



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ PYNE
(มกราคม ถึง มิถุนายน 2569)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดไพน์ บาย แสนสิริ
เลขที่ 298 ถนนพญาไท แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [REDACTED]
จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [REDACTED]

กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ PYNE

วันที่ **20** ก.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท พีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 298 ถนนพญาไท แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แอสสิริ ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ตำแหน่ง
1. นายชาญณรงค์ คงดี ..		วิศวกร
2. นางสาววันวิสา หวังแววกกลาง ..		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวรัตตชา ศรีปราสาท ..		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวณัฐพร งามสนั่น ..		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : PYNE
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 298 ถนนพญาไท แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดไพน์ บาย แสนสิริ
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 252/10 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/7534 ลงวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2553
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุด : มกราคม 2569
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย ขนาดสูง 42 ชั้น ความสูง 161.67 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 298 ห้อง พื้นที่อาคาร 30,071 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - พื้นที่สีเขียว : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1, 8 และ 41 ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ และการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ส่วนชั้นจอดรถปลูกเป็นไม้เลื้อย
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท เฉลี่ย 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 465.6 ลูกบาศก์เมตร และถังชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 166 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้โครงการยังมีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 226 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย ถังตกไขมัน ถังแยกตะกอน ถังปรับอัตราการไหล ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังพักตะกอนเวียนกลับ ถังเก็บตะกอน และถังสูบน้ำทิ้ง อย่างละ 1 ถัง ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 283 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบจะตั้งอยู่บริเวณด้านหลังของอาคาร
 - การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม : โครงการมีระบบระบายน้ำ 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ระบบระบายน้ำฝนภายในอาคาร และระบบระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร ซึ่งระบบต่างๆ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอยู่ภายในโรงลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยเปียก ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง และชั้นลอยเพื่อรองรับมูลฝอยอันตราย 1 ชั้น ส่วนถังรองรับมูลฝอยแห้ง ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง อยู่บริเวณด้านหน้าลิฟต์

ดับเพลิง ภายในถังมูลฝอยรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่งโดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งมูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร มีจำนวน 1 ห้อง แต่ด้านในแบ่งเป็นที่เก็บมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง ซึ่งทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บทุกวัน โดยจัดเวลาในการเก็บช่วง 24.00 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะทำการล้างความสะอาดเป็นประจำ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉินโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด และโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ
- ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย : โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย การสำรองน้ำดับเพลิง ทางหนีไฟ แผนการอพยพหนีไฟ จุดรวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน และปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ : ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการมี 2 ระบบ คือ ระบบปรับอากาศเป็นเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนติดตั้งห้องพักอาศัย เป็นต้น และระบบระบายอากาศ ซึ่งระบบระบายอากาศมีทั้งโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง และโดยวิธีกล ทั้งนี้การทำงานของทั้ง 2 ระบบ ปัจจุบันยังทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- การจราจร : ทางเข้าออกโครงการมี 2 จุด เป็นช่องทางเข้าและออกอย่างละ 1 ช่องทาง เชื่อมต่อกับถนนพญาไท และถนนซอยพญานาค โดยมีการกำหนดเส้นทางเดินรถสอดคล้องกับสภาพการจราจรปัจจุบัน และภายในโครงการยังมีพื้นที่สำหรับจอดรถ ทั้งหมด 201 คัน

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-1
1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-21
1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข	1-23
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-5
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-6

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ

เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 4 เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 5 หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

และเอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)	2-2
3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)	3-2
3-2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5
3-3 แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-6
3-4 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-7
4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ	4.1
4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	4-2

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1.2-1 สถานที่ตั้งโครงการ	1-1
1.2-2 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน	1-2
รูปภาพการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รอบ 1/2569	2-25
3-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-5
3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียของโครงการ	3-8

1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.1.1 ชื่อโครงการ อาคารชุด PYNE

1.1.2 สถานที่ตั้ง เลขที่ 298 ถนนพญาไท แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1)

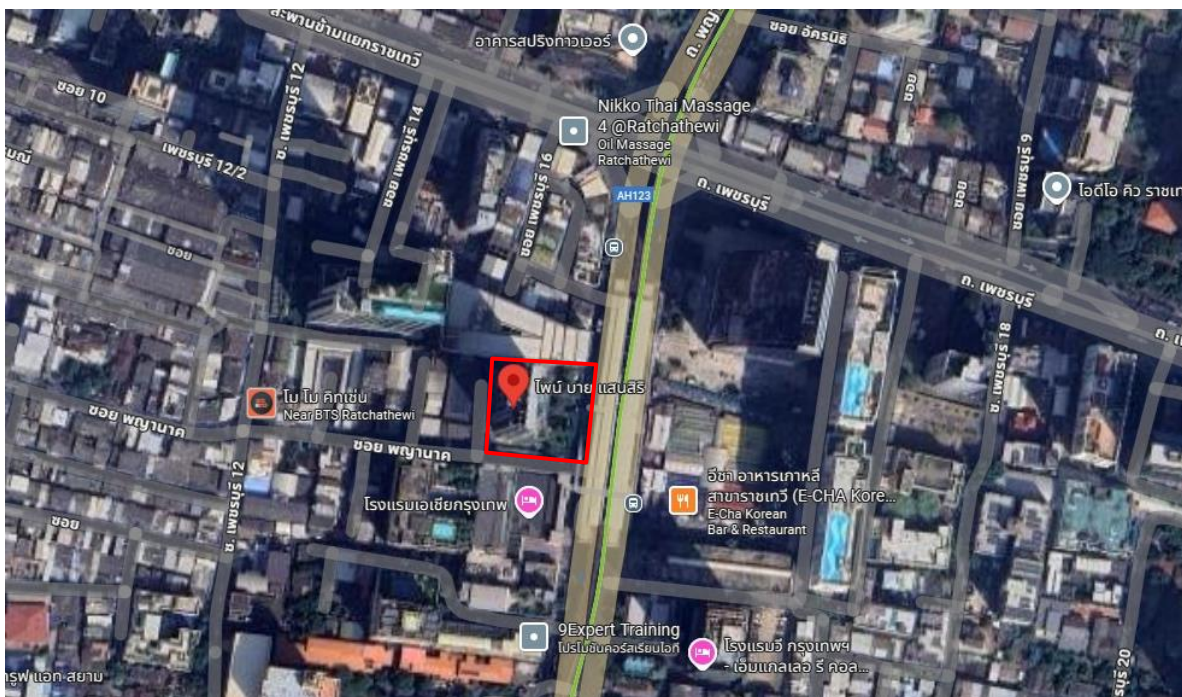
1.1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แสนสิริ

1.1.4 จัดทำโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1.1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2553 (สำเนาหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009.5/7534 ลงวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2553 แสดงไว้ในภาคผนวก 1)

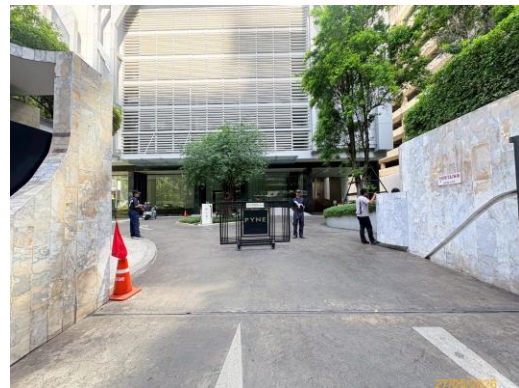
1.1.6 การดำเนินการทั่วไปของโครงการ ระยะดำเนินการ (รูปที่ 1-2)

1.1.7 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติการฉบับล่าสุด ฉบับที่ 2 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2569



รูปที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1.2-2

สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

1.1.8 รายละเอียดโครงการ

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดสูง 42 ชั้น ความสูง 161.67 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 298 ห้อง พื้นที่อาคาร 30,071 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่โถงทางเข้า ห้องสำนักงานนิติบุคคล ที่จอดรถจำนวน 1 คัน (สำหรับจอดรถสองของและเก็บขนมูลฝอย) ห้องน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักมูลฝอยรวม พื้นที่สีเขียวทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 1A เป็นพื้นที่ทางวิ่งรถยนต์ และบันได

ชั้นที่ 2-6 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 34 คัน/ชั้น) ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 7 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง จำนวน 29 คัน ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 4 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องออกกำลังกาย พื้นที่สันทนาการ ห้องเตรียมอาหาร สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องเก็บของ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 9 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 10 และ 11 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 8 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้น 12 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 8 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน 2 ชั้น จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 13 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 7 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 14, 17, 20 และ 23 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 10 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น 26 และ 29 ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 15, 21 และ 27 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 10 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน 2 ชั้น จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน และบันได

การดำเนินการปัจจุบัน

โครงการ PYNE เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 42 ชั้น ความสูง 161.67 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 298 ห้อง พื้นที่อาคาร 30,071 ตารางเมตร ปัจจุบันก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2) จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) น้อยกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการบริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน จะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก็จะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีผู้พักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,388 คน ดังนี้

(1) ห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 54 ห้อง

$$\begin{aligned}\text{อัตราการเข้าพัก} &= 3 \text{ คน/ห้อง} \\ \text{จำนวนผู้พักอาศัย} &= 54 \times 3 \\ &= 162 \text{ คน}\end{aligned}$$

(2) ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1-2 ห้องนอน ขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 238 ห้อง

$$\begin{aligned}\text{อัตราการเข้าพัก} &= 5 \text{ คน/ห้อง} \\ \text{จำนวนผู้พักอาศัย} &= 238 \times 5 \\ &= 1,190 \text{ คน}\end{aligned}$$

(3) ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 6 ห้อง

$$\begin{aligned}\text{อัตราการเข้าพัก} &= 6 \text{ คน/ห้อง} \\ \text{จำนวนผู้พักอาศัย} &= 6 \times 6 \\ &= 36 \text{ คน} \\ \text{รวมจำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด} &= 162 + 1,190 + 36 \\ &= 1,388 \text{ คน}\end{aligned}$$

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ PYNE มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 298 และส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าจำนวน 298 ห้อง ครบถ้วนแล้ว

3) พื้นที่สีเขียวของโครงการ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้นปริมาณ 1,403.2 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียด ดังนี้
ชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 950.9 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 483 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แฉ่ง ปีบ แคนา ไทรเกาหลี โมก หนวดปลาหมึกแคระ กระดุมทอง เลื้อย และหญ้านวลน้อย

ชั้นที่ 8 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 243.7 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พลับพลึงหนู และหนวดปลาหมึกแคระ

ชั้นที่ 41 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 97.8 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ หนวดปลาหมึกแคระ กระดุมทองเลื้อย และหญ้านวลน้อย

ชั้นห้องเครื่อง ให้มีพื้นที่สีเขียว 1,108 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ กระดุมทองเลื้อย

ดังนั้น โครงการซึ่งมีขนาดพื้นที่รวม 1-3 55.6 ไร่ (3,022.4 ตารางเมตร) ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 90,672 ตารางเมตร (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) โดยต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 453.36 ตารางเมตร (คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ประมาณ 483 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 453.36 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 53.3 ของพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

ทั้งนี้ เกือบตลอดแนวเขตที่ดิน โครงการได้เลือกปลูกต้นไม้ และต้นไม้ไทรเกาหลี ที่มีความสูง 3 เมตร ซึ่งเป็นพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมสำหรับปลูกในพื้นที่แคบ และให้ผลดีในการปลูกเพื่อบังสายตา และเป็นแนวกันชนกับพื้นที่ข้างเคียงได้ดี โดยโครงการจะดูแลตัดกิ่งต้นไม้ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อมิให้มีส่วนที่ยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ข้างเคียง นอกจากนี้ โครงการได้เพิ่มการจัดสวนแนวตั้งที่บริเวณชั้นจอดรถ ชั้นที่ 2-7 โดยเลือกปลูกเป็นไม้เลื้อยได้แก่ สร้อยอินทรี จันทรกระจ่างฟ้า เพื่อพาดำ และผักบุ้งทอง เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยดูดซับมลพิษ ที่จอดรถโครงการ ซึ่งการจัดสวนดังกล่าวจะทำตาข่ายเหล็กไว้ เพื่อให้พันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกสามารถเลื้อยได้ ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวที่จัดเพิ่มดังกล่าว โครงการมิได้นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด

การดำเนินการปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1, 8 และ 41 ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ และการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ส่วนชั้นจอดรถปลูกเป็นไม้เลื้อย

4) ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำ สูบไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นถังเก็บน้ำ แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณห้องเครื่องสูบน้ำ โดยถังแรกมีพื้นที่หน้าตัด 90 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 2.9 เมตร ความจุ 261 ลูกบาศก์เมตร และถังที่สองมีพื้นที่หน้าตัด 70 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 2.9 เมตร ความจุ 203 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 464 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น

- น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 289 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 1.135 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 160 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นถังเก็บน้ำ

- น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 175 ลูกบาศก์เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) สำหรับดับเพลิงภายในพื้นที่ Low Zone และ High Zone กรณีเกิดเพลิงไหม้ ดังนี้

- ก) พื้นที่ Low Zone (ตั้งแต่ชั้นที่ 1-21) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง อัตราการสูบ 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 125 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.056 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 130 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 1-21

- ข) พื้นที่ High Zone (ตั้งแต่ชั้นที่ 22 ขึ้นห้องเครื่อง) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง อัตราการสูบ 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 200 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.056 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 205 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 22 ขึ้นห้องเครื่อง

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง โดยแต่ละถังมีพื้นที่หน้าตัด 41 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุรวม 2 ถัง ประมาณ 205 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมดโดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.378 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 35 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อรักษาแรงดันในการจ่ายน้ำมายังชั้นต่างๆ ของอาคาร

(2) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ พนักงาน และพื้นที่เพื่อกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น ประมาณ 283 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

(3) ระบบการเก็บกักน้ำและสำรองน้ำ โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นถังเก็บน้ำ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค

ความต้องการน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค	= 283 ลูกบาศก์เมตร/วัน
สำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	= 1 วัน
ดังนั้น ความต้องการน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 283×1
	= 283 ลูกบาศก์เมตร

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภครวม = 289 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำชั้นถังเก็บน้ำ สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค = 205 ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค = 283 + 205
= 494 ลูกบาศก์เมตร
>283 ลูกบาศก์เมตร

การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง = 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาทีย
ระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง = 30 นาที
ดังนั้น ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง = 2.83 x 30
= 84.9 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำใต้ดิน สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง = 175 ลูกบาศก์เมตร
>84.9 ลูกบาศก์เมตร

จะเห็นได้ว่า ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นถังเก็บน้ำที่โครงการจัดเตรียมไว้จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท เฉลี่ย 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 465.6 ลูกบาศก์เมตร และถังชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 166 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้โครงการยังมีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

5) การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(1) ปริมาณน้ำเสียปริมาณน้ำใช้ น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ และน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็น 80% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีน้ำเสียปริมาณ 226 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

(2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 230 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ก่อนไหลเข้าสู่ถังแยกตะกอน (Septic Tank) รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ จากนั้นจึงไหลเข้าสู่ถังปรับอัตราการไหล (Equalization Tank) และถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) โดยน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากส่วนที่เป็นน้ำใส ซึ่งตะกอนจะไหลไปยังถังพักตะกอนเวียนกลับ (Return Sludge Tank) จากนั้นตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศโดยทันที และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบเข้าสู่ถังเก็บตะกอน (Sludge Tank) สำหรับน้ำใสจะไหลผ่านเวียร์ของถังตกตะกอนเข้าสู่ถังสูบน้ำทิ้ง (Effluent Tank) โดยน้ำทิ้งส่วนหนึ่งจะถูก

สูบลไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญาไท และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป สำหรับรายละเอียดส่วนประกอบต่างๆ ของการบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีดังนี้

- ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3.4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.1 เมตร ความจุประมาณ 10.5 ลูกบาศก์เมตร จะรับน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก ซึ่งจะมีประมาณ 42 ลูกบาศก์เมตร/วัน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,388 คน และอัตราการเกิดน้ำเสียจากครัว 30 ลิตร/คน/วัน) เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่ถังแยกตะกอนต่อไป ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์โดยดักกากไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยเปียกต่อไป

- ถังแยกตะกอน (Septic Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 3.4 เมตร ความยาว 12 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3 เมตร ความจุประมาณ 122 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนหนักและย่อยสลายกากปฏิกูลในเบื้องต้น โดยจะรองรับน้ำเสียทั้งหมดปริมาณ 226 ลูกบาศก์เมตร/วัน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังปรับอัตราการไหลต่อไป

- ถังปรับอัตราการไหล (Equalization Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 3.4 เมตร ความยาว 12 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.9 เมตร ความจุประมาณ 118.3 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ช่วยในการปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด ซึ่งภายในจะติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) สำหรับจ่ายอากาศไปยังหัวจ่ายอากาศจำนวน 24 หัว ซึ่งมีอัตราการจ่ายอากาศ 5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/หัว ที่ติดตั้งอยู่ภายในถัง เพื่อรักษาสภาพ Aerobic และช่วยให้น้ำเสียมีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด จากนั้นน้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศ โดยเครื่องสูบน้ำเสีย จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร

- ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 34 เมตร ความยาว 11 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.2 เมตร ความจุประมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นถังเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสียโดยภายในถังจะมีการเติมอากาศด้วยตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเครื่องเติมอากาศ โดยติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศขนาด 7 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อจ่ายอากาศไปยังหัวจ่ายอากาศ จำนวน 90 หัว ซึ่งมีอัตราการจ่ายอากาศ 5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/หัว จากนั้นน้ำที่ผ่านการเติมอากาศ จะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

- ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 3.4 เมตร ความยาว 4 เมตร มีพื้นผิวตกตะกอน 13.6 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ซึ่งหลุดออกจากตัวกลางพลาสติก (Media) และสารแขวนลอยที่ปะปนมากับน้ำเพื่อให้ใส โดยตะกอนแบคทีเรียที่ตกลงกันถึง

ตกตะกอนจะไหลเข้าสู่ถังพักตะกอนเวียนกลับ สำหรับน้ำใสจะไหลผ่านเวียร์ของถังตกตะกอนเข้าสู่ถังสูบน้ำต่อไป

- ถังพักตะกอนเวียนกลับ (Return Sludge Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 1.6 เมตร ความยาว 35 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.8 เมตร ความจุประมาณ 16 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับตะกอนจากถังตกตะกอน โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำตะกอนขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร จำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำตะกอนบางส่วนเข้าถังเติมอากาศโดยทันที จำนวน 1 เครื่อง และสูบน้ำตะกอนส่วนที่เหลือเข้าสู่ถังเก็บตะกอนส่วนเกินจำนวน 1 เครื่อง

- ถังเก็บตะกอน (Sludge Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 1.6 เมตร ความยาว 3.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.8 เมตร ความจุประมาณ 16 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินโดยภายในจะติดตั้งหัวจ่ายอากาศจำนวน 3 หัว อัตราการจ่ายอากาศ 5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/หัว ซึ่งรับอากาศมาจากเครื่องจ่ายอากาศเดียวกันกับถังปรับอัตราการไหล เพื่อรักษาสภาพ Aerobic ป้องกันไม่ให้เกิดสภาพการย่อยสลายแบบไม่ใช้ออกซิเจนที่อาจก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นได้ โดยโครงการจะติดตั้งให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่ามาสูบล้างต่อไป

- ถังสูบน้ำทิ้ง (Effluent Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 3 เมตร ความยาว 3.4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ความจุ 25.5 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลผ่านเวียร์ของถังตกตะกอนซึ่งโครงการจะนำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญาไทด้านหน้าโครงการ และจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป

ทั้งนี้ ในการนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ โครงการจะออกแบบระบบการรดน้ำต้นไม้เป็นแบบซึมดินโดยการจ่ายน้ำไปยังท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ทั่วทั้งบริเวณที่จัดพื้นที่สีเขียว ซึ่งการรดน้ำต้นไม้วิธีดังกล่าวสามารถป้องกันไม่ให้มีผู้พักอาศัยสัมผัสกับน้ำทิ้งได้

ดังนั้น น้ำทิ้งทั้งหมดจากโครงการปริมาณ 95 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือประมาณ 131 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนพญาไทด้านหน้าโครงการ และจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป

อนึ่ง ในการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นภายในบ่อบำบัดที่ไม่มีการเติมอากาศ ซึ่งเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน ดังนั้น โครงการจะกำจัดก๊าซมีเทนดังกล่าวด้วยการเผา โดยจะต่อท่อรวบรวมก๊าซจากถังแยกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถังเก็บก๊าซมีเทนขนาด 10.5 ลูกบาศก์ จะติดตั้งหัวเปิด-ปิดควบคุมการระบายก๊าซออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะจัดให้มีพนักงานเปิดหัวควบคุมก๊าซเพื่อให้ก๊าซเข้าสู่หัวเผาและทำการเผากำจัด ซึ่งท่อรวบรวมก๊าซดังกล่าวสู่หัวเผาและทำการเผาด้วยมือในช่วงเย็นของทุกวัน

นอกจากนี้ ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จากการระบายอากาศผ่านท่อ Vent โครงการจะติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Bio-filter)

บริเวณปลายท่อ e Vent ทุกจุด โดยตัวกรองชีวภาพดังกล่าว มีคุณสมบัติในการดักจับกลิ่น และมีประสิทธิภาพในการกำจัดสารไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H_2S) ได้มากกว่าร้อยละ 95

ดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 226 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย ถังตกไขมัน ถังแยกตะกอน ถังปรับอัตราการไหล ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังพักตะกอนเวียนกลับ ถังเก็บตะกอน และถังสูบน้ำทิ้ง อย่างละ 1 ถัง ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 283 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบจะตั้งอยู่บริเวณด้านหลังของอาคาร

6) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา หักรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว และไหลลงสู่รางระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- ท่อระบายน้ำจากครัว (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากห้องครัวของแต่ละห้องพักเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนประกอบด้วยรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.4 เมตร ความลึกเฉลี่ย 0.5 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการ และระบายออกสู่ภายนอกโครงการโดยจำกัดอัตราการระบายน้ำด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.15 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา ก่อนระบายออกสู่บ่อพักน้ำริมถนนพญาไทด้านหน้าโครงการ และจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ระบบระบายน้ำฝนภายในอาคาร และระบบระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร ซึ่งระบบต่างๆ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

7) การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(1) **ปริมาณมูลฝอย** มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอย ประมาณ 4.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

(2) **การจัดการมูลฝอย** โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (รองรับมูลฝอยเปียก 1 ถัง และรองรับมูลฝอยแห้ง 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น (รองรับมูลฝอยอันตราย) ตั้งไว้บริเวณห้องพักรับส่งมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้น ซึ่งอยู่ภายในโรงลิฟต์ดับเพลิง โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้งในถังมูลฝอยดังกล่าว สำหรับในส่วน of ห้องออกกำลังกาย โครงการจะจัดเตรียมถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ตั้งไว้ในบริเวณห้องออกกำลังกาย และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยตลอดช่วงเวลาที่เปิดให้บริการ ไปยังห้องพักรับส่งมูลฝอยรวมต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการ และคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย โดยมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ จากนั้น พนักงานจะนำมูลฝอยจากทุกจุด ไปรวมไว้ที่ห้องพักรับส่งมูลฝอยรวม โดยใช้บันได ST-2 ด้านทิศใต้เป็นเส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ทั้งนี้จะให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะเป็นเวลาที่ไม่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

- มูลฝอยเปียก ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียก มารวมไว้ที่ห้องพักรับส่งมูลฝอยเปียก โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีมารับไปกำจัดทุกวัน

- มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้ง มารวมไว้ที่ห้องพักรับส่งมูลฝอยแห้ง โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้ มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษกระดาษทิชชู รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่น และตั้งไว้ในถังพักรับส่งมูลฝอยแห้ง แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีมารับไปกำจัดต่อไป มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกหรือผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม เช่น กระดาษ แก้ว ถุงพลาสติก หนังสือ เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่นๆ จัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่นและวางไว้ในถังพักรับส่งมูลฝอยแห้งให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

- มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักรับส่งมูลฝอยแห้ง ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้มซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป แต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” เพื่อให้สำนักงานเขตราชเทวี มาจัดเก็บไป

กำจัดเดือนละ 2 ครั้ง คือ ทุกวันที่ 1 และ 15 ของทุกเดือนอย่างไรก็ตาม หากปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดจากโครงการมีปริมาณมาก โครงการจะประสานให้สำนักงานเขตมาจัดเก็บให้บ่อยขึ้นตามปริมาณมูลฝอย

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

สำหรับความสะดวกในการเข้าจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีนั้น โครงการจะกำหนดให้รถเก็บขนมูลฝอยจอดบริเวณที่จอดรถขนส่งของและเก็บขนมูลฝอย ซึ่งอยู่ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวมทำให้สามารถจัดเก็บได้อย่างสะดวกไม่กีดขวางการจราจรภายในโครงการ และจากการสอบถามสำนักงานเขตราชเทวีได้รับแจ้งว่ารถเก็บขนขยะมูลฝอยจะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 04.00-06.00 น. อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอยู่ในโถงลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยเปียก ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง และชั้นลอยเพื่อรองรับมูลฝอยอันตราย 1 ชั้น ส่วนถังรองรับมูลฝอยแห้ง ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง อยู่บริเวณด้านหน้าลิฟต์ดับเพลิง ภายในถังมูลฝอยรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่งโดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งมูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร มีจำนวน 1 ห้อง แต่ด้านในแบ่งเป็นที่เก็บมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง ซึ่งทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บทุกวัน โดยจัดเวลาในการเก็บช่วง 24.00 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะทำการล้างความสะอาดเป็นประจำ

8) ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์แรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin) ขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240v เพื่อจ่ายไปยัง Load ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 3,914 KVA โดยกระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้อง 60 แอมแปร์

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่มีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 24V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้า ได้นาน 8 ชั่วโมง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ภายในห้องเครื่องไฟฟ้า โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าของโครงการ จะมีการทำงาน 2 กรณีด้วยกัน คือ

- กรณีที่ไฟฟ้าดับ ซึ่งเกิดขึ้นระยะเวลาไม่นานนัก เนื่องจากโครงการตั้งอยู่พื้นที่ธุรกิจกรุงเทพมหานคร

- กรณีทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ซึ่งจะมีการทดสอบเดือนละ 1 ครั้ง โดยการทดสอบเครื่องแต่ละครั้งจะใช้ระยะเวลาเพียงสั้นๆ เท่านั้น

การดำเนินการปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉินโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด และโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ

9) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้

(1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

- ระบบท่อเย็น แบ่งเป็น
 - พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-21) ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำดับเพลิง ปริมาณ 175 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 125 เมตร และเครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.056 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 130 เมตร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นที่ 1-21
 - พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 22 ขึ้นห้องเครื่อง) ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเดียวกัน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 200 เมตร และเครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.056 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 205 เมตร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นที่ 22 -ชั้นห้องเครื่อง
- นอกจากนี้ บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) ขนาด $2^{1/2} \times 2^{1/2} \times 6$ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 จุด สำหรับ รับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพญาไท
- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHO) ประกอบด้วย
 - สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
 - หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว)
 - ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ไว้ภายในอาคาร โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณทางเดิน และโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 22 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งถังถังเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์เพิ่มเติมไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า และชั้นดาดฟ้า

- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ ห้องพัสดุผลอยแห้งและเปียก ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

- ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-2 ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าวมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) ระบบเตือนอัคคีภัย

- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ)

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน และห้องเครื่องลิฟต์

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่บริเวณห้องครัวของแต่ละห้องพัก

- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยจะติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได ST-1 และบันได ST-2

- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bel) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

(3) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ประมาณ 175 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานประมาณ 61 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง = 167 ลูกบาศก์เมตร

เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด = 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที

$$\begin{aligned}\text{สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน} &= 167/2.84 \\ &= 59 \text{ นาที}\end{aligned}$$

(4) **ทางหนีไฟ** โครงการจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-1 และ ST-2 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นถึงเก็บน้ำ-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.6 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร มีชานพักกว้างอย่างน้อย 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลสามารถทำงานโดยอัตโนมัติ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 1 ชุด โดยมีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 23,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที และมีความดันลมขณะใช้งาน ไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลเมตร โดยพัดลมจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดไฟไหม้

- บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถเดินลงจากชั้นถึงเก็บน้ำ-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.025 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร มีชานพักกว้างอย่างน้อย 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล สามารถทำงานโดยอัตโนมัติ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 2 ชุด โดยมีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 23,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที และมีความดันลมขณะใช้งาน ไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลเมตร โดยพัดลมจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดไฟไหม้

นอกจากนี้ จะจัดให้มีบันได ST-3 และ ST-4 จากชั้นถึงเก็บน้ำไปยังชั้นหนีไฟทางอากาศโดยบันไดแต่ละแห่ง กว้าง 1.5 เมตร

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร “ท ง ห น” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

(5) **แผนการอพยพหนีไฟ** โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถาบันดับเพลิงวิทยาโท มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟดังกล่าว วิทยากรจะฝึกอบรมทั้งวิธีการหนีไฟออกสู่ภายนอกอาคาร และวิธีการช่วยเหลือตัวเองในเบื้องต้นในการดับเพลิงในขณะที่ยังไม่ลุกลาม โดยจะแนะนำวิธีการดับเพลิงที่เกิดขึ้นจากต้นเหตุแต่ละกรณีที่แตกต่างกัน อาทิเช่น เหตุเพลิงไหม้จากก๊าซหุงต้ม เหตุเพลิงไหม้จากไฟฟ้าลัดวงจร เป็นต้น ซึ่งการฝึกอบรมดังกล่าวจะช่วยให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการมีสติ ไม่ตื่นตระหนกกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจนเกินไปทำให้สามารถระงับเหตุมิให้เกิดการลุกลามจนเกิดเหตุเพลิงไหม้ขนาดใหญ่ได้ซึ่งเป็นวิธีการที่ช่วยลดเหตุเพลิงไหม้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เพลิงลุกลามจนไม่สามารถควบคุมได้ จะต้องอพยพผู้พักอาศัยภายในอาคารออกสู่

ภายนอกโดยทันที ซึ่งโครงการจะต้องจัดให้มีแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนภายในแต่ละอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถอพยพคนมายังจุดรวมคนเบื้องต้นได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย

(6) **การกำหนดจุดรวมคน** ในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันท่วงที ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของโครงการเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น เนื่องจากอยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ ทำให้สามารถอพยพคนออกนอกพื้นที่โครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว อีกทั้งโครงการได้จัดพื้นที่จุดรวมคนให้อยู่นอกแนวระยะ 12 เมตรเพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจรของรถดับเพลิง ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น และปูหญ้าบริเวณด้านล่างผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปยืนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 360 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ (จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,388 คน

ทั้งนี้ จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการชักซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการชักซ้อมอพยพหนีไฟโครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงปทุมไท ในการกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสถานการณ์นั้นต่อไป

(7) **พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ** โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าว ผู้พักอาศัยสามารถข้อมบันได ST-1 และ ST-2 ขึ้นไปยังชั้นถึงเก็บน้ำ และใช้บันได ST-3 และ ST-4 ซึ่งอยู่ใกล้กัน เพื่อไปยังชั้นหลังคาและเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก สำหรับวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้พักอาศัยที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น โครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจให้นำเฮลิคอปเตอร์มาช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวน เพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือจากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศเพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัยและอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้ประสบภัยตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับ ซึ่งการช่วยเหลือจะสามารถทำได้ใน 2 ลักษณะ ได้แก่

- การใช้รอก โดยใช้รอกยึดกับตัวผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นไปยังเฮลิคอปเตอร์ โดยรอกที่ใช้จะมีความยาวสูงสุด 250 ฟุต (ประมาณ 76 เมตร) และสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน

- การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้า จากนั้นเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าลงไปยังพื้นที่ปลอดภัยต่อไป ซึ่งการใช้กระเช้าจะสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน อนึ่งโครงการได้ออกแบบพื้นที่หนีไฟทางอากาศให้มีลักษณะเปิดโล่ง เพื่อมิให้เกิดขวางทางบินของเฮลิคอปเตอร์ ซึ่งจะทำให้การช่วยเหลือสามารถทำได้โดยสะดวก จากนั้นเมื่อเฮลิคอปเตอร์นำผู้ประสบภัยขึ้นจากพื้นที่หนีไฟ

ทางอากาศแล้ว จะนำผู้ประสบภัยมาส่งยังพื้นที่ปลอดภัย โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการจัดเตรียมหน่วยพยาบาล และรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป

ทั้งนี้ ในการใช้เฮลิคอปเตอร์ช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยทางอากาศนั้น จะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละไม่เกิน 8-10 คน/เที่ยว เท่านั้น ดังนั้น เพื่อการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าวในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟทางโครงการ จะต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจะให้พยายามใช้บันไดหนีไฟของอาคาร ได้แก่ บันได ST-1 และบันได ST-2 ลงมายังชั้นล่างเพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย การสำรองน้ำดับเพลิง ทางหนีไฟ แผนการอพยพหนีไฟ จุลรวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน และปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ

10) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องชุด โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 557 ตัน

(2) ระบบระบายอากาศ มีรายละเอียดดังนี้

- ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

- ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งเครื่องอัดอากาศ ซึ่งมีความดันลมขณะใช้งานประมาณ 23,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ไว้ที่บริเวณบันได ST-1 และ ST-2 และจะติดตั้งเครื่องอัดอากาศ ที่มีความดันลมขณะใช้งานประมาณ 27,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ที่บริเวณลิฟต์ดับเพลิง โดยเครื่องอัดอากาศจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดไฟไหม้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการ มี 2 ระบบ คือ ระบบปรับอากาศเป็นเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนติดตั้งห้องพักอาศัย เป็นต้น และระบบระบายอากาศ ซึ่งระบบระบายอากาศมีทั้งโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง และโดยวิธีกล ทั้งนี้การทำงานของทั้ง 2 ระบบปัจจุบันยังทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

11) การจราจร

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(1) **การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ** สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ทางเข้า-ออกด้านถนนพญาไท ความกว้าง 6 เมตร เติร์ด 2 ทิศทางเข้า-ออก และทางออกด้านถนนซอยพญานาค ความกว้าง 6 เมตร เติร์ดทิศทางเดียวใช้เป็นทางออกเท่านั้น โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

- การเดินทางเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้ 6 เส้นทาง ได้แก่

เส้นทางที่ 1 จากถนนพญาไททิศมุ่งใต้ผ่านทางแยกราชเทวีตรงไประยะทางประมาณ 400 เมตร กลับรถได้สะพานเฉลิมหล้า 56 (สะพานหัวช้าง) เข้าสู่ถนนพญาไททิศมุ่งเหนือตรงไประยะทางประมาณ 280 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีราชเทวี

เส้นทางที่ 2 จากถนนเพชรบุรี ทิศมุ่งตะวันตกเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกราชเทวีเข้าสู่ถนนพญาไททิศมุ่งใต้ ตรงไประยะทางประมาณ 400 เมตร กลับรถได้สะพานเฉลิมหล้า 56 (สะพานหัวช้าง) เข้าสู่ถนนพญาไท ทิศมุ่งเหนือตรงไประยะทางประมาณ 280 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีราชเทวี

เส้นทางที่ 3 จากถนนเพชรบุรี ทิศมุ่งตะวันออกเลี้ยวขวาบริเวณแยกราชเทวีเข้าสู่ถนนพญาไททิศมุ่งใต้ ตรงไประยะทางประมาณ 400 เมตร กลับรถได้สะพานเฉลิมหล้า 56 (สะพานหัวช้าง) เข้าสู่ถนนพญาไททิศมุ่งเหนือตรงไประยะทางประมาณ 280 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีราชเทวี

เส้นทางที่ 4 จากถนนพญาไททิศมุ่งเหนือผ่านแยกปทุมวัน ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีราชเทวี

เส้นทางที่ 5 จากถนนพระรามที่ 1 ทิศมุ่งตะวันตกเลี้ยวขวาบริเวณแยกปทุมวันเข้าสู่ถนนพญาไททิศมุ่งเหนือตรงไป ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีราชเทวี

เส้นทางที่ 6 จากถนนพระรามที่ 1 ทิศมุ่งตะวันออก เลี้ยวซ้ายบริเวณแยกปทุมวันเข้าสู่ถนนพญาไททิศมุ่งเหนือตรงไประยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้าย บริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีราชเทวี

- การเดินทางออกจากโครงการ สามารถเดินทางออกจากโครงการได้ 6 เส้นทาง ได้แก่

เส้นทางที่ 1 จากโครงการใช้ทางออกด้านถนนพญาไท เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนพญาไท ทิศมุ่งเหนือตรงผ่านแยกราชเทวี สามารถเดินทางเข้าสู่วงเวียนอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ และต่อเนื่องไปยังถนนสายหลักอื่นๆ ได้โดยสะดวก

เส้นทางที่ 2 จากโครงการใช้ทางออกด้านถนนพญาไท เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนพญาไท ทิศมุ่งเหนือเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกราชเทวีเข้าสู่ถนนเพชรบุรีทิศมุ่งตะวันตกตรงไประยะทางประมาณ 900 เมตร จะพบ แยกอรุณพงษ์ ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถเดินทางต่อเนื่องไปยังถนนราชดำเนิน และถนนพระราม 6 ได้อย่างสะดวก

เส้นทางที่ 3 จากโครงการใช้ทางออกด้านถนนซอยพญานาค เลี้ยวขวาออกสู่ถนนพญานาค ตรงไประยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวขวาบริเวณแยกที่ตัดกับถนนบรรทัดทอง ตรงไปอีกระยะทางประมาณ 280 เมตร จะพบแยกเพชรพระราม เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนเพชรบุรีทิศมุ่งตะวันออก สามารถขึ้นสะพานข้ามแยกราชเทวีมุ่งไปสู่แยกประตูน้ำได้

เส้นทางที่ 4 จากโครงการใช้ทางออกด้านถนนซอยพญานาค เลี้ยวขวาออกสู่ถนนพญานาค ตรงไประยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวขวาบริเวณแยกที่ตัดกับถนนบรรทัดทอง ตรงไปอีกระยะทางประมาณ 280 เมตร จะพบแยกเพชรพระราม เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนเพชรบุรีทิศมุ่งตะวันออก ตรงไปประมาณ 560 เมตร เลี้ยวขวากลับแยกราชเทวีเข้าสู่ถนนพญาไททิศมุ่งใต้ ตรงไประยะทางประมาณ 780 เมตร สามารถเดินทางผ่านแยกปทุมวันตรงไปยังจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และมาบุญครองเซ็นเตอร์ได้

เส้นทางที่ 5 จากโครงการใช้ทางออกด้านถนนซอยพญานาค เลี้ยวขวาออกสู่ถนนซอยพญานาค ตรงไประยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวขวาบริเวณแยกที่ตัดกับถนนบรรทัดทอง ตรงไปอีกระยะทางประมาณ 280 เมตร จะพบแยกเพชรพระราม เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนเพชรบุรีทิศมุ่งตะวันออก ตรงไปประมาณ 560 เมตร เลี้ยวขวากลับแยกราชเทวีเข้าสู่ถนนพญาไททิศมุ่งใต้ ตรงไประยะทางประมาณ 780 เมตร สามารถเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกปทุมวันเข้าสู่ถนนพระรามที่ 1 ทิศมุ่งตะวันออกไปทางด้านสยามเซ็นเตอร์ สยามพารากอน และเซ็นทรัลเวิลด์ได้

เส้นทางที่ 6 จากโครงการใช้ทางออกด้านถนนซอยพญานาค เลี้ยวขวาออกสู่ถนนซอยพญานาค ตรงไประยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวขวาบริเวณแยกที่ตัดกับถนนบรรทัดทอง ตรงไปอีกระยะทางประมาณ 280 เมตร จะพบแยกเพชรพระราม เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนเพชรบุรีทิศมุ่งตะวันออก ตรงไปประมาณ 560 เมตร เลี้ยวขวากลับแยกราชเทวีเข้าสู่ถนนพญาไททิศมุ่งใต้ ตรงไประยะทางประมาณ 780 เมตร สามารถเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพระรามที่ 1 ทิศมุ่งตะวันตกไปทางด้านสนามกีฬาแห่งชาติได้

ทั้งนี้ นอกจากการเดินทางด้วยรถยนต์แล้วยังสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหรือรถไฟฟ้า BTS เพื่อเดินทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวก โดยมีสถานีราชเทวี ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ นอกจากนี้บริเวณสะพานเฉลิมหล้า 56 (สะพานหัวช้าง) มีท่าเรือสะพานหัวช้าง ซึ่งสามารถใช้บริการคมนาคมทางน้ำของบริษัท ครอบครวั ขนส่ง จำกัด (เส้นทางคลองแสนแสบ โดยให้บริการรับ-ส่งผู้โดยสารตั้งแต่ท่าเรือผ่านฟ้าลีลาศ ถึงท่าเรือวัดศรีบุญเรือง โดยท่าเรือดังกล่าวอยู่ห่างจากโครงการไปด้านทิศใต้ระยะทางประมาณ 280 เมตร ซึ่งจากความหลากหลายของระบบคมนาคมสาธารณะทั้งทางรถไฟฟ้า BTS และทางเรือโดยสาร ทำให้มีทางเลือกในการเดินทางที่หลากหลาย ซึ่งทำให้การเดินทางมีความสะดวก และรวดเร็วยิ่งขึ้น

(2) ถนนและที่จอดรถภายในโครงการ โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ทางเข้า-ออก ด้านถนนพญาไท ความกว้าง 6 เมตร เดินทาง 2 ทิศทางเข้า-ออก และทางออกด้านถนนซอยพญานาค ความกว้าง 6 เมตร เดินทางทิศทางเดียว ใช้เป็นทางออกเท่านั้น สำหรับการจราจรภายในโครงการมีถนนขนาดกว้างอย่างน้อย 6 เมตร โดยรอบอาคารโครงการ การเดินทางเป็นแบบทิศทางเดียวและสองทิศทางสวนกัน และมีทางวิ่งเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถ ขนาดกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบ 2 ทิศทาง โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

สำหรับที่ จอตรถโครงการจะจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ รวมทั้งสิ้นจำนวน 200 คัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 1 จำนวนที่จอดรถยนต์ 1 คัน (สำหรับจอดรถส่งของและเก็บขนมูลฝอย)
- ชั้นที่ 2-6 จำนวนที่จอดรถยนต์ 170 คัน (34 คัน/ชั้น)
- ชั้นที่ 7 จำนวนที่จอดรถยนต์ 29 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้าออกโครงการมี 2 จุด เป็นช่องทางเข้าและออกอย่างละ 1 ช่องทาง เชื่อมต่อกับถนนพญาไท และถนนซอยพญานาค โดยมีการกำหนดเส้นทางเดินรถสอดคล้องกับสภาพการจราจรปัจจุบัน และภายในโครงการยังมีพื้นที่สำหรับจอดรถ ทั้งหมด 201 คัน

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ PYNE ตั้งอยู่ 298 ถนนพญาไท แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในเขตเมืองชั้นในใจกลางกรุงเทพมหานคร มีศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ และมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จึงเป็นพื้นที่ที่สามารถรองรับการพัฒนาโครงการได้ และสอดคล้องกับรูปแบบการเติบโตของเมือง เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นย่านที่มีการขยายตัวด้านธุรกิจประเภทการค้า/พาณิชย์ ทำให้สามารถใช้องค์ประกอบของกิจกรรมต่างๆ ในเมือง ที่ออกแบบและพัฒนาไว้สำหรับรองรับการขยายตัวของเมืองในด้านต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นศูนย์การค้า ร้านค้า/ร้านอาหาร และสถานประกอบการต่างๆ ซึ่งเป็นแหล่งซื้อ-ขายสินค้า และบริการระบบขนส่งสาธารณะ ระบบโครงข่ายการคมนาคมหรือระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครหลายประเภท ได้แก่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (BTS) และระบบทางด่วนต่างๆ ที่มีโครงข่ายเชื่อมโยงการคมนาคมได้ต่อเนื่องทำให้การเดินทางในพื้นที่ที่มีความสะดวก

โครงการ PYNE ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 42 ชั้น ความสูง 161.67 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 298 ห้อง ขนาดพื้นที่ดินของโครงการ 30,071 ตารางเมตร โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส.1009.5/7534 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2553 (ภาคผนวก 1) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไพน์บาย แอสสิริ (ปัจจุบัน บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)) ได้อนุญาตให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว (ภาคผนวก 2) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข

การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของโครงการ ประกอบด้วยการดำเนินการ 2 ส่วนดังนี้

การติดตามตรวจสอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โดยตรวจสอบตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงาน EIA ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ดังรายละเอียดที่แสดงในบทที่ 2 หัวข้อ 2.1 และตารางที่ 2-1

สำหรับการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ รายละเอียดดังแสดงไว้ในบทที่ 2 หัวข้อ 2.2 และตารางที่ 2-2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ PYNE ตั้งอยู่ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 134.80 เมตร (วัดจากระดับถนนในโครงการถึงระดับหลังคาสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดรวม ทั้งสิ้น 1,605 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,598 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 7 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 5-3-59.8 ไร่ (9,439.2 ตารางเมตร) ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในขั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

บัดนี้ นิติบุคคลโครงการฯ จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไพน์ บาย แสนสิริ (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วย ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ				
1.2 คุณภาพอากาศ				
1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการมีการควบคุมความเร็วโดยทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถมีไม้กั้นเพื่อชะลอความเร็ว และมีเจ้าหน้าที่ รปภ. คอยควบคุมความเร็ว	รูปที่ 2-40	-
	2. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	โครงการมีการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	รูปที่ 2-3	-
	3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อให้ต้นไม้ช่วยกรองฝุ่นละออง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างเพียงพอ	รูปที่ 2-4	-
2) มลพิษทางอากาศ	1. ออกแบบให้ชั้นจอดรถบริเวณชั้นที่ 2-7 มีช่องว่างอย่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	โครงการออกแบบให้ชั้นจอดรถบริเวณชั้นที่ 2-7 มีช่องว่างอย่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	รูปที่ 2-5	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถสามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมิได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถสามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ตารางที่ 4.1-2
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนถนน	โครงการมีการควบคุมความเร็วโดยทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถมีไม้กั้นเพื่อชะลอความเร็ว และมีเจ้าหน้าที่ รปภ. คอยควบคุมความเร็ว	รูปที่ 2-40	-
	4. ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายนอก และภายในอาคาร โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 1,403.2 ตารางเมตร เพื่อช่วยดูดซับมลพิษ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างเพียงพอ	รูปที่ 2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	5. สวนแนวตั้งที่บริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 2-7 โดยเลือกปลูกเป็นไม้เลื้อย ได้แก่ สร้อยอินทนิล จันทร์กระจ่างฟ้า เฟื่องฟ้าขาว และผักบุ้งทอง เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าว เป็นแนวกันชนช่วยลดซับมลพิษจากที่จอดรถโครงการ	โครงการมิได้ปลูกต้นไม้ดังบริเวณดังกล่าว	-	ตารางที่ 4.1-2
1.3 เสี่ยงและความสั่นสะเทือน	1. ทำสำนุนเพื่อชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ และระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	โครงการมิได้จัดทำสำนุนเพื่อชะลอความเร็ว	-	ตารางที่ 4.1-2
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องรถยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องรถยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	รูปที่ 2-8	-
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 230 ลบ.ม./วัน บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ค่า BOD ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ทางโครงการได้ยื่นคำขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย โดยต่อเชื่อมท่อระบายน้ำจากอาคารลงสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครและระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นลงสู่บ่อดักน้ำเสียที่ IPC161B โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง จึงไม่ได้ทำ	รูปที่ 2-9 ภาคผนวก 2 ภาคผนวก 4	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
		การวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน พ.ศ. 2569		
	2. นำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการสำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญาไทด้านหน้าก่อนจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป โดยไม่ระบายลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรงโครงการ	โครงการมีได้นำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้	-	ตารางที่ 4.1-2
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก 3	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพทางบก	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรทางบก	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนชั้นถังเก็บน้ำโดยสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1.7 วัน	โครงการมีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนชั้นถังเก็บน้ำโดยสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1.7 วัน	รูปที่ 2-10	-
	2. ต่อท่อรับน้ำประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว (0.1 เมตร) เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยให้น้ำไหลเข้าถึงเก็บน้ำโดยแรงโน้มถ่วง จากนั้นจึงสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำบนชั้นถังเก็บน้ำ แล้วจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ไม่ดึงน้ำประปาจากท่อหลักโดยตรง	โครงการต่อท่อรับน้ำประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว (0.1 เมตร) เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยให้น้ำไหลเข้าถึงเก็บน้ำโดยแรงโน้มถ่วง จากนั้นจึงสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำบนชั้นถังเก็บน้ำ แล้วจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ไม่ดึงน้ำประปาจากท่อหลักโดยตรง	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	3. ควบคุมการสูบน้ำขึ้นถึงเก็บน้ำขึ้นหลังคาและการจ่ายน้ำด้วยปริมาณและแรงดันที่เพียงพอต่อความต้องการระบบตั้งเวลาโดยกำหนดเวลาการสูบน้ำให้อยู่ในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงใช้น้ำ	โครงการมีการควบคุมการสูบน้ำขึ้นถึงเก็บน้ำขึ้นหลังคาและการจ่ายน้ำด้วย ปริมาณและแรงดันที่เพียงพอต่อความต้องการระบบตั้งเวลาโดย กำหนดเวลาการสูบน้ำให้อยู่ในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอก ช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงใช้น้ำ	-	-
	4.ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	รูปที่ 2-12	-
	5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ เช่น บริเวณโถงทางเข้า โถงลิฟต์ เป็นต้น	โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	รูปที่2-13	-
	6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถูซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	โครงการกำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะ ก่อนที่จะนำไปเช็ดถูซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	-	-
	7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงดูแลรักษาตรวจสอบรอยรั่วของระบบท่อประปา และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หากพบการเสียหาย หรือรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	โครงการมีช่างซ่อมบำรุงดูแลรักษาตรวจสอบรอยรั่วของระบบท่อประปา และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หากพบการเสียหาย หรือรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	รูปที่ 2-14	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 230 ลบ.ม./วัน บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ค่า BOD ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามมาตรฐานตาม	รูปที่ 2-9 ภาคผนวก 2 ภาคผนวก 4	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
		ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางชนิด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ทางโครงการได้ยื่นคำขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย โดยต่อเชื่อมท่อน้ำเสียจากอาคารลงสู่บ่อกักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครและระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นลงสู่บ่อดักน้ำเสียที่ IPC161B โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง จึงไม่ได้ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน พ.ศ. 2569		
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก 3	-
	3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตราชเทวีมาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	โครงการประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตราชเทวีมาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัด	รูปที่ 2-15	-
	4. ติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีได้แยกมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ	-	ตารางที่ 4.1-2
	5. ติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Bio-filter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent)	โครงการมีได้มีการติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Bio-filter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent)	-	ตารางที่ 4.1-2
	6. จัดให้มีถังสำหรับกักเก็บก๊าซมีเทน และกำจัดด้วยวิธีการเผา (Bio-gas Flaring) ซึ่งจะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะโลกร้อนได้	โครงการมีได้มีถังสำหรับกักเก็บก๊าซมีเทน และกำจัดด้วยวิธีการเผา (Bio-gas Flaring) ซึ่งจะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะโลกร้อนได้	-	ตารางที่ 4.1-2
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.4 ม. ความลึกเฉลี่ย 0.5 ม.	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำรอบโครงการ	รูปที่ 2-16	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ลาดเอียง 1:200 ความยาว 178 ม. สามารถกักเก็บน้ำได้ประมาณ 36 ลบ.ม. เพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการปริมาณ 28 ลบ.ม.			
	2. จำกัดขนาดท่อระบายน้ำก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญาไท โดยใช้ท่อขนาด 0.15 ม. ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำ 0.023 ลบ.ม./ วินาที (ไม่เกิน 0.026 ลบ.ม./วินาที)	โครงการมีการจำกัดขนาดท่อระบายน้ำก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญาไท	-	-
	3. ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบาย	โครงการมีการตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบาย	รูปที่ 2-17	-
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 42 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งอยู่ภายในโรงลิฟต์ดับเพลิง โดยจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ล. จำนวน 1 ถัง (รองรับมูลฝอยอันตราย) ตั้งไว้ภายใน และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำ มูลฝอยมาทิ้งในถังมูลฝอยดังกล่าว	โครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอย่างเพียงพอต่อความต้องการ	รูปที่ 2-18	-
	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ให้มีความจุไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน	โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	รูปที่ 2-19	-
	3. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป	โครงการมีการเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนัก	รูปที่ 2-19	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	โดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	มากเกินไปโดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง		
	4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการมีการกำชับก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	รูปที่ 2-19	-
	5. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	รูปที่ 2-20	-
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ห้องพักมูลฝอยมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	รูปที่ 2-19	-
	7. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียบริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป	โครงการมิได้จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียบริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป	-	ตารางที่ 4.1-2
	8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-20	-
	9. ประสานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	โครงการประสานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	รูปที่ 2-21	-
	10. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ	โครงการมีการประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือต้องผ่าน	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ก็ตามและมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	กรรมวิธีใดๆ ก็ตามและมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้		
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin) ขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด	โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง	รูปที่ 2-22	-
	2. จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง	รูปที่ 2-23 รูปที่ 2-47	-
	3. ต่อท่อระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังบริเวณด้านทิศตะวันตกของห้องเครื่องไฟฟ้าซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่ทางวิ่งรถและถัดออกไป เป็นผนังทึบของอาคารสำนักงานของโรงแรมเอเชีย ขนาดความสูง 5 ชั้น เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอก	โครงการมีการต่อท่อระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังบริเวณด้านทิศตะวันตกของห้องเครื่องไฟฟ้า	รูปที่ 2-24	-
	4. ตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการรั่วซึม	โครงการมีการตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการรั่วซึม	รูปที่ 2-25	
	5. บุผนังทุกด้านของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง และใช้เหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน	โครงการมีการบุผนังทุกด้านของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง และใช้ เหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน	รูปที่ 2-23	-
	6. ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าห่างจากผนังห้อง 1 เมตร	โครงการมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าห่างจากผนังห้อง 1 เมตร	รูปที่ 2-23	
	7. ติดตั้งตะแกรงกันเสียงที่บริเวณหน้า Gravity Shutter ของพัดลมระบายอากาศ	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงกันเสียงที่บริเวณหน้า Gravity Shutter ของพัดลมระบายอากาศ	รูปที่ 2-24	-
	8. รมรงคให้ผูพักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการรณรงค์ให้ผูพักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	รูปที่ 2-25	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	1. กำหนดให้มีมาตรการเพื่อลดปริมาณการใช้พลังงานภายในอาคาร โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ระบบทำความเย็นปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และอุปกรณ์อื่นๆ	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	รูปที่ 2-25	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 1,403.2 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ลานจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	รูปที่ 2-25	-
	3. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	รูปที่ 2-25	-
3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) แบ่งเป็น (1) พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-21) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อติดตั้งเพลิง รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำดับเพลิง ปริมาณ 175 ลบ.ม. โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 125 ม. และเครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.056 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 130 ม. เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ ชั้นที่ 1-21 (2) พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 22 ขึ้นห้องเครื่อง) ประกอบด้วย ท่อ	โครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ	รูปที่ 2-27 รูปที่ 2-11 รูปที่ 2-28 รูปที่ 2-48	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเดียวกัน โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.83 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 200 ม. และเครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.056 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 205 ม. เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นที่ 22 ชั้นห้องเครื่องติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2 x 2 x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ			
	- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FFIC) ไว้บริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น แต่ละตู้อยู่ห่างกันมากที่สุด 22 ม. (ไม่เกิน 64 ม.)	โครงการมีการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FFIC) ไว้บริเวณทางเดิน และโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น แต่ละตู้อยู่ห่างกันมากที่สุด 22 ม. (ไม่เกิน 64 ม.)	รูปที่ 2-28	-
	- ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ทุกชั้นของอาคารครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัวลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุดบันไดที่ใช้หนีไฟ รายละเอียดดังนี้ (1) บันได ST-1 จำนวน 1 แห่ง เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นถึงเก็บน้ำชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.6 ม. (2) บันได ST-2 จำนวน 1 แห่ง เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นถึงเก็บน้ำ ชั้น ที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง	โครงการติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ	รูปที่ 2-29 รูปที่ 2-30 รูปที่ 2-31	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	1.025 ม.			
	ระบบเตือนอัคคีภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	โครงการมีแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	รูปที่ 2-32	-
	- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ที่บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน และห้องเครื่องลิฟต์	โครงการมีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)	รูปที่ 2-33	-
	- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่บริเวณห้องครัวของแต่ละห้องพัก	โครงการมีเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)	รูปที่ 2-34	-
	- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) บริเวณบันได ST-1 และบันได ST-2	โครงการมีเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)	รูปที่ 2-35	-
	- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station	โครงการมีกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	รูปที่ 2-35	-
	2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ เนื่องจากอยู่ใกล้กับทางเข้า- ออกโครงการ ทำให้สามารถอพยพคนออกนอกพื้นที่โครงการได้อย่างสะดวก และรวดเร็ว อีกทั้งโครงการได้จัดพื้นที่จุดรวมคนให้อยู่นอกแนวระยะ 12 ม. เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจรของรถดับเพลิง ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ปลูกโดยมีไม้ยืนต้น และพุ่มไม้บริเวณด้านล่างผู้พักอาศัยจึงสามารถเข้าไปยืนได้ ขนาดพื้นที่	โครงการมีการกำหนดมีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-37	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ประมาณ 360 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,440 คน 41 คน จะใช้พื้นที่อื่น ยื่นประมาณ 0.25 ตร.ม.) ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,388 คน			
	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอทันที หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้ รีบดำเนินการแก้ไข	โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอทันที หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้ รีบดำเนินการแก้ไข	ภาคผนวก 3	-
	4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการมีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	รูปที่ 2-28	-
	5. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟอุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดินและเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถง ทางเดิน ทุกชั้นของแต่ละอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในแต่ละอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	โครงการมีการติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดินและเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถง ทางเดินทุกชั้นของแต่ละอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในแต่ละอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	รูปที่ 2-38	-
	6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไท ให้มาจัดอบรม และซักซ้อม แผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการมีการจัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟล่าสุด ปี 2568	ภาคผนวก 3	-
3.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้	โครงการมีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้	รูปที่ 2-39	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมิได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ตารางที่ 4.1-2
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,403.2	โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น	รูปที่ 2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ตารางเมตร เพื่อลดความร้อนจากระบบปรับอากาศ และลดความร้อนที่จะเข้ามาในโครงการ	1,403.2 ตารางเมตร เพื่อลดความร้อนจากระบบปรับอากาศ และลดความร้อนที่จะเข้ามาในโครงการ		
3.9 การจราจร	1. จัดทำป้ายเตือนบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ โดยระบุ “มีรถเข้า-ออกโครงการ” รวมทั้งสัญญาณไฟกระพริบ เพื่อเตือนให้ผู้เดินทางเพิ่มความระมัดระวังก่อนเดินทางเข้าและทางออกโครงการ โดยตำแหน่งที่ตั้งป้ายจะต้องมองเห็นได้ชัดเจนในระยะที่พอสมควรก่อนถึงทางเข้าและทางออกโครงการ	โครงการได้จัดทำป้ายเตือนบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ โดยระบุ “มีรถเข้า-ออกโครงการ” รวมทั้งสัญญาณไฟกระพริบ	-	ตารางที่ 4.1-2
	2. จัดทำเส้นชะลอความเร็ว (Rumble Strip) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสมซึ่งเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	โครงการได้จัดทำเส้นชะลอความเร็ว (Rumble Strip) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	3. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจนรวมทั้งป้ายต่างๆ และติดตั้งกระจกนูนเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินรถออกจากโครงการเข้าสู่ถนนพญาไท ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อ การตัดกระแสการจราจรบนถนนดังกล่าว ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	โครงการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจนรวมทั้งป้ายต่างๆ และติดตั้งกระจกนูนเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินรถออกจากโครงการเข้าสู่ถนนพญาไท ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อ การตัดกระแสการจราจรบนถนนดังกล่าว ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-6 รูปที่ 2-7	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการตลอดเวลา อำนวยความสะดวกให้รถเลี้ยวเข้าโครงการได้อย่างสะดวกรวดเร็ว อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่ต้องเดินทางเข้าและทางออกโครงการให้เดิน	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการตลอดเวลา	รูปที่ 2-40	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ผ่านทางเข้าและทางออกได้อย่างปลอดภัย			
	5. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการมิได้ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ตารางที่ 4.1-2
	6. ให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วย ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	โครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และ จัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วย ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	-	-
	7. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	โครงการมีการห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้า หรือออกจากโครงการ	-	-
	8. รมรณคใ้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบรถไฟฟ้า BTS โดยมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้พักอาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้พักอาศัยให้ไปใช้รถไฟฟ้ามากยิ่งขึ้น รวมทั้งจัดให้มีเอกสารแผ่นพับของบริษัท ขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) วางไว้เพื่อประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบข้อมูลหรือโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อเป็นทางเลือกในการซื้อตัว และศึกษาเส้นทางการใช้บริการในจุดต่างๆ ที่มีรถไฟฟ้า BTS ผ่านเพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบรถไฟฟ้า BTS โดยมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้พัก อาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้พักอาศัยให้ไปใช้รถไฟฟ้ามาก ยิ่งขึ้น	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	9. กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถที่เหมาะสม คือ - สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะไม่มีการกำหนดเป็นที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ - สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะแจกบัตรชั่วคราวและให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชม. (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น	โครงการมีการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถที่เหมาะสม	-	-
	10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกพื้นที่จอดรถเพิ่มเติม บริเวณที่ว่างภายในโครงการหรือในบางจุดที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อถนนสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการหรือบริเวณใกล้เคียง	โครงการมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกพื้นที่จอดรถเพิ่มเติม บริเวณที่ว่างภายในโครงการหรือในบางจุดที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อถนนสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการหรือบริเวณใกล้เคียง	รูปที่ 2-40	-
	11. กำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการ ที่ต้องการนำรถเข้ามาจอดรถภายในโครงการให้มาทำบัตรจอดรถ ซึ่งจะมีจำนวนเท่ากับ จำนวนที่จอดรถของโครงการ คือ 200 คัน	โครงการมีการกำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการ ที่ต้องการนำรถเข้ามาจอดรถภายในโครงการให้มาทำบัตรจอดรถ ซึ่งจะมีจำนวนเท่ากับ จำนวนที่จอดรถของโครงการ	-	-
3.10 การใช้ที่ดิน	-	-	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพสังคม	1. จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารและดูแลโครงการ	โครงการมีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารและดูแลโครงการ	ภาคผนวก 2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	2. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	โครงการมีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	ภาคผนวก 2	-
	3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-	-
4.3 สาธารณสุข	-	-	-	-
4.4 สุขภาพ (1) ด้านสุขภาพ กายภาพ - โรคระบบทางเดิน หายใจ	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีการฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-3	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายทางเดินของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายทางเดินของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	รูปที่ 2-4	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ตารางที่ 4.1-2
	4. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	รูปที่ 2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	รูปที่ 2-41	-
- โรคระบบทางเดินอาหาร	1. ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	มีการดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	-	-
	2. รณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ประสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น	โครงการรณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ประสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร	-	-
- โรคผิวหนัง	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีการฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-3	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก 3	
	3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนมาใช้น้ำต้นไม้ภายในโครงการโดย ใช้วิธีให้น้ำซึมจากท่อเพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	โครงการมีได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วน มาใช้น้ำต้นไม้ภายในโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	4. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการมีการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	ภาคผนวก 4	-
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหนะนำโรค	1. รณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหนะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	โครงการมีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหนะนำโรค	-	-
	2. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	โครงการมีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	รูปที่ 2-18	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	รูปที่ 2-19	
	3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิดแหล่ง เพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิดแหล่ง เพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	รูปที่ 2-19	-
	4. ประตูห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ประตูห้องพักมูลฝอยปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	รูปที่ 2-19	-
	5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	โครงการมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	รูปที่ 2-20	-
	6. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-20 รูปที่ 2-3	-
	7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการมีการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	รูปที่ 2-15	-
	8. ประสานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	โครงการมีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	-
	9. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคาร	โครงการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคาร	รูปที่ 2-16	-
	10. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	รูปที่ 2-17	-
	11. ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในโครงการ	โครงการกำหนดห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในโครงการ	ภาคผนวก 2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
- โรคที่มีคนเป็นพาหนะนำโรค	1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้ สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	โครงการมีการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้ สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	รูปที่ 2-2	-
	2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีการทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-20 รูปที่ 2-44	-
	3. ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูกไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูก หรือปาก	โครงการมีการรณรงค์ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูกไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูก หรือปาก	-	-
	4. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	โครงการมีการรณรงค์ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	-	-
- อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	โครงการมีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	รูปที่ 2-40	-
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	โครงการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-8	-
	3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสมซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	โครงการมิได้จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว	-	ตารางที่ 4.1-2
	4. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำหรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	โครงการมีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำหรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	รูปที่ 2-20 รูปที่ 2-44	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	5. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมีการตรวจสอบดูแลระบบ	ภาคผนวก 3	-
	6. รมรณรงคืให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	โครงการรณรงคืให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย	รูปที่ 2-28, 2-29, 2-31, 2-32, 2-33, 2-34, 2-35, 2-36, 2-37 ภาคผนวก 3	-
	7. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาคผนวก 3	-
	8. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที ภายในบริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	โครงการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที ภายในบริเวณ ทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	รูปที่ 2-28	-
	9. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้งโดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไทมาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	โครงการมีการจัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟ ล่าสุด ปี 2568	ภาคผนวก 3	-
(2) ด้านสุขภาพจิตใจ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำ	โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำ	รูปที่ 2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความ หวาดกลัว เป็นต้น	ให้เกิดความผ่อนคลาย	ทำให้เกิดความผ่อนคลาย		
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการมีการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	รูปที่ 2-4	-
	3. กำหนดให้มีข้อปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข	โครงการมีข้อปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข	ภาคผนวก 2	-
	4. จัดให้มีกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งเพื่อนบ้านที่อยู่ข้างเคียง เช่น การทำบุญในวันสำคัญต่างๆ เป็นต้น	โครงการมีกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งเพื่อนบ้านที่อยู่ข้างเคียง	-	-
4.5 ทักษะนิภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และบนอาคาร โดยมีพื้นที่สีเขียว 1,405.2 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 1 ตร.ม./คน โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่ชั้นล่างประมาณ 483 ตร.ม. ซึ่งช่วยลดความกระดังงาของอาคารได้	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และบนอาคาร	รูปที่ 2-4	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการมีการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	รูปที่ 2-4	-
	3. เลือกใช้กระจกตัดแสงที่มีค่าการสะท้อนต่ำไม่รบกวนผู้ที่อยู่ใกล้เคียง	โครงการเลือกใช้กระจกตัดแสงที่มีค่าการสะท้อนต่ำไม่รบกวนผู้ที่อยู่ใกล้เคียง	รูปที่ 2-2	-
	4. เลือกใช้โทนสีขาวและเทาเข้มทาผนังอาคาร ซึ่งทำให้ดูทันสมัยและกลมกลืนไปกับสีของอาคารบริเวณข้างเคียง	โครงการเลือกใช้โทนสีขาวและเทาเข้มทาผนังอาคาร ซึ่งทำให้ดูทันสมัย และกลมกลืนไปกับสีของอาคารบริเวณข้างเคียง	รูปที่ 2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	5. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
4.6 การบดบังแสงแดด	-	-	-	-
4.7 การบดบังทิศทางลม	-	-	-	-
4.8 การดุดกลิ้นคลื่นวิทยุโทรทัศน์	ทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในรัศมี 100 ม. ซึ่ง อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการมีการควบคุมดูแลด้วยนิติบุคคล เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2555	ภาคผนวก 2	-
4.9 วัชระปะทุ	1. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตาม	โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	รูปที่ 2-49	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	จุดต่าง ๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน ซึ่งในการติดตั้งกล้องจะติดตั้งกล้องทำมุม 70 องศา มีระยะที่จับภาพได้ 50 ม. เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้นานอย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่เกิดการเตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ระบบ ควบคุมจะสามารถแสดงภาพ บริเวณพื้นที่จุดนั้น ๆ ได้ทันที ซึ่งโครงการจะติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ไว้บริเวณห้องโดยสารลิฟต์บริเวณชั้นที่1 โถงลิฟต์ โถงทางเดินทางเข้า-ออกอาคาร บริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศ รวมถึงพื้นที่จอดรถและพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ			
	2. ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อโดยใช้ระบบคีย์การ์ด ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออกโครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วยกล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออก โดยอัตโนมัติ และติดตั้ง Reader ที่ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันไม่ให้นักภายนอกใช้ลิฟต์และจำกัดให้ผู้พักอาศัยขึ้น-ลง ลิฟต์ ได้เฉพาะชั้นที่ตนพักอาศัยเท่านั้น	โครงการติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ	รูปที่ 2-42	-
	3. ติดตั้ง Door Monitoring ทุกประตูทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ เมื่อมีบันไดหนีไฟถูกเปิดออก จะมีการแจ้งเตือนไปยังห้อง Control	โครงการมีการติดตั้ง Door Monitoring ทุกประตูทางเข้า-ออก	รูปที่ 2-42	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	Room เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้า-ออกอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ			
	4. ติดตั้งกระจกอลูมิเนียมอบสีในแนวตั้ง 90 องศา จำนวน 6 ชั้น ที่ริมระเบียงของห้องพักด้านทิศใต้ บริเวณชั้นที่ 17-26 (ที่ระดับความสูงตั้งแต่ 60-90 ม.) เพื่อป้องกันการมองเห็นอาคารภายในวังสระปทุม สำหรับห้องพักที่อยู่ริมทั้ง 2 ข้าง จะออกแบบให้เป็นผนังด้านทิศใต้เป็นกระจกนิรภัย 2 ชั้น ชนิดเทมเปอร์ ลามิเนท (Temper Laminated Glass)	โครงการติดตั้งกระจกอลูมิเนียมอบสีในแนวตั้ง 90 องศา จำนวน 6 ชั้น ที่ริมระเบียงของห้องพักด้านทิศใต้		-
	5. ติดตั้งกระจกนิรภัย 2 ชั้น ชนิดเทมเปอร์ลามิเนท (Temper Laminated Glass) ที่ริมระเบียงของห้องพักที่อยู่ตรงกลาง และผนังของห้องพักที่อยู่ริมทั้งสองข้าง บริเวณตั้งแต่ชั้นที่ 27 ขึ้นไป (ที่ระดับความสูงตั้งแต่ 91 ม. ขึ้นไป)	โครงการมีการติดตั้งกระจกนิรภัย 2 ชั้นที่ริมระเบียงของห้องพักที่อยู่ตรงกลาง และผนังของห้องพักที่อยู่ริมทั้งสองข้าง	รูปที่ 2-43	-

รูปภาพการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รอบ 1/2569



รูปที่ 2-1 ป้ายชื่อโครงการ



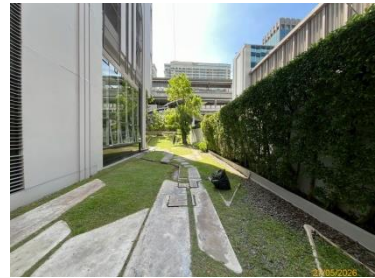
รูปที่ 2-2 ลักษณะอาคาร



รูปที่ 2-3 ฉีดล้างถนน



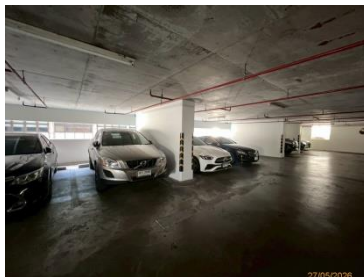
รูปที่ 2-4 พื้นที่สีเขียว



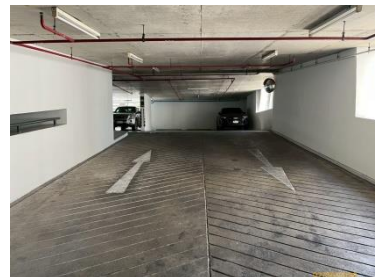
รูปที่ 2-4 พื้นที่สีเขียว (ต่อ)



รูปที่ 2-4 พื้นที่สีเขียว (ต่อ)



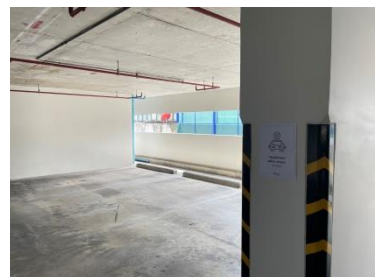
รูปที่ 2-5 ชั้นจอดรถบริเวณชั้นที่ 2-7 มีช่องว่างอย่างเพียงพอ



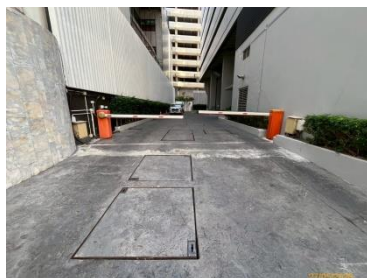
รูปที่ 2-6 กระจกโค้งทางแยก



รูปที่ 2-7 สัญลักษณ์จราจร



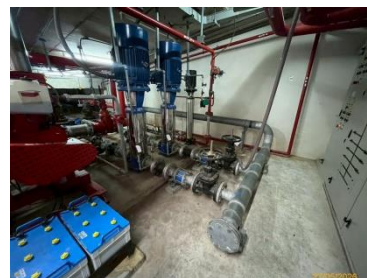
รูปที่ 2-8 ป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์



รูปที่ 2-9 ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-10 ถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดิน



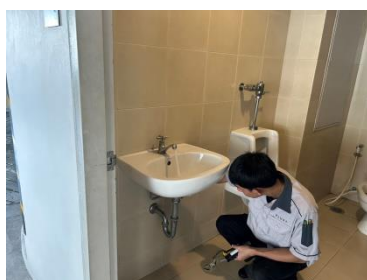
รูปที่ 2-11 เครื่องสูบน้ำ



รูปที่ 2-12 เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ



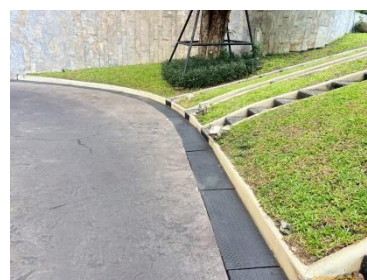
รูปที่ 2-13 ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ



รูปที่ 2-14 ตรวจสอบเส้นท่อประปา



รูปที่ 2-15 สืบสิ่งปฏิกูล



รูปที่ 2-16 รางระบายน้ำ



รูปที่ 2-17 ตรวจสอบบ่อพักน้ำของระบบระบายน้ำ



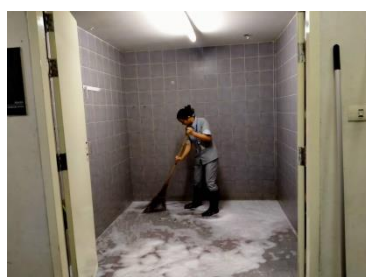
รูปที่ 2-18 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 2-19 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 2-19 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 2-20 ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



รูปที่ 2-21 ประสานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บมูลฝอย



รูปที่ 2-22 ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า



รูปที่ 2-23 เครื่องกำเนิดไฟฟ้า



รูปที่ 2-24 ต่อท่อระบายไอเสียจากห้อง
เครื่องกำเนิดไฟฟ้า



รูปที่ 2-25 ตรวจสอบและดูแลระบบ
ท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



รูปที่ 2-26 รมรงค์ประหยัดไฟ



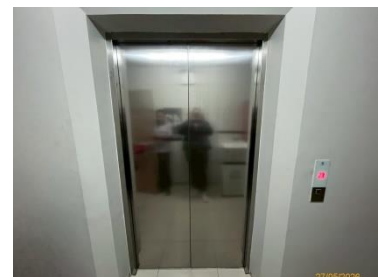
รูปที่ 2-27 ท่อเย็น



รูปที่ 2-28 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง
พร้อมอุปกรณ์



รูปที่ 2-29 ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำ
ดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)



รูปที่ 2-30 ลิฟต์ดับเพลิง



รูปที่ 2-31 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-32 แผงควบคุม (Fire Alarm
Control Panel: FCP)



รูปที่ 2-33 เครื่องตรวจจับควัน
(Smoke Detector)



รูปที่ 2-34 เครื่องตรวจจับความร้อน
(Heat Detector)



รูปที่ 2-35 เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง
(Fire Alarm Manual Station)



รูปที่ 2-36 กริ่งสัญญาณเตือนภัย



รูปที่ 2-37 จุดรวมพล



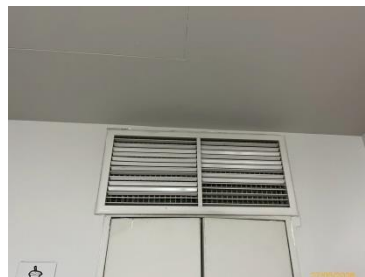
รูปที่ 2-38 ติดตั้งแผนผังแสดง
รายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ
อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย



รูปที่ 2-39 ตรวจสอบระบบระบาย
อากาศ



รูปที่ 2-40 เจ้าหน้าที่รักษาความ
ปลอดภัย



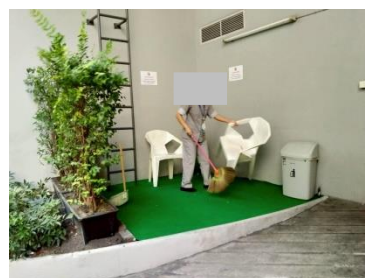
รูปที่ 2-41 ช่องระบายอากาศภายใน
อาคาร



รูปที่ 2-42 ติดตั้งระบบการควบคุม
ประตูอัตโนมัติ (Access Control)



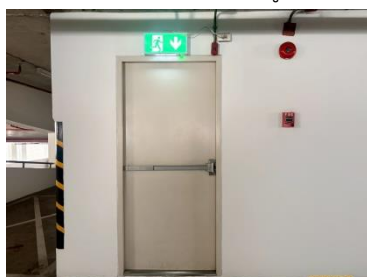
รูปที่ 2-43 ติดตั้งกระจกนิรภัย 2 ชั้น
ที่ริมระเบียงของห้องพักที่อยู่ตรงกลาง



รูปที่ 2-44 ทำความสะอาดภายใน
อาคาร



รูปที่ 2-45 ตรวจสอบระบบไฟฟ้า และ
เครื่องจักร



รูปที่ 2-46 ป้ายทางหนีไฟ



รูปที่ 2-47 ไฟสำรอง



รูปที่ 2-48 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-49 ระบบ CCTV

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แสนสิริ ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการ เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
ช่วงดำเนินการ					
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- ถังแยกตะกอน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณถังแยกตะกอน (จุดก่อนการบำบัดน้ำเสีย) เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	ภาคผนวก 4	-
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- ถังสูบน้ำทิ้ง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณถังสูบน้ำทิ้ง (จุดหลังการบำบัดน้ำเสีย) ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ค่า BOD ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)	ภาคผนวก 4	บทที่ 4 ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
			ซึ่งในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ทางโครงการได้ยื่นคำขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย โดยต่อเชื่อมท่อน้ำเสียจากอาคารลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสียสาธารณะของกรุงเทพมหานครและระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นลงสู่บ่อดักน้ำเสียที่ IPC161B โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง จึงไม่ได้ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน พ.ศ. 2569		
2. น้ำใช้	- เส้นทางประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการมีการตรวจสอบเส้นท่อประปาเดือนละ 1 ครั้งให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	รูปที่ 2-14	-
3. มูลฝอย	- บริเวณที่ตั้งถังขยะมูลฝอย ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยแห้งและเปียก	- ตลอดระยะเวลาการดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะแต่ละชั้นและห้องพักขยะรวม และมีการจดปริมาณขยะในแต่ละวันเป็นประจำทุกวัน	รูปที่ 2-20 รูปที่ 2-21	-
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยที่ติดตั้งภายในโครงการให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาคผนวก 3	-
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทุกเดือน	รูปที่ 2-25 ภาคผนวก 3	-
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง	โครงการได้มอบหมายให้ช่างอาคารทำการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายเส้นทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-38 รูปที่ 2-46	-

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) - Sprinkler System	- 3 เดือน/ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิงทุกชนิดให้มีการพร้อมใช้งานตลอดเวลา	ภาคผนวก 3	-
	5) บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบบันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และให้มีสภาพสมบูรณ์แข็งแรง และจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาด	รูปที่ 2-46 รูปที่ 2-31	-
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่โครงการทำการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตูไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	รูปที่ 2-41	-
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคล รับเรื่องร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัย และหาแนวทางในการแก้ไข	ภาคผนวก 2	-

3.2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.2.1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3-2

ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
- ถังแยกกากตะกอน - ถังสูบน้ำทิ้ง	- pH - Total Suspended Solids - BOD - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform Bacteria	- Electrometric (SM: 4500-H+B.) - Total Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.) - Membrane Electrode (SM: 4500-O G, 5210 B.) - Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.) - Iodometric (SM: 4500-S2- F.) - Macro Kjeldahl (SM: 4500-NorgB) - MPN Test

3.2.2 รูปภาพการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง



3.2.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ในเดือนมกราคม 2569 ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณก่อนการบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด และหลังการบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด โดยวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการด้วยพารามิเตอร์ต่างๆ ได้แก่ pH, Total Suspended Solids, BOD, Oil & Grease, Sulfide, TKN และ Total Coliform Bacteria ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ค่า BOD ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐาน

กำหนด มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) แสดงในตาราง ที่ 3-3

ซึ่งในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ทางโครงการได้ยื่นคำขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย โดยต่อเชื่อมท่อน้ำเสีย จากอาคารลงสู่บ่อกักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครและระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นลงสู่บ่อดักน้ำเสียที่ IPC161B โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง จึงไม่ได้ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เดือนกุมภาพันธ์- มิถุนายน พ.ศ. 2569

ตารางที่ 3-3 แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วันที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml.)
ก่อนบำบัดน้ำ เสีย*	29/1/69	7.2	302.0	76.0	ตรวจไม่พบ	43.0	2.0	>2,400,000
หลังบำบัดน้ำ เสีย	29/1/69	7.3	53.5	34.0	ตรวจไม่พบ	30.0	1.8	290,000
ค่ามาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข), *จุดก่อนบำบัดน้ำเสีย ไม่กำหนดค่ามาตรฐาน

ตารางที่ 3-4 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TSS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL.)
ก่อนบำบัดน้ำ เสีย*	29/9/66	7.1	82	18	<0.10	14	5	130,000
	30/12/66	7.2	42	176	<0.10	27	13	700,000
	25/1/67	7.2	43.7	87.8	0.84	4.2	<5.0	92,000
	9/4/67	6.8	29.9	22.9	1.11	10.84	<5.0	24,000
	24/7/67	6.9	44.4	25.5	0.6	46.79	2.6	92,000
	22/10/67	6.7	24.6	26.1	1.06	9.71	3.1	54,000
	31/1/68	6.7	29.7	22.0	<1.0	15.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
	9/4/68	6.9	48.4	408.0	<1.0	34.0	<5.0	>2,400,000
	4/7/69	6.6	44.0	300.0	14.0	37.0	<5.0	>2,400,000
	17/10/69	6.6	65.8	12.0	<1.0	47.0	<5.0	>2,400,000
	29/1/69	7.2	302.0	76.0	ตรวจไม่พบ	43.0	2.0	>2,400,000
หลังบำบัดน้ำ เสีย	29/9/66	6.9	14	15	<0.10	11	<2	200
	30/12/66	6.7	12	40	<0.10	10	3	13,000
	25/1/67	7.0	8.3	167	<0.60	<0.28	<5.0	24,000
	9/4/67	6.2	13.7	20.4	<5.0	1.78	<0.60	2,400
	24/7/67	7.1	9.6	15.4	<2.0	16.41	<0.60	28,000
	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5.0-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-
	22/10/67	6.0	7.3	34.5	2.9	2.78	<0.60	<1.8
	31/1/68	6.8	28.6	14.0	<1.0	11.0	ตรวจไม่พบ	>2,400,000
	9/4/68	7.2	35.1	64.0	<1.0	30.0	<5.0	>2,400,000
	4/7/68	6.8	43.3	324.0	16.0	34.0	<5.0	1,100,000
	17/10/68	7.1	25.3	16.0	<1.0	15.0	<5.0	210,000
	29/1/69	7.3	53.5	34.0	ตรวจไม่พบ	30.0	1.8	290,000
ค่ามาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1.0	≤35	≤20	-

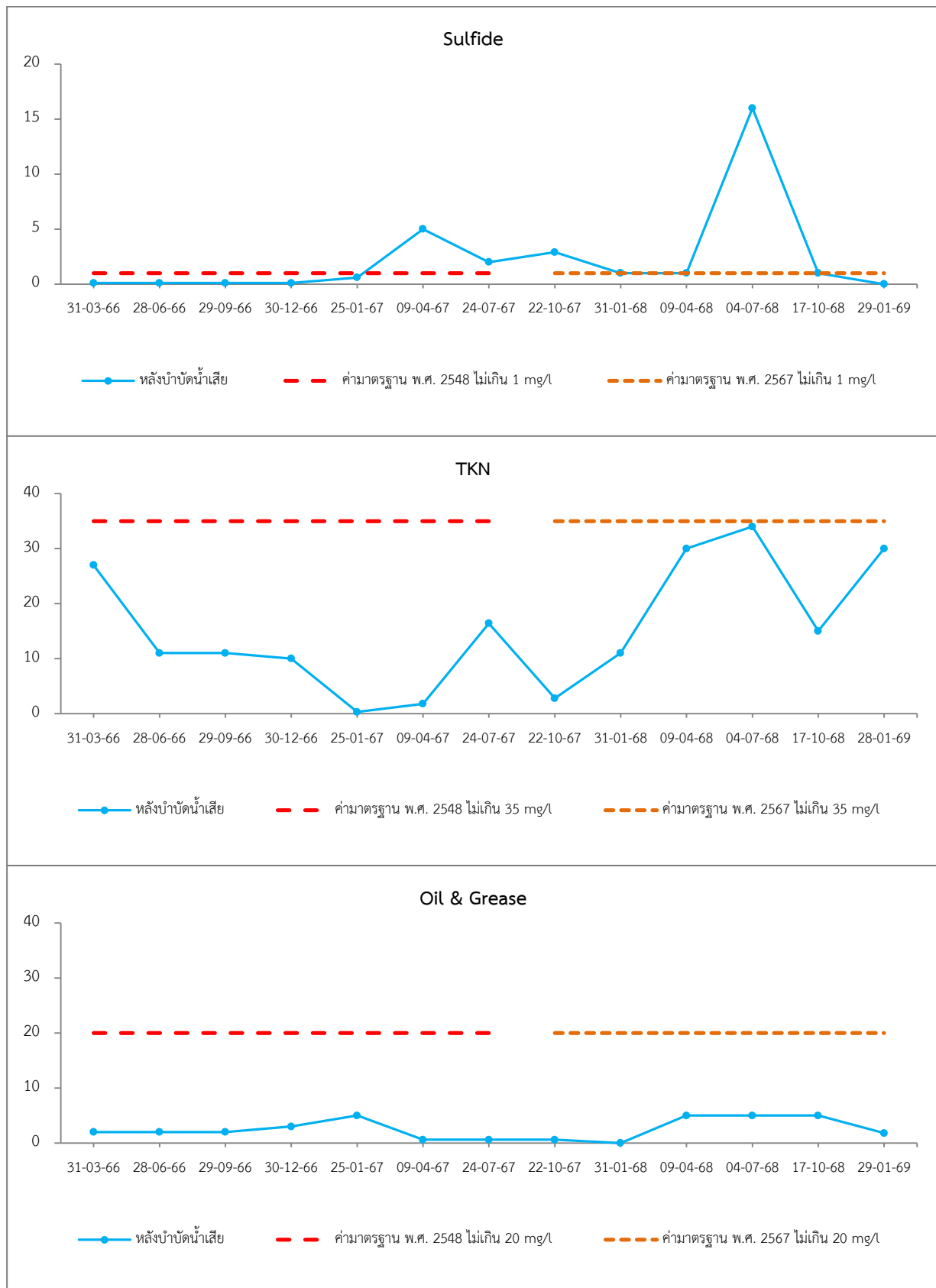
หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

^{2/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

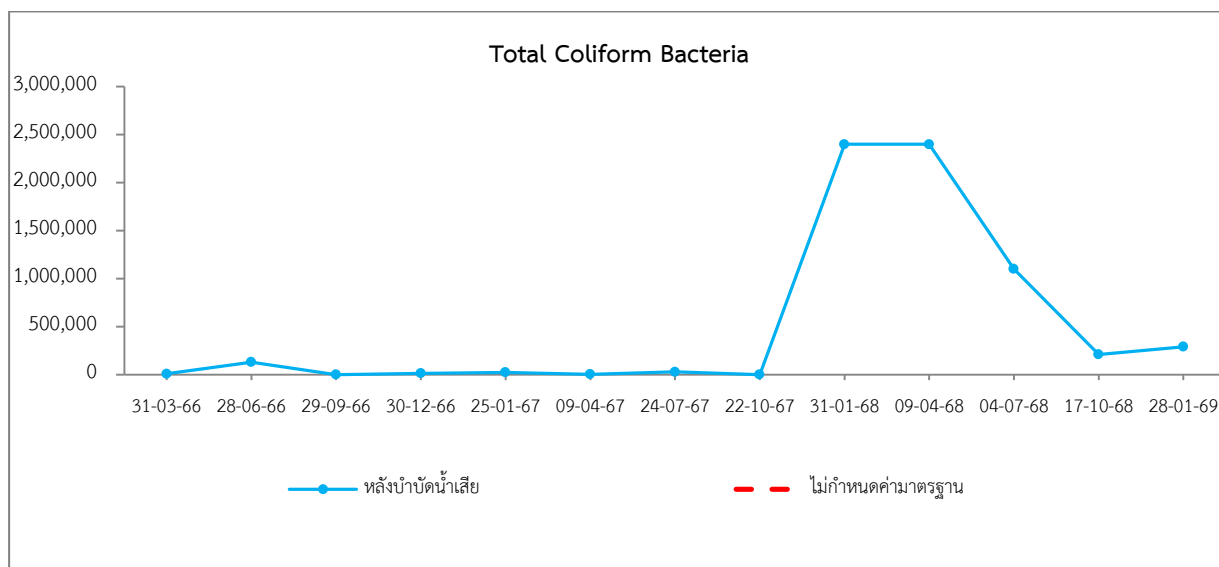
*จุดก่อนการบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด



รูปที่ 3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียของโครงการ



รูปที่ 3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)



รูปที่ 3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)

สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ PYNE ของนิติบุคคลอาคารชุดไพน์ บาย แสนสิริ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้เป็นอย่างดี แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

ซึ่งสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ดัง ตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดการปฏิบัติ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	15	0
2. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	0	0
3. มาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	1	1
4. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	0	0
รวม	16	1

บริษัท โอกลา เทสดี้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้นำเสนอแนวทางการปฏิบัติสำหรับมาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ เพื่อให้ทางโครงการสามารถนำไปปฏิบัติตาม เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์ตรงตามมาตรการ ที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ แนวทางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-2 และแนวทางการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่
ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2) มลพิษทางอากาศ	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถสามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมิได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถสามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
2) มลพิษทางอากาศ	5. สวนแนวตั้งที่บริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 2-7 โดยเลือกปลูกเป็นไม้เลื้อย ได้แก่ สร้อยอินทนิล จันทร์กระจำง่าม ฟ้ายาง และผักบุ้ง ทอง เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยลดซับมลพิษจากที่จอดรถโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมิได้ปลูกต้นไม้ดังบริเวณดังกล่าว แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. ทำสำนวนเพื่อชะลอความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ และระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมิได้จัดทำทำสำนวนเพื่อชะลอความเร็ว แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 230 ลบ.ม./วัน บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ค่า BOD ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ทางโครงการได้ยื่นคำขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย โดยต่อเชื่อมท่อน้ำเสียจากอาคารลงสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครและระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นลงสู่บ่อดักน้ำเสียที่ IPC161B โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง จึงไม่ได้ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน พ.ศ. 2569 แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด
1.4 คุณภาพน้ำ	2. นำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการสำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือระบายออกสู่ที่ระบายน้ำริมถนนพญาไทด้านหน้าก่อนจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป โดยไม่ระบายลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรงโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมิได้นำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 230 ลบ.ม./วัน บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ค่า BOD ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ทางโครงการได้ยื่นคำขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย โดยต่อเชื่อมท่อน้ำเสียจากอาคารลงสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครและระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นลงสู่บ่อดักน้ำเสียที่ IPC161B โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง จึงไม่ได้ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน พ.ศ. 2569 แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	4. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมิได้แยกมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	5. ติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Bio-filter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent)	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการได้มีการติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Bio-filter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent) แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	6. จัดให้มีถังสำหรับกักเก็บก๊าซมีเทน และกำจัดด้วยวิธีการเผา (Bio-gas Flaring) ซึ่งจะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะโลกร้อนได้	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการได้มีการมีถังสำหรับกักเก็บก๊าซมีเทน และกำจัดด้วยวิธีการเผา (Bio-gas Flaring) ซึ่งจะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะโลกร้อนได้ แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3.4 การจัดการมูลฝอย	7. จัดให้มีที่รวบรวมน้ำเสียบริเวณพื้นที่ห้องพัสดุฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัสดุฝอยรวม เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการได้มีการจัดให้มีที่รวบรวมน้ำเสียบริเวณพื้นที่ห้องพัสดุฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัสดุฝอยรวม เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> โครงการมิได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง <u>แนวทางการดำเนินการ</u> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3.9 การจราจร	1. จัดทำป้ายเตือนบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ โดยระบุว่า “มีรถเข้า-ออกโครงการ” รวมทั้งสัญญาณไฟกระพริบ เพื่อเตือนให้ผู้ขับขี่ที่เดินทางเพิ่มความระมัดระวังก่อนเดินทางเข้าและทางออกโครงการ โดยตำแหน่งที่ติดตั้งป้ายจะต้องมองเห็นได้ชัดเจนในระยะที่พอสมควรก่อนถึงทางเข้าและทางออกโครงการ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> โครงการมิได้จัดทำป้ายเตือนบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ โดยระบุว่า “มีรถเข้า-ออกโครงการ” รวมทั้งสัญญาณไฟกระพริบ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3.9 การจราจร	2. จัดทำเส้นชะลอความเร็ว (Rumble Strip) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสมซึ่งเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> โครงการมิได้จัดทำเส้นชะลอความเร็ว (Rumble Strip) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.9 การจราจร	5. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมิได้ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
4.4 สุขภาพ (1) ด้านสุขภาพกายภาพ - โรคระบบทางเดินหายใจ	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมิได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- โรคผิวหนัง	3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการโดย ใช้วิธีให้น้ำซึมจากท่อเพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมิได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- อุบัติเหตุ	3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสมซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการมิได้จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่
ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	<u>สถานีตรวจวัด</u> - ถึงสูบน้ำทิ้ง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการดำเนินการ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> โครงการได้จ้างบริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณถังสูบน้ำทิ้ง (จุดหลังการบำบัดน้ำเสีย) ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ค่า BOD ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนดตามมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภทข) ซึ่งในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ทางโครงการได้ยื่นคำขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย โดยต่อเชื่อมท่อน้ำเสียจากอาคารลงสู่บ่อกักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครและระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นลงสู่บ่อดักน้ำเสียที่ IPC161B โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง จึงไม่ได้ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน พ.ศ. 2569 <u>แนวทางการดำเนินการ</u> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด