

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

โครงการ Sindhorn Midtown

ที่ ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



ของ

บริษัท สยามสินธร จำกัด

130-132 อาคารสินธร ทาวเวอร์ 1 ชั้น 4 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร

กรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564

จัดทำโดย



บริษัท วัฒนคอนซ์ จำกัด 125/178 ถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลไทรมา อำเภอมือง จังหวัดนนทบุรี 11000
WYMNCONS CO., LTD. 125/178 Rattatibet Rd. Sai-ma Muang Nonthaburi 11000
TEL: 02- 9216940 - 41 FAX: 02-9218799 e- mail: monitor.wymncons @ gmail.com




ใบรับรองรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม


เลขรับเรื่อง :	A๗013/64-2	วันที่รับเรื่อง :	31 มกราคม 2565
ชื่อโครงการ :	Sindhorn Midtown		
เจ้าของโครงการ :	บริษัท สยามสินธร จำกัด		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/13517	วันที่เห็นชอบ :	28 พฤศจิกายน 2557
ช่วงเดือน :	กรกฎาคม-ธันวาคม 2564	เขต :	ปทุมวัน
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	ประเภทโครงการ :	อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
สถานะการจัดส่ง :	ขอขยายระยะเวลาส่ง	ผู้จัดทำรายงาน :	-ไม่ระบุ-
ผู้ส่ง :	หทัยรัตน์ เตียวนิช	เบอร์โทรผู้ส่ง :	0865654788

ผลการตรวจสอบเอกสาร :

เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..........เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจรับรายงาน
นางสาวกานต์ธิดา วรรณชู
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ..........ผู้รับรองการตรวจรับรายงาน
นายวิวัฒน์ สุขกาย
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร



ใบรับรองรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับเรื่อง :	Aค003/64-2	วันที่รับเรื่อง :	17 กุมภาพันธ์ 2565
ชื่อโครงการ :	Sindhorn Midtown		
เจ้าของโครงการ :	บริษัท สยามสินธร จำกัด		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/13517	วันที่เห็นชอบ :	28 พฤศจิกายน 2557
ช่วงเดือน :	กรกฎาคม-ธันวาคม 2564	เขต :	ปทุมวัน
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	ประเภทโครงการ :	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการจัดส่ง :	ส่งหลังขอขยายระยะเวลา	ผู้จัดทำรายงาน :	บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด
ผู้ส่ง :	หทัยรัตน์ เตียวนิช	เบอร์โทรผู้ส่ง :	0865654788

ผลการตรวจสอบเอกสาร :

เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ขอขยายที่ Aข013/64-2 ลงวันที่ 31 มกราคม 2565

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจรับรายงาน

นางสาวกานต์ธิดา วรรณชู
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ ผู้รับรองการตรวจรับรายงาน

นายวิวัฒน์ สุขกาย
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565

ถวญ.3
เลขที่รบ. 381
ลงวันที่ 17 พ.ค. 65

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการ Sindhorn Midtown ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม 2564 ถึง
ธันวาคม 2564 (ส่งหลังขอขยาย)

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

อ้างถึง หนังสือขอขยายระยะเวลาในการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ใน
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Sindhorn Midtown ระยะดำเนินการ ช่วง
เดือนกรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯโครงการ Sindhorn Midtown ระยะดำเนินการ
ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ Sindhorn Midtown ตั้งอยู่ที่ ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุม
วัน กรุงเทพมหานคร ได้ขอขยายระยะเวลาในการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Sindhorn Midtown ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน
กรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564 เป็นระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่กรุงเทพมหานคร ได้ประทับตราลง
รับหนังสือไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว และจะต้องนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อ
กรุงเทพมหานครภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดนั้น

บริษัท สยามสินธร จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้วดัง
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 จึงขอส่งให้กรมการปกครองพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

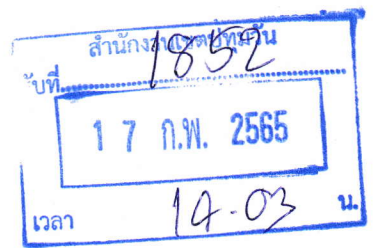


(หทัยรัตน์ เตียวนิช)

ผู้รับมอบอำนาจ

Pinit P.

วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565



- เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Sindhorn Midtown ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564 (ส่งหลังขอขยาย)
- เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานเขตปทุมวัน
- อ้างถึง หนังสือขอขยายระยะเวลาในการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Sindhorn Midtown ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯโครงการ Sindhorn Midtown ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564 จำนวน 1 ชุด
2. โฟลิด์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ Sindhorn Midtown ตั้งอยู่ที่ ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ได้ขอขยายระยะเวลาในการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Sindhorn Midtown ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564 เป็นระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่กรุงเทพมหานคร ได้ประทับตราลงรับหนังสือไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว และจะต้องนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อกรุงเทพมหานครภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดนั้น

บริษัท สยามสินธร จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้วดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 จึงขอส่งให้กรุงเทพมหานครพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(หทัยรัตน์ เตียวนิช)

ผู้รับมอบอำนาจ



บริษัท วมน์คอนซ์ จำกัด

WYMNCONS CO., LTD.

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ Sindhorn Midtown ระยะเปิดดำเนินการ

31 มกราคม 2565

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วมน์คอนซ์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและสำนักงานเขตปทุมวัน โครงการ Sindhorn Midtown ของบริษัท สยามสินธร จำกัด ที่ ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ฉบับตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2564 โดยมีคณะผู้จัดทำและผู้ชำนาญการดังนี้

เจ้าหน้าที่

ลายมือชื่อ

ห้องปฏิบัติการบริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ผู้วิเคราะห์คุณภาพน้ำ

นางสาวหทัยรัตน์ เตียววนิช

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นายสมเกียรติ วายามานนท์

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ

(นายสมเกียรติ วายามานนท์)

กรรมการผู้จัดการ



อาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี พ.ศ. ๒๕๕๑

สภาวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

ออกใบอนุญาตนี้ไว้เพื่อแสดงว่า

นายสมเกียรติ วายามานนท์

มีสิทธิประกอบวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีควบคุม

ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมายและข้อบังคับของสภาวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

สาขาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านวิทยาศาสตร์และการควบคุมมลพิษ

ประเภท ผู้ชำนาญการ

ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน ๖๑๒๐๓๐๐๒๑


ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ถึง ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เลขที่สมาชิก ๕๘๔๓๐๑๐๕๓



(ผศ.ดร.นันทิกา สุนทรไชยกุล)

เลขาธิการสภาวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี



(ศ.ดร.สุวรณ์ ตันตยานนท์)

นายกสภาวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

โครงการ Sindthorn Midtown

ของ บริษัท สยามสินธร จำกัด

130-132 อาคารสินธร ทาวเวอร์ 1 ชั้น 4 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร

จัดทำโดย

บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด

กรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564

☒ เจ้าของโครงการฯ ได้มอบอำนาจให้บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด

☐ เจ้าของโครงการฯ มิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

สารบัญ

	หน้า
1. บทนำ	1
2. รายละเอียดโครงการ	1
2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ	1
2.2 พื้นที่โครงการ	2
2.3 กิจกรรมในโครงการ	6
3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	13
4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	13
5. ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	16
6. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	89
7. สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	100
ภาคผนวก	I
ภาคผนวก ก. สำเนาหนังสือราชการ	II
ภาคผนวก ข. สำเนาผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	III
ภาคผนวก ค. สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	IV
ภาคผนวก ง. สำเนาสรุปการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	V
ภาคผนวก จ. สำเนาหนังสือขยายเวลาการจัดส่งรายงานฯ	VI

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ
โครงการ Sindhorn Midtown**

1. บทนำ

แบบ ตต.2

1.1 โครงการ Sindhorn Midtown

1.2 ตั้งอยู่ที่ ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.3 ปัจจุบันเป็นของ บริษัท สยามสินธร จำกัด

130-132 อาคารสินธร ทาวเวอร์ 1 ชั้น 4 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.4 จัดทำโดย บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด

1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 ที่หนังสือ ทส.1009.5/13517 และขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ได้รับความเห็นชอบ วันที่ 24 ตุลาคม 2560 ที่หนังสือ ทส.1009.5/13449 และยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ครั้งที่ 2 ได้รับความเห็นชอบ วันที่ 19 กรกฎาคม 2562 ที่หนังสือ ทส.1010.5/9918

1.6 การนำเสนอ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ ครั้งที่ 2 ประจำปี 2564 ตั้งแต่ เดือน กรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ สินธรมิตทาว์น ของบริษัท สยามสินธร จำกัด เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม-โรงแรม-พาณิชยกรรมมีห้องพักอาศัยรวม 401 ห้อง (ส่วนโรงแรม 352 ห้อง และห้องพักอาศัย 49 ห้อง บนพื้นที่ 4-0-41.9 ไร่

2.2 พื้นที่โครงการ

โครงการ Sindhorn Midtown ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ปลูกสร้างบนที่ดินของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โฉนดที่ดินเลขที่ 709 เลขที่ดิน 6 ขนาดพื้นที่ 4-0-41.9 ไร่หรือ 6,567.6 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคารโรงแรม-พาณิชยกรรม (อาคาร A) จำนวน 1 อาคาร อาคารพักอาศัยรวม-พาณิชยกรรม (อาคาร B) จำนวน 1 อาคาร และอาคารพาณิชยกรรม (อาคาร C) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 401 ห้องแบ่งเป็นโรงแรม 352 ห้อง และห้องพักอาศัย จำนวน 49 ห้อง

การใช้พื้นที่ภายในอาคารโครงการ ปลูกสร้างตามแบบที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง เป็นอาคารพักอาศัยรวม-โรงแรม-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-สำนักงาน-ที่จอดรถ (อาคาร A) จำนวน 1 อาคาร

อาคารพักอาศัยรวม-สรรพสินค้า-ที่จอดรถ (อาคาร B) จำนวน 1 อาคาร และอาคารพาณิชย์ (อาคารC)
จำนวน 1 อาคาร

- อาคาร A เป็นอาคารพักอาศัยรวม-โรงแรม-พาณิชย์กรรม-ภัตตาคาร-สำนักงาน-ที่จอดรถ ขนาดความสูง 29 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น ความสูง 110.6 เมตร (วัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 352 ห้อง
- อาคาร B เป็นอาคารพักอาศัยรวม-สรรพสินค้า-ที่จอดรถ ขนาดความสูง 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น ความสูง 22.4 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 49 ห้อง และพื้นที่สรรพสินค้า ปัจจุบันอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคารเป็นร้านฮาเบอร์แลนด์)
- อาคาร C เป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 7 ชั้น (วัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) ประกอบด้วยร้านค้าจำนวน 3 ร้าน

รายละเอียดอาคาร A ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน 4 เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ พื้นที่เก็บถังน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน
- ชั้นใต้ดิน 3 พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง จำนวน 58 คัน ห้องไฟฟ้า ห้อง MEP ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นใต้ดิน 2 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง จำนวน 57 คัน ห้องไฟฟ้า ห้อง MEP ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นใต้ดิน 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ จำนวน 33 คัน ห้องสำนักงาน ห้องเก็บเอกสาร ห้องน้ำ ชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้อง MEP ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถ ทางวิ่งรถ โถงต้อนรับ พื้นที่พาณิชย์กรรม ห้องปฐมพยาบาล ห้องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องพักผ่อนรวม ห้องน้ำรวม (แบ่งเป็นห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำสำหรับผู้พิการ) จุติรับ-ส่งของ ประชาสัมพันธ์ ห้องเก็บกระเป๋า ห้องเก็บเสื้อผ้า ห้องจัดซื้อ ห้องเตรียมวัตถุดิบ ห้องซัก-ล้าง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์
- ชั้นที่ 2 ห้องประชุม พื้นที่ภัตตาคาร ห้องสำนักงานครัว ห้องครัว ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำรวม (แบ่งเป็นห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำสำหรับผู้พิการ) โถง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์
- ชั้นที่ 3 มีห้องไฟฟ้าหลัก ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องสำนักงานโรงแรม ห้องครัว ห้องอาคารพนักงานโรงแรม ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง ห้องเบิกชุดพนักงาน ห้องสารสนเทศ ห้องควบคุม/ห้องวิศวกร ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 3 M มีพื้นที่วางเครื่องจักร ห้องไฟฟ้า ห้องระบบ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 4 7 10 และ 13 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 20 ห้อง/ชั้น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 18 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 17 ห้อง/ชั้น และห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น(รวมห้องพัก จำนวน 80 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องระบบ ห้องแม่บ้าน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 5 6 8 9 11 12 14 และ 15 ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 20 ห้อง ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 18 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 17 ห้อง/ชั้น และห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น (รวมห้องพัก 160 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องระบบ ห้องแม่บ้าน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 16 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบ ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องชานาชาย-หญิง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 17 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง)ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า ห้องระบบ พื้นที่สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 18 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง)ห้องออกกำลังกาย ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า ห้องระบบ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 19-20 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) รวมห้องพัก 16 ห้อง พื้นที่วางเครื่องแอร์ ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า ห้องระบบ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 21-23 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) รวมห้องพัก 24 ห้อง ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า ห้องระบบ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 24-28 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) รวมห้องพัก 40 ห้อง ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า ห้องระบบ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 29 ประกอบด้วยห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า ห้องระบบ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ ห้องระบบ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และลิฟต์
- ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ เป็นห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องพัดลม ที่วางเครื่องปรับอากาศ ถังเก็บน้ำ และทางเดิน
- ชั้นหลังคา เป็นพื้นหลังคา

รายละเอียดอาคาร B : อาคารพักอาศัยรวม-พาณิชย์ ขนาดความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น จำนวนห้องพักอาศัย 49 ห้อง และสรรพสินค้า

รายละเอียดอาคาร C : อาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 7 เมตร

บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นอาคารสำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม โรงแรม สวนสาธารณะ พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	โรงเรียนมาแตร์ เดอีวิทยาลัย
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารไทยประกันภัย ร้านสปาไดออรา อาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น และถนนหลังสวน
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)สูง 26 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารสำนักงานโกลเด้นแลนด์ สูง 8 ชั้น อาคารพักอาศัยสูง 3 ชั้น และซอยมหาดเล็กหลวง 1



ภาพที่ 1 จุดที่ตั้งโครงการ

2.3 กิจกรรมในโครงการ

1) ถนนการจราจรภายในโครงการ และที่จอดรถ

การเดินทางเข้า-ออกโครงการ : เส้นทางจากถนนราชดำริทิศทางจากแยกราชประสงค์ มุ่งหน้าแยกราชดำริ เลี้ยวซ้ายแยกราชดำริเข้าถนนสารสิน มุ่งหน้าแยกหลังสวน ระยะทางประมาณ 350 เมตร

เส้นทางจากถนนราชดำริทิศทางจากแยกราชดำริมุ่งหน้าแยกราชดำริ เลี้ยวขวาที่แยกราชดำริเข้าถนนสารสิน มุ่งหน้าแยกหลังสวน ระยะทางประมาณ 350 เมตร

เส้นทางจากถนนพระรามที่ 4 และถนนสาทร เข้าถนนวิสุทธิกษัตริย์ มุ่งหน้าแยกสารสิน เลี้ยวซ้ายที่แยกสารสินเข้าถนนสารสิน ระยะทางประมาณ 700 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ มุ่งหน้าแยกหลังสวน ระยะทางประมาณ 250 เมตร

ถนนและที่จอดรถยนต์ : โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง กว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนหลังสวน ถนนภายในโครงการมีถนนรอบอาคารกว้าง 6 เมตร เดินทางแบบสองทิศทางมีลูกศรบอกทางวิ่งรถ

จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการจำนวน 258 คัน ดังนี้

- อาคาร A มีที่จอดรถ 158 คัน อยู่ที่ ชั้น 1 , ชั้นใต้ดิน 1 , ชั้นใต้ดิน 2 และ ชั้นใต้ดิน 3
- อาคาร B มีที่จอดรถ 100 คัน อยู่ที่ ชั้น 1 , ชั้นใต้ดิน 1 , ชั้นใต้ดิน 2 และ ชั้นใต้ดิน 3

2) น้ำใช้และการสำรองน้ำ

โครงการใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ เส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว มาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำดาดฟ้า และจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร การสูบน้ำมีดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีจำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน 4 อาคาร A ความจุรวม 2 ถัง 623 ลูกบาศก์เมตร ภายในถังแบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค บริโภค และน้ำสำรองดับเพลิง ซึ่งน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค มีปริมาณ 478 ลบ.ม. ติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 1.10 ลบ.ม./นาที่เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า A และน้ำสำรองดับเพลิง ปริมาณ 145 ลบ.ม. โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง อัตราการสูบ 4.73 ลบ.ม./นาที่ จำนวน 1 เครื่อง ร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน อัตราการสูบ 0.06 ลบ.ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร A และ B
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าอาคาร A ความจุรวม 2 ถัง 77.5 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่องมีอัตราการสูบเครื่องละ 0.47 ลบ.ม./ชั่วโมง เพื่อสูบน้ำลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร A และ B

3) ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration tank) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถภายนอกอาคารด้านทิศตะวันตก ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 350 ลบ.ม./วัน สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคารทั้งสามอาคาร โดยมีน้ำเสียที่เกิดขึ้น 273.7 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ น้ำเสียที่ได้จะลงบ่อบำบัดน้ำเสีย ทั้งหมด 7 บ่อ โดยภายในบ่อบำบัดติดตั้งเครื่องสูบน้ำเสียจำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่บ่อบำบัดตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งประกอบด้วย

1. บ่อย่อยน้ำมันและไขมัน (Grease Digest Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 59.4 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของอาคาร A B และ C เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่บ่อบำบัดตะกอน โดยไขมันที่เกิดขึ้นโครงการเติมเอ็นไซม์ร่วมกับอากาศเพื่อเร่งไขมันให้จับตัวเป็นก้อนและลอยอยู่เหนือน้ำ และประสานให้รถสูบน้ำมันมากำจัดต่อไป

2. บ่อบำบัดตะกอน (Solids Separation Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 249.98 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมดจากโครงการ เพื่อแยกตะกอนหนักออกจากน้ำเสีย จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดเติมอากาศต่อไป

3. บ่อบำบัดอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะแบบเคลื่อนที่ได้ (Moving Bed Biofilm Reactor Tank : MBBR/T) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 76.8 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากบ่อบำบัดตะกอนภายในบรรจุตัวกลางพลาสติก ปริมาณ 14.42 ลบ.ม. มีตัวกลางของพลาสติกมีพื้นที่ผิว 400 ตร.ม./ลบ.ม. ปริมาณตัวกลางยึดเกาะร้อยละ 25 ของปริมาตรบ่อเพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะแบบเคลื่อนที่ไม่ได้

4. บ่อบำบัดอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะแบบเคลื่อนที่ไม่ได้ (Fixed Film Aeration Tank : FFA/T) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 111.60 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากบ่อบำบัดอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (MBBR/T) ส่วนที่ 2 ภายในบรรจุตัวกลางพลาสติก (FFA/T) ปริมาณ 64.8 ลบ.ม. มีพื้นที่ผิว 150 ตร.ม./ลบ.ม. ปริมาตรตัวกลาง 64.80 ลบ.ม. จากนั้นน้ำเสียไหลเข้าสู่บ่อบำบัดตะกอน

5. บ่อบำบัดตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 3 บ่อ มีพื้นที่ผิวบ่อบำบัด 14.73 ตร.ม. และมีความจุ 38.69 ลบ.ม. ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยมีพื้นที่บ่อบำบัด 107.25 ตารางเมตร สำหรับส่วนน้ำใสจะไหลไปยังบ่อน้ำใสสำหรับตะกอนส่วนเกินจะสูบไปยังบ่อเก็บตะกอนด้วยเครื่องสูบตะกอนส่วนเกิน จำนวน 3 เครื่อง (ใช้จริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.05 ลบ.ม./นาที่ สำหรับน้ำใสไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำใสต่อไป

6. บ่อสูบน้ำใส (Effluent Tank) มีจำนวน 1 บ่อ ความจุ 20.25 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำใสจากบ่อตกตะกอน โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 0.68 ลบ.ม./นาที จำนวน 2 เครื่อง ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนหลังสวน และไหลเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงต่อไป

7. บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 บ่อ ภายในแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนเติมอากาศ ความจุ 3.84 ลบ.ม. และ ส่วนตรวจสอบสภาพน้ำ มีฝา บ่อ เป็น ตะแกรง ขนาด 1x1 เมตร ตรวจสอบก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

4) ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1. ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา อาคาร A และ B ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝนและไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคารถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำหลากของโครงการ เพื่อจำกัดอัตราการระบายน้ำออกสู่ถนนหลังสวนต่อไป และอาคาร C ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว รับน้ำฝนจากหลังคาและไหลลงตามท่อระบายน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ ถูกรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำหลากเพื่อจำกัดอัตราการระบายน้ำออกสู่ถนนหลังสวนต่อไป

2. ระบบระบายน้ำภายในอาคาร A และ B ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) , ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) , ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) และสำหรับอาคาร C ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) , ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe)

3. ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

3.1 ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนส่วนเกินที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ สำหรับกรณีที่ มี น้ำ หลาก ไหล ลง สู่ ชั้น ใต้ ดิน 1 -4 อาคาร A และ B โครงการจัดให้มีระบบรางระบายน้ำที่ชั้นใต้ดินทุกชั้นมีความลาดเอียง 1:200

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียทั้งหมดจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนหลังสวน จากนั้นจะไหลเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงต่อไป

5) การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ ดังนี้

อาคาร A

- พื้นที่พาณิชย์ และพื้นที่กวดอาคาร มีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 120 ลิตรพร้อมฝาปิด อยู่บริเวณพื้นที่ต่าง ๆ จำนวน 3 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอย

อันตราย นอกจากนี้ พื้นที่อื่น ๆ ได้แก่ พื้นที่จอดรถใต้ดิน ทางเดินภายในโครงการ จัดเตรียมถัง
รองรับมูลฝอย ขนาด 100 ลิตรภายในบริเวณต่าง ๆ

- พื้นที่ส่วนห้องพัก จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพัก และห้องน้ำ
สำหรับห้องสำนักงาน(อยู่ชั้นใต้ดิน และห้องออกกำลังกาย ตั้งถังมูลฝอยจำนวน 3 ถัง ถังมูลฝอย
ทั่วไป ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไป

อาคาร B และอาคาร C

- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2-6 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้นตั้งอยู่ใกล้
กับห้องไฟฟ้า ภายในห้องตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยแห้งและถังมูลฝอย
เปียกซึ่งรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง และถังมูลฝอยอันตราย รองด้วยถุงสีส้ม
- พื้นที่พาณิชยกรรม ได้แก่ ศูนย์อาหาร ร้านอาหาร ร้านค้า และพื้นที่สรรพสินค้า ตั้งถังรองรับมูลฝอย
จำนวน 3 ถัง เป็นถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตรายโดยแต่ละวันจะมี
พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่จุดเก็บมูลฝอยรวมต่อไป
- ในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับ
รถเก็บขนมูลฝอย และรถยนต์รับ-ส่งของภายในโครงการในช่วงเวลา 24.00-01.00 น.

6) ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 2,355 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านคร
หลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง ดังนี้

1. ระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านคร
หลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ
24 KV เป็น 230/400 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ จ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่
ละห้องขนาดห้องละ 1P 60 แอมแปร์
2. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟ
ใช้ได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด
สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

7. ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

- ระบบปรับอากาศเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในอาคารมีขนาดความเย็นรวมประมาณ
1,278 ตัน
- ระบบระบายอากาศ มีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยการ
ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ มีพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น

ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด โดยจัดให้มีอัตราการระบายอากาศและพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่นั้น และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งพื้นที่ไม่ปรับอากาศ เช่น ลานจอดรถ โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องน้ำ ร้านค้า ห้องเก็บของ ห้องเก็บผ้า ห้องเตรียมอาหาร ห้องจัดซื้อ ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องสำนักงาน ห้องครัว ห้องประชุม ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง ห้องอาหาร ห้องแม่บ้าน ห้องสารสนเทศ ห้องเบิกชุดพนักงาน เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก โถงต้อนรับ โถงทางเดิน และพื้นที่ปรับอากาศ ได้แก่ พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่ภัตตาคาร ร้านค้า ร้านอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องพักรมูลฝอยเปียก ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน ห้องเครื่องสูบน้ำ เป็นต้น

8. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

8.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. **เครื่องสูบน้ำดับเพลิง** ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 4.73 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 180 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 185 เมตรจำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร A และ B กรณีเกิดเพลิงไหม้

2. **ระบบท่อเย็น** มีท่อเย็น อาคาร A และ B เป็นระบบท่อร่วมระหว่างระบบท่อเย็น และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ โดยจัดให้มีท่อเย็นอาคาร A ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ และอาคาร B ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินสำรองน้ำดับเพลิงปริมาณรวม 145 ลบ.ม.

3. **หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกอาคาร** ทางโครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร จำนวน 2 ชุด ใกล้เคียงทางวิ่งรถ ซึ่งจะรับน้ำจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบ่อนไก่ โดย หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับเติมน้ำเข้าถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังถังเก็บน้ำ เพื่อเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคารต่อไป และหัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับเติมน้ำเข้าระบบท่อเย็น จำนวน 1 ชุด ทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่อเย็นโดยตรงและจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ภายในอาคาร

4. **ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)** ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาดความจุ 10 ปอนด์ ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้ภายในอาคาร ซึ่งอาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงทางเดิน โถงบันได และอาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงทางเดิน และโถงบันได

และทางโครงการมีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือขนาด 10 ปอนด์เพิ่มเติมไว้บริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก

5.ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

- อาคาร A ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ได้แก่ บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องสำนักงาน ห้องเก็บเอกสาร ห้องสำนักงานโรงแรม ห้องเก็บกระเป๋า ห้องเก็บผ้า ห้องเก็บของ ห้องซักล้าง ห้องเตรียมวัตถุดิบ ห้องเจ้าหน้าที่ ห้องรักษาความปลอดภัย ห้องจัดซื้อ ห้องพัสดุผลอยรวม พื้นที่ภัตตาคาร ห้องประชุม ห้องครัวหลัก ห้องอาหารพนักงาน ห้องไฟฟ้าหลัก ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเบิกชุดพนักงาน ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง ห้องสารสนเทศ ห้องควบคุม/ห้องวิศวกร ห้องแม่บ้าน พื้นที่วางเครื่องจักร ห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องออกกำลังกาย โถงบันได โถงลิฟต์ และโถงทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น
- อาคาร B ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ได้แก่ บริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง พื้นที่สรรพสินค้า ห้องน้ำ ห้องทำความสะอาด โถงต้อนรับ ห้องพักทุกห้อง ห้องเก็บของ ห้องซักผ้า และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น

6.ลิฟต์ดับเพลิง อาคาร A จะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุดซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

8.2 ระบบเตือนอัคคีภัย

1.แผนควบคุม (FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อนและเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผนควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยแผนควบคุมติดตั้งไว้บริเวณชั้นใต้ดิน 1 อาคาร A

2.เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผนควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารโดยติดตั้ง อาคาร A ไว้บริเวณห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้าหลัก และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทางเดิน 3M ห้องเครื่องปั๊ม โถงลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น และอาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องพัดลม โถงต้อนรับ ห้องเครื่องทำความสะอาด พื้นที่สรรพสินค้า ห้องไฟฟ้า ห้องพักอาศัยทุกห้อง โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดิน เป็นต้น

3.เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการและส่งสัญญาณไปตามแผนควบคุม โดยติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนที่อาคาร A ที่บริเวณที่จอดรถ

รถ ห้องเก็บของ ห้องเตรียมอาหาร พื้นที่จุดรับ-ส่งของ ห้องครัว และห้องน้ำรวมชาย-หญิง และสำหรับผู้พิการ และอาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถและห้องน้ำ

4.เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยติดตั้งที่อาคาร A บริเวณบันได ST-A2 และอาคาร B บริเวณโถงบันได

5.กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย อาคาร A และ B ติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง

6.โทรศัพท์ฉุกเฉิน จะติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง

7.จุดรวมพล โครงการกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 2 จุด ได้แก่

- อาคาร A กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของโครงการ มีขนาด 250 ตารางเมตร
- อาคาร B กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 112 ตารางเมตร

9. พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดพื้นที่สีเขียวมีขนาดพื้นที่รวม 1,920 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 มีพื้นที่ประมาณ 1,052.5 ตารางเมตร เป็นไม้ยืนต้น 996 ตารางเมตร ไม้พุ่มและไม้คลุมดินขนาดพื้นที่ประมาณ 56.5 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวบนอาคาร ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 17 อาคาร A มีพื้นที่ประมาณ 17.5 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 2 ของอาคาร B มีพื้นที่ประมาณ 545 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร B มีพื้นที่ประมาณ 305 ตารางเมตร

10. ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้กับทางเข้า-ออกและจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบเคลื่อนที่ ทั่วภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) โดยรอบโครงการ และจุดต่าง ๆ บนอาคารเช่น โถงลิฟต์ ภายในลิฟต์โดยสาร ภัตตาคาร ที่จอดรถ เป็นต้น

3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ตามความในพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มาตราที่ 51/5 เพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบและพัฒนาระบบประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตที่ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้ว จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตอย่างน้อยปีละ หนึ่งครั้ง ซึ่งทางโครงการ Sindhorn Midtown ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ 28 พฤศจิกายน 2557 ที่หนังสือ ทส.1009.5/13517 และขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ได้รับความเห็นชอบ วันที่ 24 ตุลาคม 2560 ที่หนังสือ ทส.1009.5/13449 และยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ครั้งที่ 2 ได้รับความเห็นชอบ วันที่ 19 กรกฎาคม 2562 ที่หนังสือ ทส.1010.5/9918 โดยกำหนดให้มีการดำเนินการตามเงื่อนไข มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ ดังนั้นการนำเสนอรายงานฯ ในครั้งนี้ บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการดำเนินการตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ใน ระยะเปิดดำเนินการ โดยในครั้งนี้ได้ดำเนินการเก็บน้ำตัวอย่างเพื่อนำมาวิเคราะห์ในเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2564 และดำเนินการตรวจวัดคุณภาพอากาศในเดือน ธันวาคม 2564 ผลการวิเคราะห์ใน รายงานฯฉบับ เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2564

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะเปิดดำเนินการได้กำหนดให้มีการ
ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง และตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ดังรายละเอียดต่อไปนี้
การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง กำหนดพารามิเตอร์ไว้ ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 พารามิเตอร์ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

พารามิเตอร์ที่ใช้ตรวจสอบ		ความถี่ในการตรวจสอบ
บ่อเกรอะ(ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย)	บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	
pH	pH	เดือนละ 1 ครั้ง
BOD	BOD	เดือนละ 1 ครั้ง
SS	SS	เดือนละ 1 ครั้ง
TKN	TDS	เดือนละ 1 ครั้ง
	Settleable Solids	เดือนละ 1 ครั้ง
	Oil&Grease	เดือนละ 1 ครั้ง
	TKN	เดือนละ 1 ครั้ง
	Sulfide	เดือนละ 1 ครั้ง
	Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำกำหนดพารามิเตอร์ไว้ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 พารามิเตอร์ตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

พารามิเตอร์ที่ใช้ตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ
Escherichia.coli	ส่วนลึกและส่วนตื้น	เดือนละ 1 ครั้ง
Staphylococcus aureus	ส่วนลึกและส่วนตื้น	เดือนละ 1 ครั้ง
Pseudomonas aeruginosa	ส่วนลึกและส่วนตื้น	เดือนละ 1 ครั้ง

ซึ่งทางโครงการได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำโดยห้องปฏิบัติการ บริษัท เอแอลเอส แล็บอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง น้ำสระว่ายน้ำ เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2564 ทาง บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด เป็นผู้รวบรวมและจัดทำรายงานผลการดำเนินการตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้ รวบรวมผลและสรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำดังกล่าว และเปรียบเทียบกับคุณภาพน้ำทิ้งในการตรวจ ทดสอบกับค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. และ คำนำจากคณะกรรมการสาธารณสุข เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน