

1.3 ขอบเขตรายงานและวิธีการศึกษา

ในการดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการสันหัต คอร์ท ในครั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้แนวทางและวิธีการศึกษาที่สอดคล้องกับ “ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ.2561 ลงวันที่ 4 มกราคม พ.ศ.2562 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 ลงวันที่ 31 มกราคม พ.ศ.2565 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว(ฉบับที่ 3) พ.ศ.2568” โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้

1) การทบทวนรายละเอียดโครงการ : ตรวจสอบและเปรียบเทียบรายละเอียดการดำเนินการปัจจุบัน และการดำเนินการเปรียบเทียบกับที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

2) การปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ตรวจสอบและเปรียบเทียบความแตกต่างของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการกับการปฏิบัติงานจริง ซึ่งโครงการได้ดำเนินการไปแล้วโดยละเอียด พร้อมภาพถ่ายอ้างอิงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เป็นรูปธรรมประกอบการเปรียบเทียบในทุกประเด็น โดยระบุถึงเหตุผล สาเหตุ และ/หรือปัญหาอุปสรรคที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติได้ให้ชัดเจน

3) การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม : ทำการตรวจวัด วิเคราะห์ และประเมินผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ อย่างละเอียด โดยมีระยะเวลา ความถี่ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4) สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม : นำเสนอผลสรุปการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้มีความชัดเจน และกระชับ สามารถอ่านเข้าใจได้ง่าย พร้อมทั้งใช้ภาพสีในมาตราส่วนที่เหมาะสมประกอบการบรรยายในส่วนที่เป็นสาระสำคัญเพื่อให้สามารถแยกแยะความแตกต่างได้โดยง่าย

2. รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

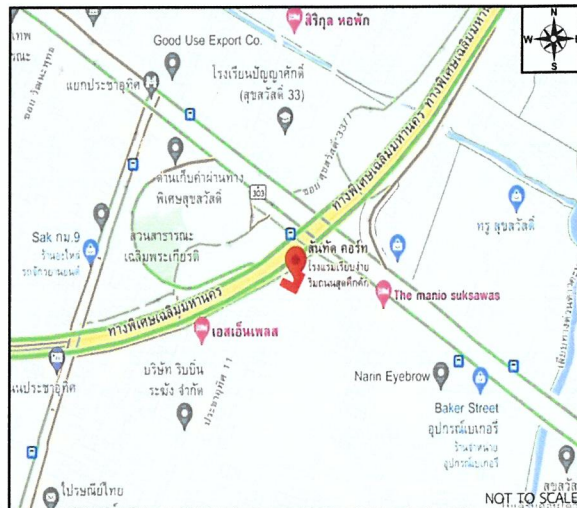
โครงการสันหัต คอร์ท ตั้งอยู่ที่ซอยสุขสวัสดิ์ 50 ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1) โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสุขสวัสดิ์
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ที่ดินเอกชน และบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ซอยสุขสวัสดิ์ 50 และทางหลวงพิเศษเฉลิมมหานคร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ที่ดินเอกชน และหอพัก 50 เพลส แมนชั่น



ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร
ระวาง 5036 II, 5136 III



ที่ตั้งโครงการ

แผนที่สังเขป



ที่ตั้งโครงการ

พิกัด 47 P 663146.61 E 1511852.19 N

ที่มา : google map

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

2.2 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการสันตติ คอร์ท เป็นโครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น พื้นที่ขนาด 1-2-35.9 ไร่ จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก จำนวน 180 ห้อง ตั้งอยู่ที่ซอยสุขสวัสดิ์ 50 ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท สันตติ คอร์ท จำกัด (รูปที่ 2)

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดให้บริการแล้ว มีห้องพักรวม 180 ห้อง โดยโครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าอาคารพักอาศัย และบริเวณด้านข้างอาคาร (ด้านทิศตะวันออก) เป็นพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ เพื่อให้เพียงพอแก่ผู้ใช้บริการภายในโครงการ ซึ่งระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีผู้เข้าพักเฉลี่ย 119 คน/เดือน รายละเอียดดัง ตารางที่ 1 รูปที่ 3 และภาพที่ 1

ตารางที่ 1	
จำนวนผู้เข้าพักภายในโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	
เดือน	จำนวนผู้เข้าพักในโครงการ (คน)
มกราคม พ.ศ. 2569	119
กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569	120
มีนาคม พ.ศ. 2569	120
เมษายน พ.ศ. 2569	121
พฤษภาคม พ.ศ. 2569	118
มิถุนายน พ.ศ. 2569	115
จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ย (คน/เดือน)	119 (713/6)

ที่มา : โครงการสันตติ คอร์ท, มิถุนายน พ.ศ. 2569

2.3 ระบบสาธารณูปโภค

2.3.1 ระบบน้ำใช้ และการสำรองน้ำ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการสันตติ คอร์ท รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สาขาตากสิน ซึ่งมีโครงข่ายท่อประปาผ่านถนนสุขสวัสดิ์มาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 60 ลบ.ม. และมีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร ขนาด 40 ลบ.ม. ซึ่งเป็นถังสแตนเลส ขนาด 4,000 ลิตร จำนวน 10 ถัง รวมปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการทั้งสิ้น 100 ลบ.ม. (60+40) แบ่งเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 11.7 ลบ.ม./ชั่วโมง สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 4.27 ชั่วโมง และการสำรองน้ำใช้สำหรับดับเพลิง 85 ลบ.ม. ซึ่งโครงการมีความต้องการน้ำใช้รวม 116.77 ลบ.ม./วัน หรือ 117 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดดังนี้

(1) ห้องพักอาศัยที่มีพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. : จำนวน 160 หน่วย มีปริมาณความต้องการน้ำใช้ 96 ลบ.ม./วัน (160 หน่วย×3 คน/หน่วย×อัตราการใช้ 0.2 ลบ.ม./คน/วัน)

(2) ห้องพักอาศัยที่มีพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม. : จำนวน 20 หน่วย มีปริมาณความต้องการน้ำใช้ 20 ลบ.ม./วัน (20 หน่วย×5 คน/หน่วย×อัตราการใช้ 0.2 ลบ.ม./คน/วัน)

(3) สำนักงานโครงการ : มีเจ้าหน้าที่ จำนวน 11 คน มีปริมาณความต้องการน้ำใช้ 0.77 ลบ.ม./วัน (11 คน×0.07 ลบ.ม./คน/วัน)

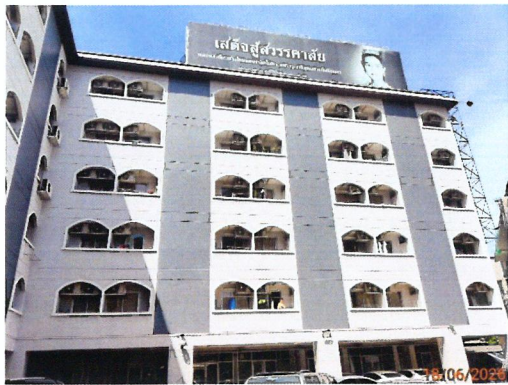




รูปที่ 3 พื้นที่โครงการ (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569)

[illegible]

หน้า 26
วันที่ 26 พฤษภาคม 2565
ชื่อ.....นามสกุล.....



อาคารพักอาศัย



ห้องสำนักงาน



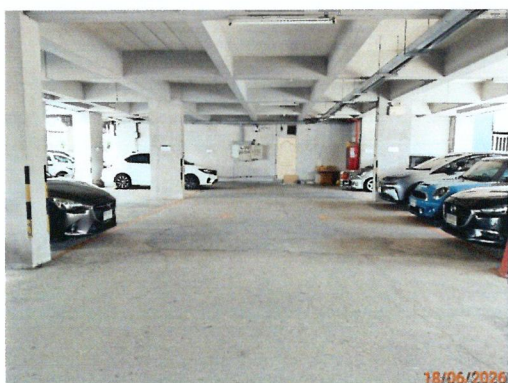
ห้องพัก



พื้นที่สีเขียว



ที่จอดรถจักรยานยนต์



ที่จอดรถยนต์



ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน (วันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ. 2569)

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สาขาตากสิน มักกักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 60 ลบ.ม. และมีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร ขนาด 36 ลบ.ม. เป็นถังสแตนเลส ขนาด 4,000 ลิตร 9 ถัง รวมปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการทั้งสิ้น 96 ลบ.ม. (60+36) แบ่งเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค และการสำรองน้ำใช้สำหรับดับเพลิง ก่อนสูบน้ำไปใช้ภายในโครงการ โดยมีปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริง ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 815.8 ลบ.ม./เดือน หรือ 27.19 ลบ.ม./วัน รายละเอียดแสดง ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2	
ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	
เดือน	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./เดือน)
มกราคม พ.ศ. 2569	717
กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569	782
มีนาคม พ.ศ. 2569	730
เมษายน พ.ศ. 2569	847
พฤษภาคม พ.ศ. 2569	867
มิถุนายน พ.ศ. 2569	952
ปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย	815.8 (4,895/6)

ที่มา : โครงการสันตติ์ คอร์ท, มิถุนายน พ.ศ. 2569

จากปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 27.19 ลบ.ม./วัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้ 1.81 ลบ.ม./ชม. (ระยะเวลาการใช้น้ำสูงสุด 15 ชั่วโมง) สามารถคิดระยะเวลาในการสำรองน้ำใช้ไดดังนี้

$$\begin{aligned}\text{ระยะเวลาในการสำรองน้ำใช้} &= \text{ปริมาณน้ำสำรอง/ปริมาณน้ำใช้ต่อชั่วโมง} \\ &= 96/1.81 = 53.04 \text{ ชั่วโมง}\end{aligned}$$

ดังนั้น โครงการสามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 53.04 ชั่วโมง ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) ที่กำหนดให้อาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

2.3.2 การจัดการน้ำเสีย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การบำบัดน้ำเสียที่ใช้เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบผิวสัมผัส (Fixed Film Aeration) ซึ่งประกอบด้วย ส่วนถังเกรอะ (Septic Tank) ส่วนถังเติมอากาศ (Aeration Tank) และส่วนของถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) โดยแหล่งกำเนิดน้ำเสียของโครงการ ส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมของผู้พักอาศัย ได้แก่ น้ำอาบ-ชักล้าง น้ำซักโครก และน้ำทิ้งจากครัว น้ำเสียที่เกิดขึ้นคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ตามเกณฑ์ของ สผ.) จะมีน้ำเสียประมาณ วันละ 94 ลบ.ม. จัดเป็นประเภทน้ำเสียจากครัวเรือน โดยได้รับการบำบัดให้ได้มาตรฐานตามภาพน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข. ตามประกาศของกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม รายละเอียดดังนี้

(1.1) ถังเกรอะ (Septic Tank) : ส่วนเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการใช้ 3 แบบ แบบที่ 1 DC 6000 จำนวน 2 ถัง/ชุด แบบที่ 2 DC 6000 จำนวน 1 ถัง/ชุด และ DC 3000 จำนวน 1 ถัง/ชุด แบบที่ 3 DC 3000 จำนวน 1 ถัง/ชุด มีระยะเวลาเก็บกักนาน 12 ชั่วโมง ก่อนระบายเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

(1.2) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) : ส่วนเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย (DFF 6000, DFF 3000) เป็นชนิดกรงอากาศแบบผิวสัมผัส (Fixed Fill Aeration) มีระยะเวลาพักเก็บ 40 ชั่วโมง มี Media เป็นตัวกลางเพื่อให้จุลินทรีย์ยึดเกาะ และทำการย่อยสลายอินทรีย์ สามารถลดปริมาณ BOD ได้ร้อยละ 89 ซึ่งน้ำเสียที่ออกจากถังเติมอากาศมีค่าไม่เกิน 20 mg/l

(1.3) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) : ส่วนตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (DS 1600, DS 800) ทำหน้าที่ตกตะกอนน้ำเสียจากส่วนเติมอากาศเพื่อให้ตะกอนสลัดจึกสู่ก้นถัง และส่วนของน้ำใสที่ผ่านการบำบัดแล้วปล่อยสู่สาธารณะได้ โดยมีค่า SS ไม่เกิน 30 mg/l มีระยะเวลาในการตกตะกอน 8.5 ชั่วโมง ก่อนปล่อยน้ำเสียออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นชนิดและขนาดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยมีปริมาณน้ำเสียรวม 21.75 ลบ.ม./วัน (ปริมาณน้ำใช้ต่อวัน×ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) หรือ 1.45 ลบ.ม./ชม. (คิดที่ระยะเวลาการเกิดน้ำเสียสูงสุด 15 ชั่วโมง) โดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะซอยสุขสวัสดิ์ 50 ต่อไป

2.3.3 การจัดการขยะมูลฝอย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(1) ปริมาณขยะมูลฝอย : มีปริมาณขยะมูลฝอยรวม 1.75 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดดังนี้

(1.1) ห้องพักอาศัย : มีปริมาณขยะจากผู้พักอาศัย 1.74 ลบ.ม./วัน (จำนวนผู้เข้าพักสูงสุด 580 คน×อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/วัน/1,000)

(1.2) สำนักงานโครงการ : ขนาด 27 ตร.ม. มีปริมาณขยะ 0.01 ลบ.ม./วัน (พื้นที่สำนักงาน 27 ตร.ม.×อัตราการเกิดมูลฝอย 0.4 ลิตร/วัน/1,000)

(2) การเก็บรวบรวมขยะ : จัดเตรียมถังขยะ ขนาด 240 ลิตร วางไว้ที่ห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร ชั้นละ 3 ใบ แบ่งเป็นถังขยะเปียก 1 ใบ ถังขยะแห้ง 1 ใบ และถังขยะอันตราย 1 ใบ เพื่อรองรับขยะมูลฝอยจากโครงการ โดยพนักงานของโครงการจะมาเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยในห้องพักขยะแต่ละชั้นของอาคารใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น ก่อนนำไปรวบรวมไว้ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการที่ชั้น 1 ความจุ 5.7 ลบ.ม. เพื่อประสานงานให้สำนักงานเขตราชบุรีบูรณะเข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัดต่อไป

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะมูลฝอยแบบแยกประเภท มีฝาปิดมิดชิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ใบ/ชั้น วางบริเวณหน้าลิฟต์และโถงบันได ซึ่งมีปริมาณรองรับขยะมูลฝอยได้ 3.36 ลบ.ม. (((240×2)×7)/1,000) พนักงานของโครงการเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยในห้องพักขยะแต่ละชั้นของอาคาร ใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น ก่อนนำไปรวบรวมไว้ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ และประสานงานให้สำนักงานเขตราชบุรีบูรณะเข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัดต่อไป

2.4 การป้องกันอัคคีภัย

2.4.1 ระบบรักษาความปลอดภัย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ และช่วยอำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ ทางโครงการยังได้ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิดในจุดต่างๆ ของพื้นที่

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งยังมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิดทั้งภายในอาคาร และภายนอกโครงการ

2.4.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(1.1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ : เป็นระบบอัตโนมัติแบบ Addressable and Program Controlled Type สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุดหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ระบบอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel ; FCP), อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) และอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Pull Down Station)

(1.2) ระบบผจญเพลิง : ประกอบด้วย ระบบท่อน้ำดับเพลิง (Standpipe System), ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher), ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและถังดับเพลิง (Fire Hose Cabinet, FHC)

(1.3) บันไดหนีไฟ : เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า จำนวนชั้นละ 2 ชุด ได้แก่ บันไดหนีไฟที่ 1 และบันไดหนีไฟที่ 2 นอกจากนี้ ทางโครงการฯ กำหนดให้ใช้บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟ โดยบันไดทำด้วยเหล็กสามารถทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง พร้อมทั้งติดป้ายเรืองแสงแสดงทางหนีไฟ “EXIT” ขนาดตัวอักษรเท่ากับ 10 ซม. ติดด้านในของประตูให้มองเห็นได้ชัดเจนและมีเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉินให้แสงสว่างอย่างต่อเนื่องประมาณ 2 ชั่วโมง ติดตั้งในทุกชั้นของบันไดส่วนกลางและบันไดหนีไฟ

(1.4) แผนฉุกเฉินกรณีเกิดอัคคีภัย : กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นภายในโครงการ การเข้าระงับและดับเพลิงที่เกิดขึ้น สามารถดำเนินการได้ตามวิธีการที่โครงการได้กำหนดแผน/มาตรฐานการฝึกอบรมและการฝึกซ้อมของโครงการ โดยใช้ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร ประกอบด้วย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบทางหนีไฟ และระบบดับเพลิง เป็นต้น ซึ่งโครงการมีแผนและขั้นตอนการปฏิบัติการพร้อมผู้รับผิดชอบและผู้ดำเนินการ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมทั้งโครงการมีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยประสานงานขอความช่วยเหลือจากสถานีดับเพลิงราชบุรีบูรณะ ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีการจัดซ่อมอพยพหนีไฟภายในโครงการ

2.4.3 จุติรวมพล

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดเตรียมจุดรวมคนชั่วคราวในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคาร บริเวณด้านหน้าอาคารของโครงการ เนื้อที่ประมาณ 160 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัย จำนวน 591 คน (รวมเจ้าหน้าที่ของโครงการ) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัย 0.27 ตารางเมตร/คน

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีจุดรวมพลบริเวณชั้นล่างด้านหน้าโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดและขนาดพื้นที่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.5 การระบายอากาศ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ และเครื่องปรับอากาศ ดังนี้

(1) การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ จะไม่มีการใช้พัดลมระบายอากาศ หรือเครื่องปรับอากาศ ได้แก่ บริเวณพื้นที่จอดรถในชั้น 1 รวมถึงโรงลิฟต์ในชั้นดังกล่าว ซึ่งได้จัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดรอบอาคาร

(2) การระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ ได้แก่ ห้องน้ำ โดยใช้พัดลมระบายอากาศชนิดต่างๆ ตามขนาดของพื้นที่ใช้สอย ได้แก่ Centrifugal Fan, Propeller Fan, Axial Ventilation Fan เป็นต้น

(3) การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศเป็นแบบ Split Type ติดตั้งในส่วนของห้องนอน-ห้องพักอาศัยแต่ละห้อง

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้ออกแบบบริเวณพื้นที่จอดรถเป็นช่องเปิดรอบอาคาร และใช้พัดลมระบายอากาศ หรือเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักของโครงการ ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม(EIA)

2.6 ระบบไฟฟ้า

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการรับกระแสไฟฟ้าการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) สถานีย่อยราษฎร์บูรณะ โดยติดตั้งหม้อแปลง ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV 50 Hz 3 เฟส 4 สาย โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry-Type Cast-Resin Transformer) เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของ กฟน. ติดตั้งแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Panel board, MDB) ลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบแรงดันต่ำ 380 V/220 V 50 Hz 3 เฟส 4 สาย การจ่ายไฟในอาคาร เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub-Distribution Panel, SDP) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป นอกจากนี้ ได้ติดตั้งระบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) สถานีย่อยราษฎร์บูรณะ ซึ่งมีรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.7 การจราจร

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(1) ถนนและที่จอดรถของโครงการ : ถนนภายในโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 3.0 เมตร มีระบบการจราจร 2 ช่องทาง ซึ่งสามารถสัญจรสวนทางไป-กลับ และมีที่จอดรถจำนวน 59 คัน

(2) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ : เส้นทางคมนาคมสายหลักที่ใช้ในการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนราษฎร์บูรณะ ซึ่งสามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ โดยใช้แยกตากสิน มุ่งหน้าไปยังถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ประมาณ 800 เมตร ขัดตรงไปบนถนนราษฎร์บูรณะไปยังถนนสุขสวัสดิ์ ประมาณ 3.0 กิโลเมตร ใช้ 2 ช่องทางขวาเพื่อกลับรถบนถนนสุขสวัสดิ์ ซอย 35 ขัดตรงไปบนถนนสุขสวัสดิ์อีกประมาณ 600 เมตร ที่ซอยสุขสวัสดิ์ 50 โครงการจะอยู่ซ้ายมือ

สำหรับการเดินทางออกจากโครงการสามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ระบบการจราจรของถนนราษฎร์บูรณะ เพื่อเข้าสู่ระบบการจราจรอื่นๆ ต่อไป

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

พื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นพื้นที่คอนกรีตเสริมเหล็ก สามารถรองรับรถยนต์ จำนวน 59 คัน และมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวบางส่วน เป็นที่รถจักรยานยนต์ได้ จำนวน 65 คัน เพื่อให้เพียงพอแก่ผู้ใช้บริการ ภายในโครงการ และมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและจัดระบบการจราจรที่เข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งจัดให้มี ลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบนถนนภายในโครงการ โดยบริเวณทางเข้า-ออก สามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ระบบการจราจร ของถนนราษฎร์บูรณะ

2.8 การจัดการพื้นที่สีเขียว

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวกระจายไปตามพื้นที่ต่างๆ รอบโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการรวมทั้งสิ้น 633 ตารางเมตร ทั้งนี้ ในการออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจะมุ่งเน้นการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดินชนิดต่างๆ มีดังนี้ (รูปที่ 2)

(1) บริเวณด้านหลังอาคาร (ด้านทิศใต้) จัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นปาล์มพ็อกซ์เทล มีความกว้างระหว่างแนวรั้วกับผนังอาคาร 3.50 เมตร และมีที่ว่างสามารถปลูกต้นไม้ได้ 2.70 เมตร ซึ่งระบบ สาธารณูปโภคอื่นๆ ได้แก่ ถังบำบัดน้ำเสีย บ่อพัก และแนวท่อระบายน้ำ อยู่ห่างจากตำแหน่งหลุมปลูกไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร ประกอบด้วย ต้นปาล์ม ซึ่งเป็นไม้ยืนต้นขนาดกลางมีการแผ่ขยายของรากเป็นบริเวณแคบ สามารถปลูกได้โดยไม่ให้รบกวนกับตำแหน่งของบ่อพัก และแนวท่อระบายน้ำ รวมทั้งไม่กระทบต่อโครงสร้างรั้ว และฐานรากของอาคาร ส่วนพื้นที่ที่เป็นตำแหน่งของแนวท่อระบายน้ำได้วางแผนปลูกไม้คลุมดินขนาดเล็กที่จะไม่ทำให้ โครงสร้างระบบสาธารณูปโภคที่อยู่ใต้ดินเสียหาย ได้แก่ ต้นเฟิร์น และหญ้า เป็นต้น

(2) บริเวณด้านข้างอาคาร (ด้านทิศตะวันออก) จัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นลีลาวดี และสิบสองปันนา บริเวณน้ำมีความกว้างระหว่างแนวรั้วกับผนังอาคาร 3.20-5.90 เมตร และมีที่ว่างสามารถปลูก ต้นไม้ได้ 2.14-4.15 เมตร ซึ่งระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ได้แก่ ถังบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำและแนวท่อระบายน้ำอยู่ห่าง จากตำแหน่งหลุมปลูกไม้ยืนต้นในตำแหน่งต่างๆ ไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร สำหรับพื้นที่ที่เป็นตำแหน่งของระบบบำบัดเสีย กำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกหญ้า

(3) บริเวณด้านข้างอาคาร ด้านถนนสุขสวัสดิ์ จัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นแคนา ซึ่งบริเวณนั้น มีความกว้างระหว่างแนวรั้วกับผนังอาคารประมาณ 5.7 เมตร มีที่ว่างสามารถปลูกต้นไม้ได้ 4.4 เมตร ส่วนด้าน ขอยสุขสวัสดิ์ 50 จัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นอโศก บริเวณนั้นมีความกว้างระหว่างแนวรั้วกับผนังอาคาร ประมาณ 8.5 เมตร มีที่ว่างสามารถปลูกต้นไม้ได้ 4 เมตร และกำหนดระยะปลูกไม้ยืนต้นให้ห่างจากระบบ สาธารณูปโภคใต้ดิน ได้แก่ ถังบำบัดน้ำเสีย บ่อพัก แนวท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร ซึ่งสามารถปลูกไม้ยืนต้นได้ โดยไม่กระทบต่อสาธารณูปโภคใต้ดิน

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าอาคารพักอาศัย และบริเวณด้านข้างอาคาร (ด้านทิศตะวันออก) เป็นพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 65 คัน (ขนาด 60 ตร.ม.) เพื่อให้เพียงพอแก่ผู้ใช้บริการ ภายในโครงการ โดยปัจจุบันมีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการรวม 573 ตร.ม. ทั้งนี้ ในการออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการจะมุ่งเน้นการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้พื้นคลุมดินชนิดต่าง ๆ (รูปที่ 3)