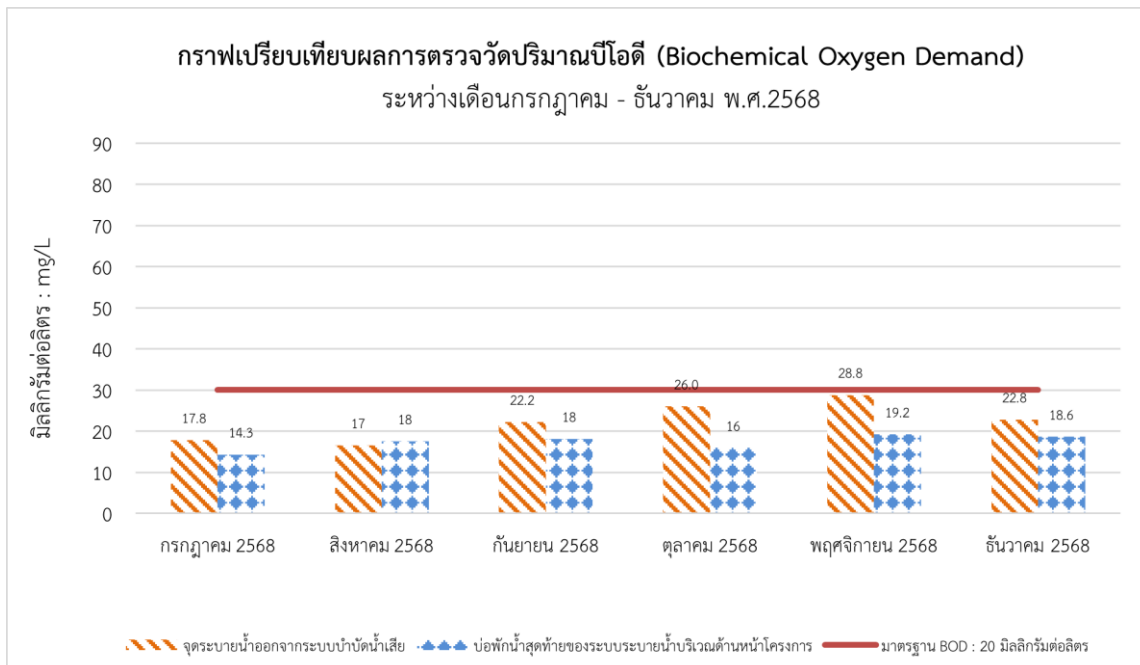
หมายเหตุ * หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด





รูปที่ 3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)

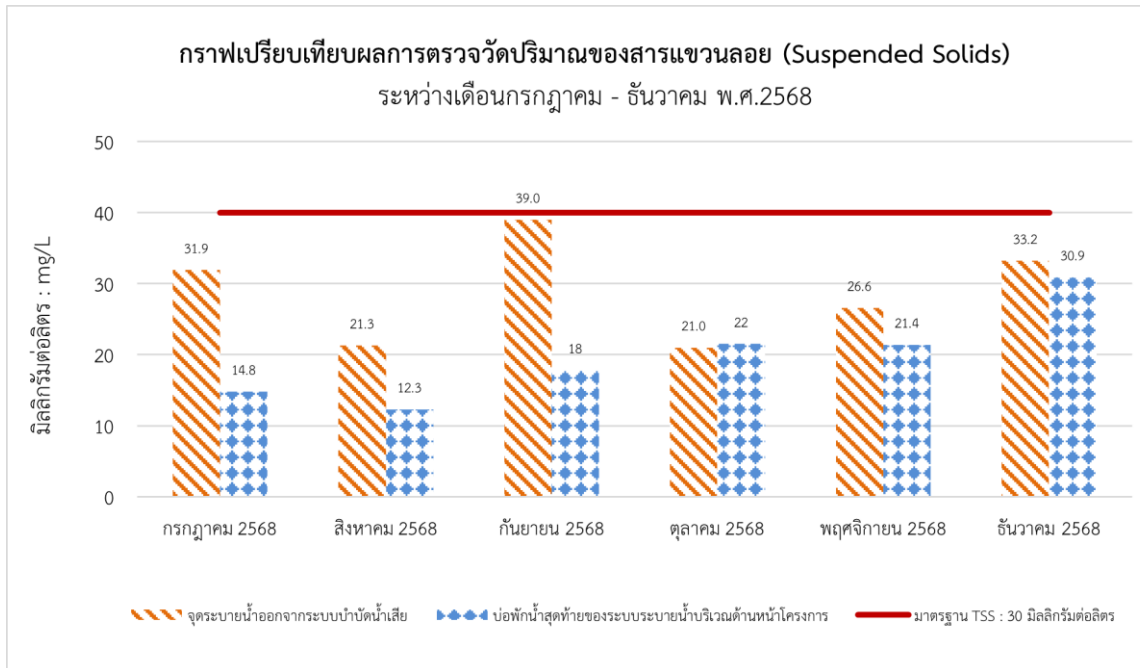
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



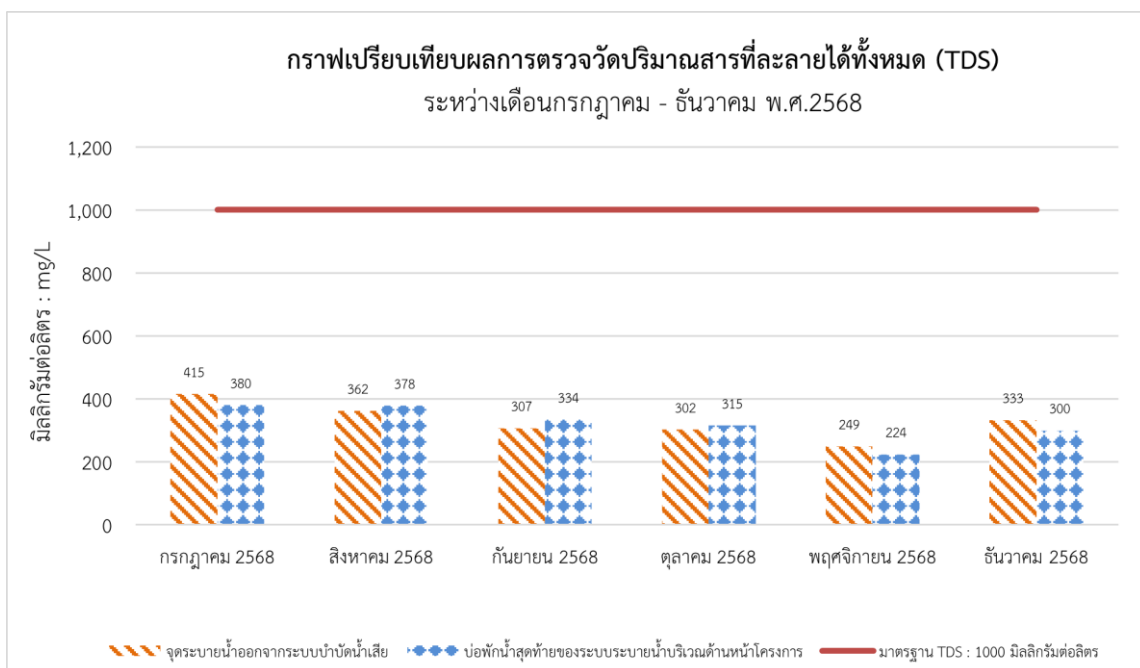
รูปที่ 3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



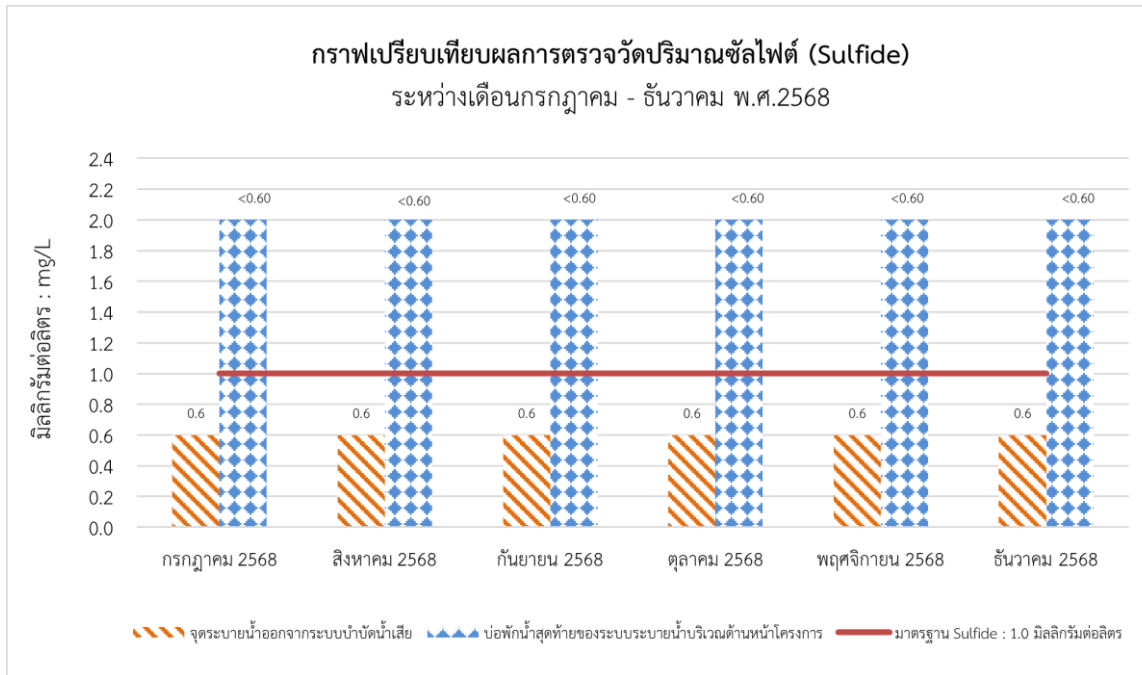


รูปที่ 3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

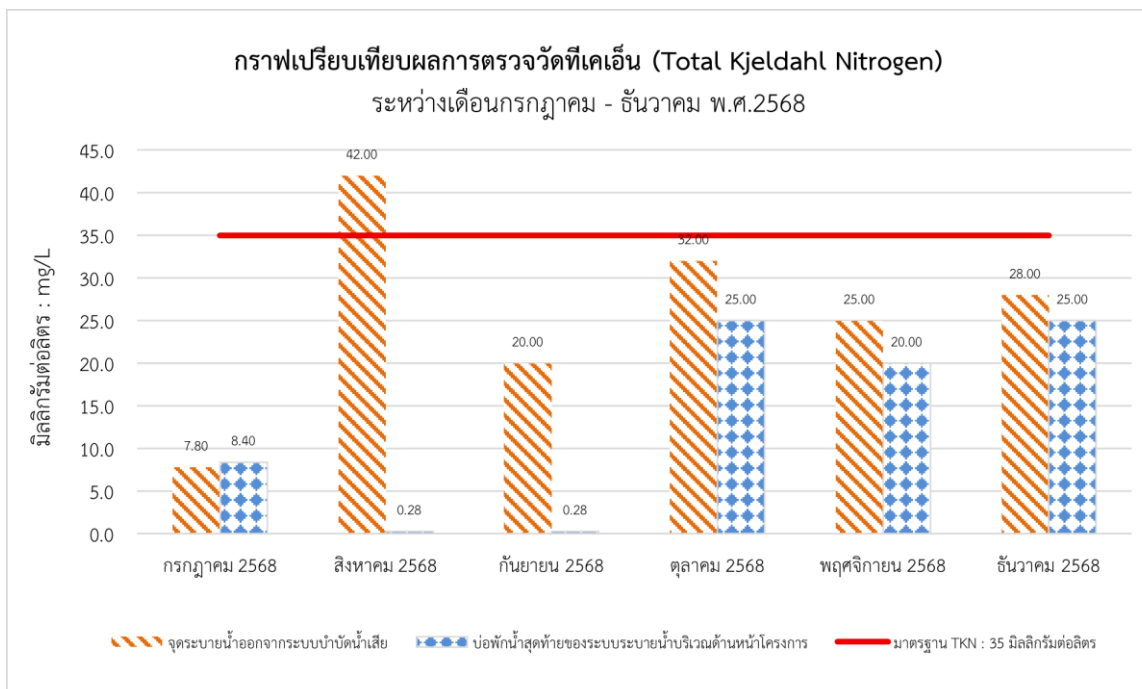


รูปที่ 3-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



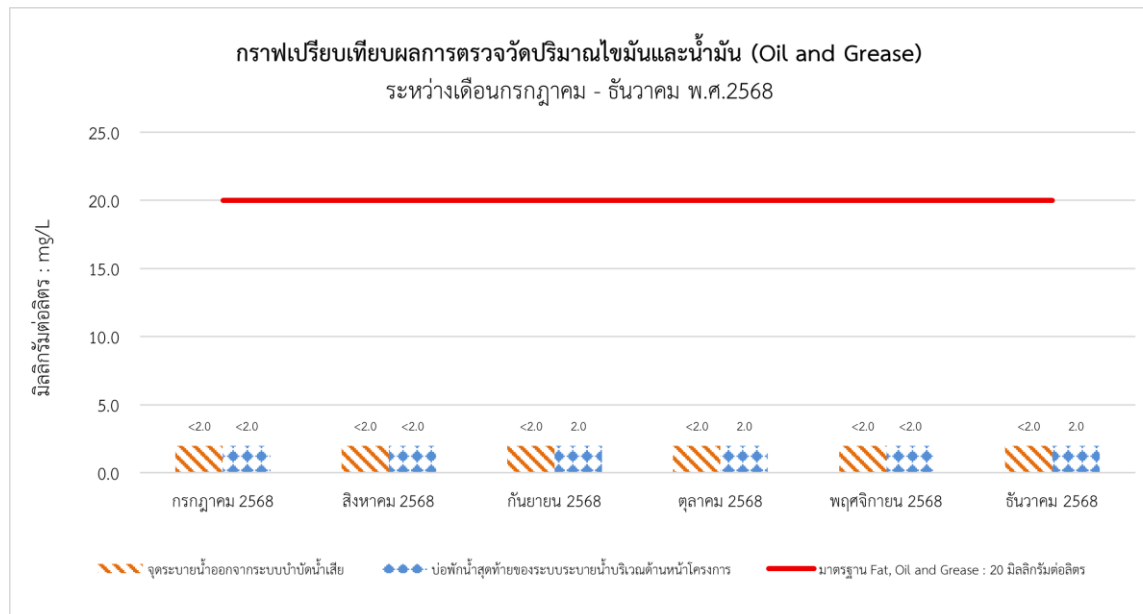


รูปที่ 3-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568





รูปที่ 3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil and Grease)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming pool Water Quality)

ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming pool Water Quality) ของโครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา - สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา - สามย่าน เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุดตรวจวัด ได้แก่

- 1) น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก
- 2) น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนตื้น

ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงรายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ ดัง รูปที่ 3-9 ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดัง ตารางที่ 3-5 ถึง ตารางที่ 3-6 (รายละเอียดผลการตรวจวิเคราะห์ดัง ภาคผนวก ง)



น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก



น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนตื้น

รูปที่ 3-9 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ



ตารางที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
Total Chlorine	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	1.4	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	-	mg/L
Chloride	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	589	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	≤ 600	mg/L
N-Ammonia	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	< 0.14	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	≤ 20	mg/L
Nitrate	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	0.5	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	≤ 50	mg/L

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนต้น

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
Total Chlorine	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	1.4	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	-	mg/L
Chloride	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	375	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	≤ 600	mg/L Cl ⁻
N-Ammonia	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	< 0.14	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	≤ 20	mg/L
Nitrate	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	0.7	ไม่มีการตรวจวัด	ไม่มีการตรวจวัด	≤ 50	mg/L

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



3.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมา

ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมา ของโครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุดตรวจวัด ได้แก่

- 1) น้ำทิ้งจากจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- 2) น้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงรายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง
ดัง รูปที่ 3-10 ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดัง ตารางที่ 3-6 ถึง ตารางที่ 3-9 (รายละเอียดผลการตรวจวิเคราะห์ดัง
ภาคผนวก ง) และกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ แสดงดังรูปที่ 3-27 ถึง รูปที่ 3-30



จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

รูปที่ 3-10 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ



ตารางที่ 3-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						เทียบมาตรฐาน	หน่วย
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน		
pH	7.0	7.3	7.0	6.9	7.0	6.9	5.5 – 9.0	-
Total Dissolved Solids	320	320	284	490	472	338	< 1,000	mg/L
Total Suspended Solids	37.4	32.8	47.0 *	37.8	38.4	12.8	< 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	38.6 *	45.1 *	13.3	15.9	17.6	14.1	< 30	mg/L
Sulfide	0.81	0.91	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 1.0	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 20	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	52.42	51.32	< 0.28	2.2	16	< 0.28	< 35	mg/L

มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ * หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 3-7 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						เทียบมาตรฐาน	หน่วย
	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
pH	7.1	7.4	7.1	7.3	7.1	7.2	5.5 – 9.0	-
Total Dissolved Solids	316	310	150	374	386	410	< 1,000	mg/L
Total Suspended Solids	23.2	27.6	26.3	31.1	27.8	184 *	< 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	14.8	13.4	13.6	14.2	12.3	18.5	< 30	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	0.90	< 1.0	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	2.4	2.4	< 2.0	2.3	< 20	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	18.65	15.84	28	5.6	< 0.28	14	< 35	mg/L

มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ * หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 3-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						เทียบมาตรฐาน	หน่วย
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน		
pH	7.1	7.4	7.1	7.3	7.1	7.2	5.5 – 9.0	-
Total Dissolved Solids	316	310	150	374	386	410	< 1,000	mg/L
Total Suspended Solids	23.2	27.6	26.3	31.1	27.8	184 *	< 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	14.8	13.4	13.6	14.2	12.3	18.5	< 30	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	0.90	< 1.0	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	2.4	2.4	< 2.0	2.3	< 20	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	18.65	15.84	28	5.6	< 0.28	14	< 35	mg/L

มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ * หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



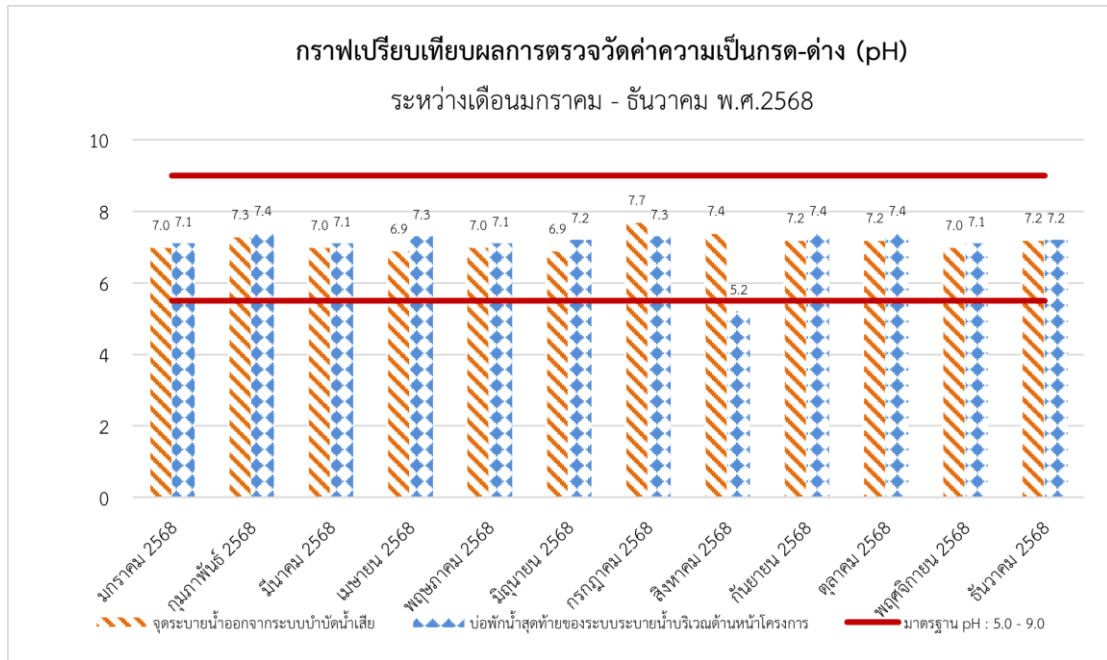
ตารางที่ 3-8 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						เทียบมาตรฐาน	หน่วย
	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
pH	7.3	5.2	7.4	7.4	7.1	7.2	5.5 – 9.0	-
Total Dissolved Solids	380	378	334	315	224	300	< 1,000	mg/L
Total Suspended Solids	14.8	12.3	17.8	21.5	21.4	30.9	< 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	14.3	17.5	18.1	15.9	19.2	18.6	< 30	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 1.0	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 20	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	8.4	< 0.28	< 0.28	25	20	28	< 35	mg/L

มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

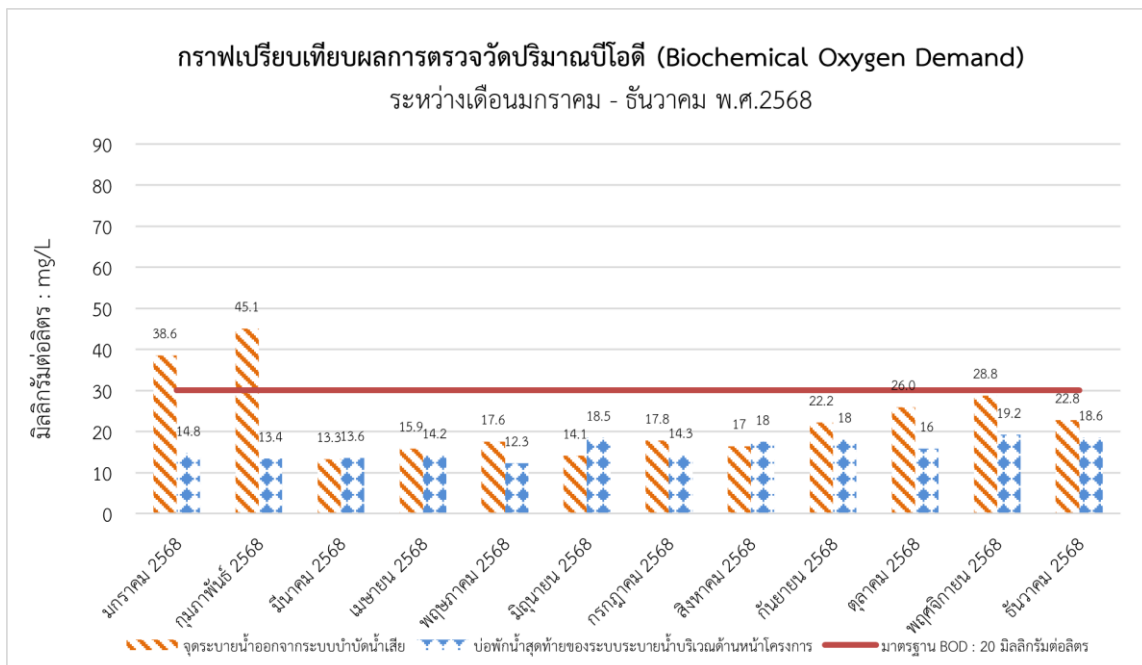
หมายเหตุ * หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด





รูปที่ 3-11 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)

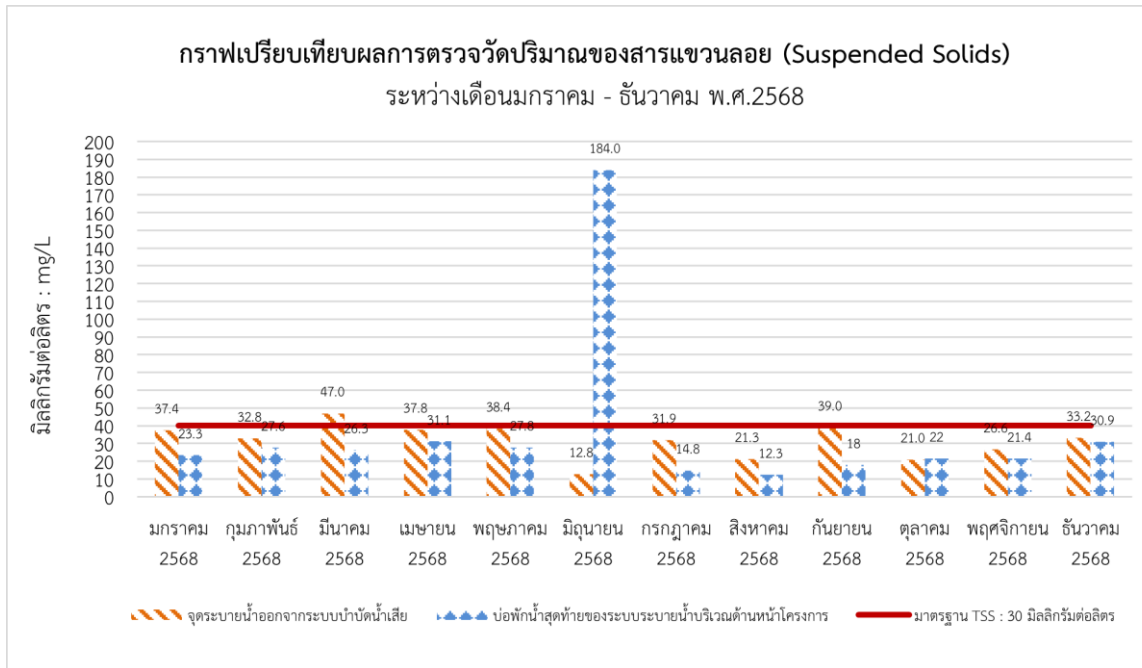
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



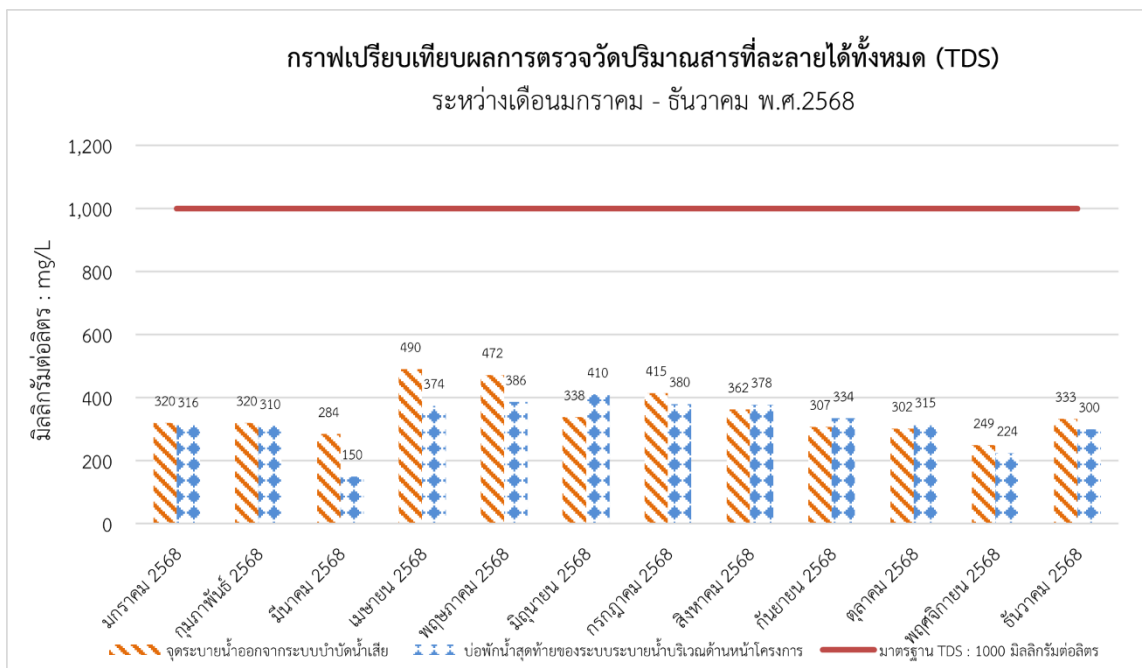
รูปที่ 3-12 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)

ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



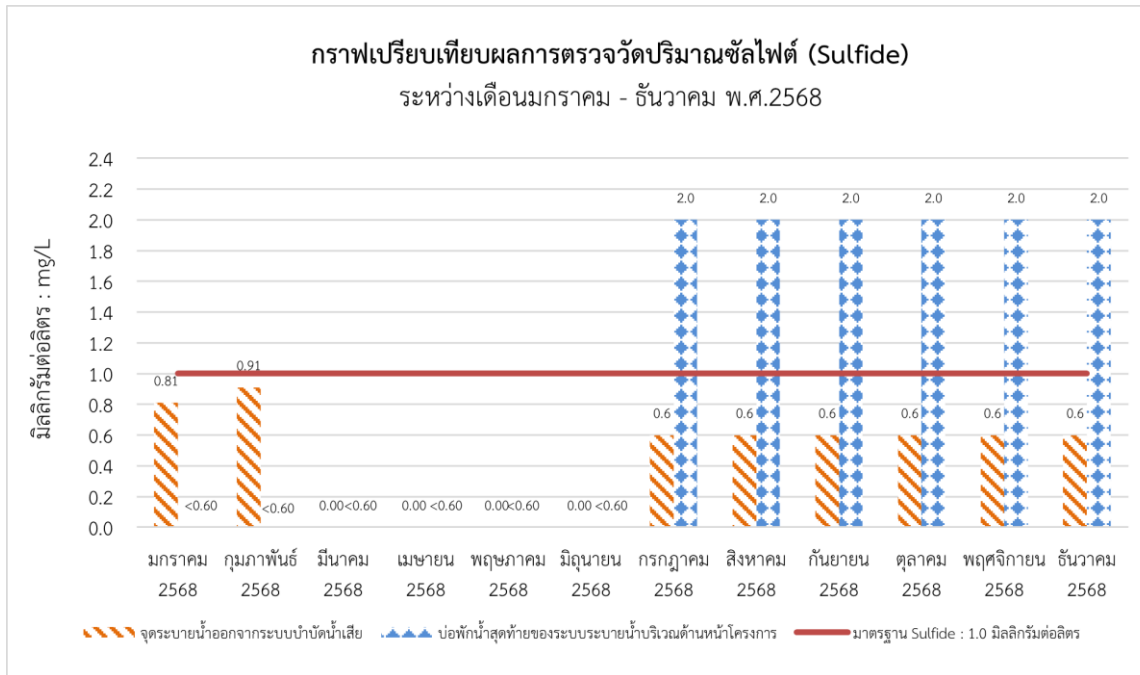


รูปที่ 3-13 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



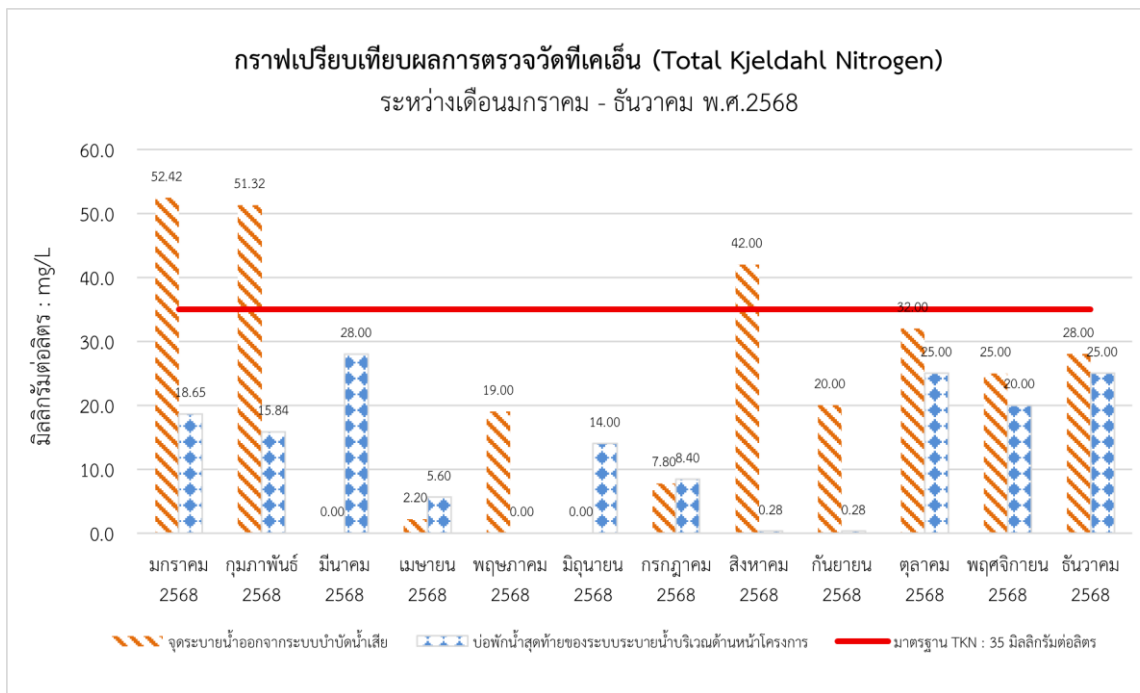
รูปที่ 3-14 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568





รูปที่ 3-15 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)

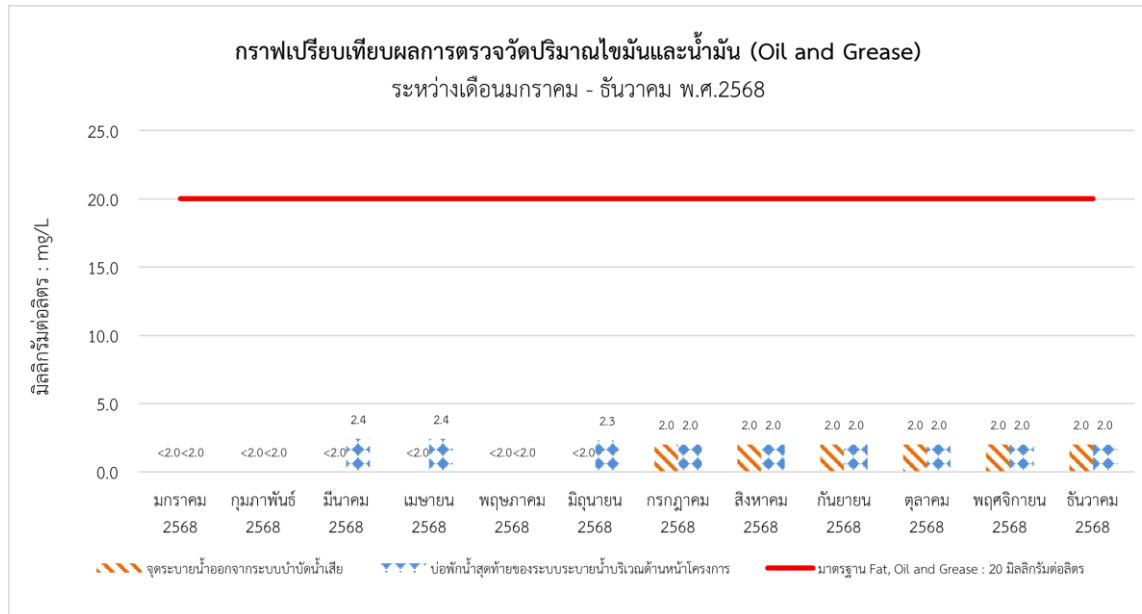
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-16 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)

ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568





รูปที่ 3-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil and Grease)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



3.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming pool Water Quality) ที่ผ่านมา

ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming pool Water Quality) ที่ผ่านมาของโครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา - สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สีพระยา - สามย่าน เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุดตรวจวัด ได้แก่

- 1) น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก
- 2) น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนตื้น

ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2567 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงรายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ ดัง รูปที่ 3-9 ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดัง ตารางที่ 3-9 ถึง ตารางที่ 3-10 (รายละเอียดผลการตรวจวิเคราะห์ดัง ภาคผนวก ง)



น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก



น้ำสระว่ายน้ำ ส่วนตื้น

รูปที่ 3-18 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ



ตารางที่ 3-9 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3-9 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 3-10 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนต้น

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3-11 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ส่วนต้น

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Escherichia coli</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	/ 100 mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



3.5 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

3.5.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบ ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณบีโอดี ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณน้ำมันและไขมัน และปริมาณทีเคเอ็น ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน กำหนด ยกเว้นปริมาณบีโอดี เดือนมกราคมและเดือนกุมภาพันธ์ 2568 ปริมาณทีเคเอ็น เดือนมกราคม เดือนกุมภาพันธ์ และเดือนสิงหาคม มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน

บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบ ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณบีโอดี ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณน้ำมันและไขมัน และปริมาณทีเคเอ็น ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน กำหนด ยกเว้นปริมาณสารแขวนลอย เดือนมิถุนายน 2568 และปริมาณค่าซัลไฟด์ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนดบางดัชนีตรวจวัด ในบางเดือนอาจเนื่องมาจากการดำรงชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เช่น การปรุงประกอบอาหาร การล้างภาชนะ เป็นต้น ส่งผลให้มีปริมาณสารอินทรีย์เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียในปริมาณที่มากกว่าเกณฑ์กำหนดของระบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือในช่วงเวลาดังกล่าวระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการบำบัดลดลง ทั้งนี้ บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการเป็นบ่อเก็บน้ำที่รวบรวมน้ำภายในโครงการ (น้ำทิ้งหลังการบำบัด และน้ำฝน) เมื่อภายนอกโครงการมีฝนตก จึงทำให้น้ำฝนไหลเข้าบ่อเก็บน้ำไปรวมกับน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยน้ำฝนได้ชะล้างตะกอนดินเข้าสู่บ่อดังกล่าวด้วย จึงทำให้ทำให้ค่าปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) ดังกล่าวมีค่าเกินมาตรฐาน

3.5.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

คุณภาพสระว่ายน้ำส่วนต้น

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบ ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟิโคไลโคลิฟอร์ม ปริมาณ *Escherichia coli* ปริมาณ *Pseudomonas aeruginosa* และปริมาณ *Staphylococcus aureus* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน กำหนด



คุณภาพสระว่ายน้ำส่วนต้น

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม ปริมาณ *Escherichia coli* ปริมาณ *Pseudomonas aeruginosa* และปริมาณ *Staphylococcus aureus* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน กำหนด



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการเห็นชอบโครงการ



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการเห็นชอบของโครงการ

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/7681 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 (ภาคผนวก ก1) ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้โครงการดำเนินการตามองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ จำนวน 189 มาตรการ ดังนี้

1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	19	มาตรการ
1.1 สภาพภูมิประเทศ		
1.2 คุณภาพอากาศ		
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน		
1.4 คุณภาพน้ำ		
2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา	3	มาตรการ
2.1 นิเวศวิทยาทางบก		
3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	95	มาตรการ
3.1 การใช้น้ำ		
3.2 การบำบัดน้ำเสีย		
3.3 การระบายน้ำ		
3.4 การจัดการมูลฝอย		
3.5 การป้องกันอัคคีภัย		
3.6 ระบบระบายอากาศ		
3.7 การจราจร		
3.8 การใช้ที่ดิน		
3.9 พื้นที่สีเขียว		
3.10 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน		
3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน		
3.12 ผลกระทบต่อสถานทูตตาม พระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิและความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527		
4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	72	มาตรการ
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม		
4.2 สาธารณสุข		
4.3 สุขภาพ		
4.4 ความสะดวก		
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ		



จากผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังแสดงรายละเอียดใน **บทที่ 2** พบว่า โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด ยกเว้นมาตรการดังต่อไปนี้

■ **มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ**

คุณภาพอากาศ

รายละเอียดมาตรการ : ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว (กว้าง 35 ซม.) เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน

เหตุผล : โครงการยังไม่มีติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว (กว้าง 35 ซม.) ทางโครงการอยู่ระหว่างการจัดซื้อป้ายจำกัดความเร็วและจัดจ้างการติดตั้งคันชะลอภายในพื้นที่โครงการ

■ **มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ :** ไม่พบ

■ **มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ :** ไม่พบ

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หนังสือเห็นชอบ ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/7681 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 (ภาคผนวก ก1) ได้กำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้โครงการดำเนินการตามองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ จำนวน 27 มาตรการ ดังนี้

1) สภาพภูมิประเทศ	1	มาตรการ
2) คุณภาพอากาศ	2	มาตรการ
3) ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	1	มาตรการ
4) การใช้น้ำ	2	มาตรการ
5) การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1	มาตรการ
6) การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1	มาตรการ
7) คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	1	มาตรการ
8) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2	มาตรการ
9) การป้องกันอัคคีภัย	1	มาตรการ
10) การระบายอากาศ	1	มาตรการ
11) การจราจร	2	มาตรการ
12) การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	1	มาตรการ
13) สระว่ายน้ำ	11	มาตรการ



จากผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังแสดงรายละเอียดใน **บทที่ 3** พบว่า โครงการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดและครบถ้วน

4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำของโครงการ

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังแสดงรายละเอียดใน **บทที่ 3** สามารถสรุปได้ดังนี้

■ คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข พบว่า คุณภาพน้ำจากจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้น ปริมาณบีโอดี และปริมาณสารแขวนลอย ในบางเดือนมีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน เนื่องมาจากการดำรงชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เช่น การปรุงประกอบอาหาร การล้างภาชนะ เป็นต้น ส่งผลให้มีปริมาณสารอินทรีย์เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียในปริมาณที่มากกว่าเกณฑ์กำหนดของระบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือในช่วงเวลาดังกล่าวระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการบำบัดลดลง ทั้งนี้ บ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการเป็นบ่อกักน้ำที่รวบรวมน้ำภายในโครงการ (น้ำทิ้งหลังการบำบัด และน้ำฝน) เมื่อภายนอกโครงการมีฝนตก จึงทำให้น้ำฝนไหลเข้าบ่อกักน้ำไปรวมกับน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยน้ำฝนได้ชะล้างตะกอนดินเข้าสู่บ่อดังกล่าวด้วย จึงทำให้ค่าปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) ดังกล่าวมีค่าเกินมาตรฐาน

■ คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่า คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำส่วนต้น และส่วนลึก ค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

