

บทที่ 1 บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 บทนำ

โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ตั้งอยู่ที่ ซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ปัจจุบันโอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) เป็นโครงการประเภทชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 220 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 154 คัน มีพื้นที่รวม 1-1-05 ไร่ (2,020 ตารางเมตร) ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักจำนวน 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้ดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

- 1) ชื่อโครงการ : The Fine Bangkok THONGLOR-EKAMAI
ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/9753 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 (ภาคผนวก ฉ-1)
- 2) สถานที่ตั้งโครงการ : ซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 (ดังรูปที่ 1-1)
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย
- 4) สถานที่ติดต่อ : 3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร 02-005-0246 อีเมล pm-fine-tl@plus.co.th
- 5) จัดทำรายงานโดย : บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/9753 (ภาคผนวก ฉ-1)

7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย

: เมื่อวันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2565

8) รายละเอียดโครงการ

- ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 220 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 154 คัน
- ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-1-05 ไร่ (2,020 ตารางเมตร)
- กิจกรรมในโครงการ :

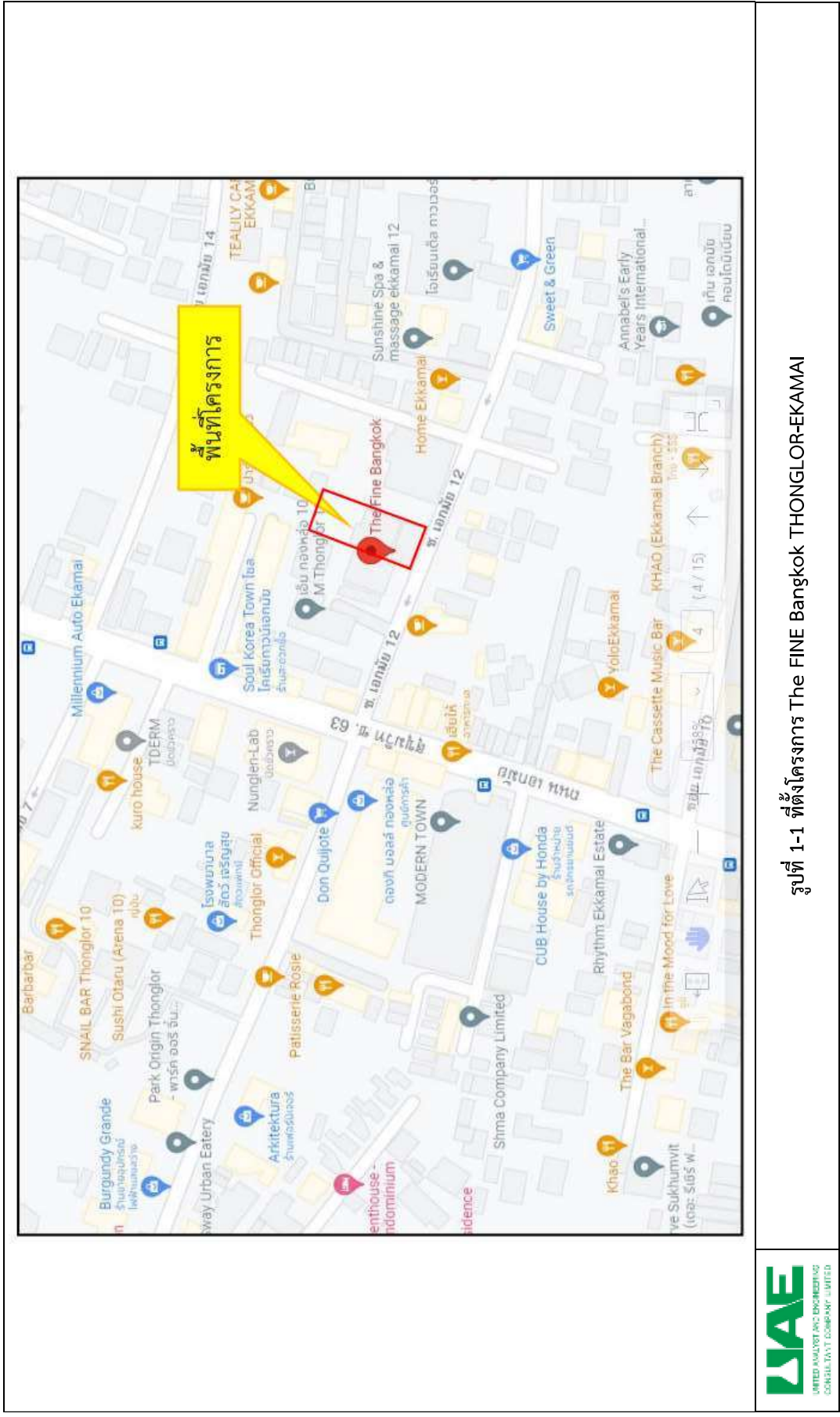
- การบำบัดน้ำเสีย :

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด บริเวณใต้ถนนโครงการด้านทิศเหนือของโครงการ สามารถรองรับน้ำเสียสูงสุดประมาณ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ทางโครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปีละ 2 ครั้ง เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถเดินระบบได้อย่างปกติและมีประสิทธิภาพ

- การจัดการขยะมูลฝอย :

โครงการจัดให้มีการจัดตั้งถังขยะมูลฝอยขนาด 120 ลิตร ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านหลังอาคาร ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด อนึ่ง โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการ สัปดาห์ละ 2 ครั้ง ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้ง

รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย
ครั้งที่ 1 ประจำปี พ.ศ. 2565 (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565)



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI

บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด
ห้องปฏิบัติการทดสอบมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TISI, 17025:2017 by DSS
ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ

1.3 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI เป็นโครงการ ประกอบด้วย อาคารความสูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 220 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 154 คัน มีพื้นที่รวม 1-1-05 ไร่ (2,020 ตารางเมตร) เป็นต้น โครงการตั้งอยู่ที่ ซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน	ใช้ประโยชน์พื้นที่ถึงเก็บน้ำใต้ดิน ลิฟต์ และห้องปั้มน้ำ มีพื้นที่เท่ากับ 408.6 ตารางเมตร
ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นโถงต้อนรับ/พักคอย ห้องสมุด ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องจดหมาย ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องพักขยะรวม ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์ บันไดหลัก /บันไดหนีไฟ ห้องน้ำขาย/หญิง ลิฟต์จอดรถ และทางเข้า รวมพื้นที่เท่ากับ 672.6 ตารางเมตร
ชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน มีพื้นที่เท่ากับ 156 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 19 คัน และบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ รวมพื้นที่เท่ากับ 260.9 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3-5	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวนชั้นละ 22 คัน รวมทั้งหมด 66 คัน และ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ มีพื้นที่ชั้นละ 296.9 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 890.7 ตารางเมตร
ชั้นที่ 6-8	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวนชั้นละ 23 คัน รวมทั้งหมด 69 คัน และ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ มีพื้นที่ชั้นละ 308.9 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 926.7 ตารางเมตร
ชั้นที่ 9-22	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ชั้น/ห้อง (จำแนกเป็นชุดแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 34 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง และขนาด 35 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง และ ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 50 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง) รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 168 ห้อง นอกนั้นเป็นทางเดิน ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่ชั้นละ 641.3 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 8,978.2 ตารางเมตร
ชั้นที่ 23	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง/ชั้น (จำแนกเป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 34 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง และขนาด 35 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง และห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 50 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง) นอกนั้นเป็นพื้นที่สีเขียวส่วนกลาง ทางเดิน ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่ชั้นละ 641.5 ตารางเมตร

ชั้น 24-26	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง/ชั้น (จำแนกเป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 34 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง และขนาด 35 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง และห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 50 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง) รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 30 ห้อง นอกนั้นเป็นทางเดิน ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่ชั้นละ 537.6 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 1,612.8 ตารางเมตร
ชั้นที่ 27	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (จำแนกเป็นห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 70 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง และขนาด 80 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) นอกนั้นเป็นพื้นที่สีเขียวส่วนกลาง ทางเดิน ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่ชั้นละ 538 ตารางเมตร
ชั้นที่ 29	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง/ชั้น (จำแนกเป็นห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 70 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง และขนาด 80 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 8 ห้อง นอกนั้นเป็นทางเดิน ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่ชั้นละ 456.3 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 912.6 ตารางเมตร
ชั้นพื้นที่ห้องเครื่อง สระว่ายน้ำ	ใช้ประโยชน์เป็นถังน้ำใช้ ถังเก็บน้ำสระว่ายน้ำ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องพัดลม พื้นที่สระว่ายน้ำ ทางเดิน บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่เท่ากับ 436.2 ตารางเมตร
ชั้นที่ 30	ใช้ประโยชน์เป็นสระว่ายน้ำ สระน้ำอุ่น พื้นที่สีเขียวส่วนกลาง ทางเดิน ห้องน้ำชาย/หญิง บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่เท่ากับ 468.6 ตารางเมตร
ชั้นที่ 31	ใช้ประโยชน์เป็นห้องออกกำลังกาย ทางเดิน ห้องน้ำชาย/หญิง บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่เท่ากับ 367.2 ตารางเมตร
ชั้นดาดฟ้า	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ และบันไดหนีไฟ มีพื้นที่เท่ากับ 383 ตารางเมตร

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีการจัดสภาพภูมิทัศน์หรือพื้นที่สีเขียวเพื่อความสวยงาม และใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 829.60 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร หรืออยู่ใต้แนวอาคาร คิดเป็นพื้นที่ 6.96 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างเท่ากับ 411.46 ตารางเมตร ในจำนวนนี้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 303.29 ตารางเมตร ซึ่งทางโครงการมีการดูแลรักษา และซ่อมแซม ให้พื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ

1.3.3 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุโขวิท ซึ่งมีท่อเมนวางเลียบสุขุมวิท 62 (ซอยเอกมัย) มีท่อย่อยขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางประมาณ 300 มิลลิเมตร วางเข้ามาในถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ผ่านด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะเชื่อมต่อของการประปาเข้าสู่มิเตอร์รับน้ำขนาด 4 นิ้ว ผ่านเข้าสู่ท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง จากนั้นจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำบนอาคารที่ชั้นพื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำก่อนจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำประปาภายในอาคารต่อไป ทั้งนี้ ทางโครงการได้ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำในโครงการปีละ 1 ครั้ง เพื่อสุขลักษณะที่ดีของผู้ใช้น้ำในโครงการ ดังนั้น ผลการดำเนินการจึงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้รับจากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2) ระบบเก็บกัก

น้ำประปาจากการประปานครหลวง จะผ่านเข้าสู่ระบบกักเก็บและสำรองน้ำใช้ ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำหลักใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนอาคารที่ชั้นพื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำ เพื่อส่งจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภคที่มีปริมาณการใช้น้ำเท่ากับ 185.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้แยกจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำหลักชั้นใต้ดิน ตั้งอยู่ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า จำนวน 2 ถัง มีพื้นที่แต่ละถังเท่ากับ 43.70 ตารางเมตร ลึก 3.0 เมตร มีระดับความลึกเก็บกัก 2.45 เมตร รวมปริมาตรเก็บกักแต่ละถังเท่ากับ 107.265 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกักรวมเท่ากับ 214.13 ลูกบาศก์เมตรแบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน

- ถังเก็บน้ำบนอาคาร เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งอยู่ที่ชั้นพื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำ ทำหน้าที่เก็บน้ำที่จ่ายมาจากถังเก็บน้ำหลักใต้ดิน เพื่อส่งจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำภายในอาคาร มีจำนวน 2 ถัง คิดเป็นปริมาตรเก็บกักรวมเท่ากับ 45.49 ลูกบาศก์เมตร

1.3.4 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณน้ำเสีย

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลหลักของโครงการมาจากกิจกรรมการชำระล้าง การขับถ่าย น้ำซักโครกในห้องน้ำ/ส้วมของผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่/พนักงานโครงการ และอื่นๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของโครงการประมาณ 150 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเอกมัย

2) รายละเอียดหน่วยบำบัดน้ำเสีย

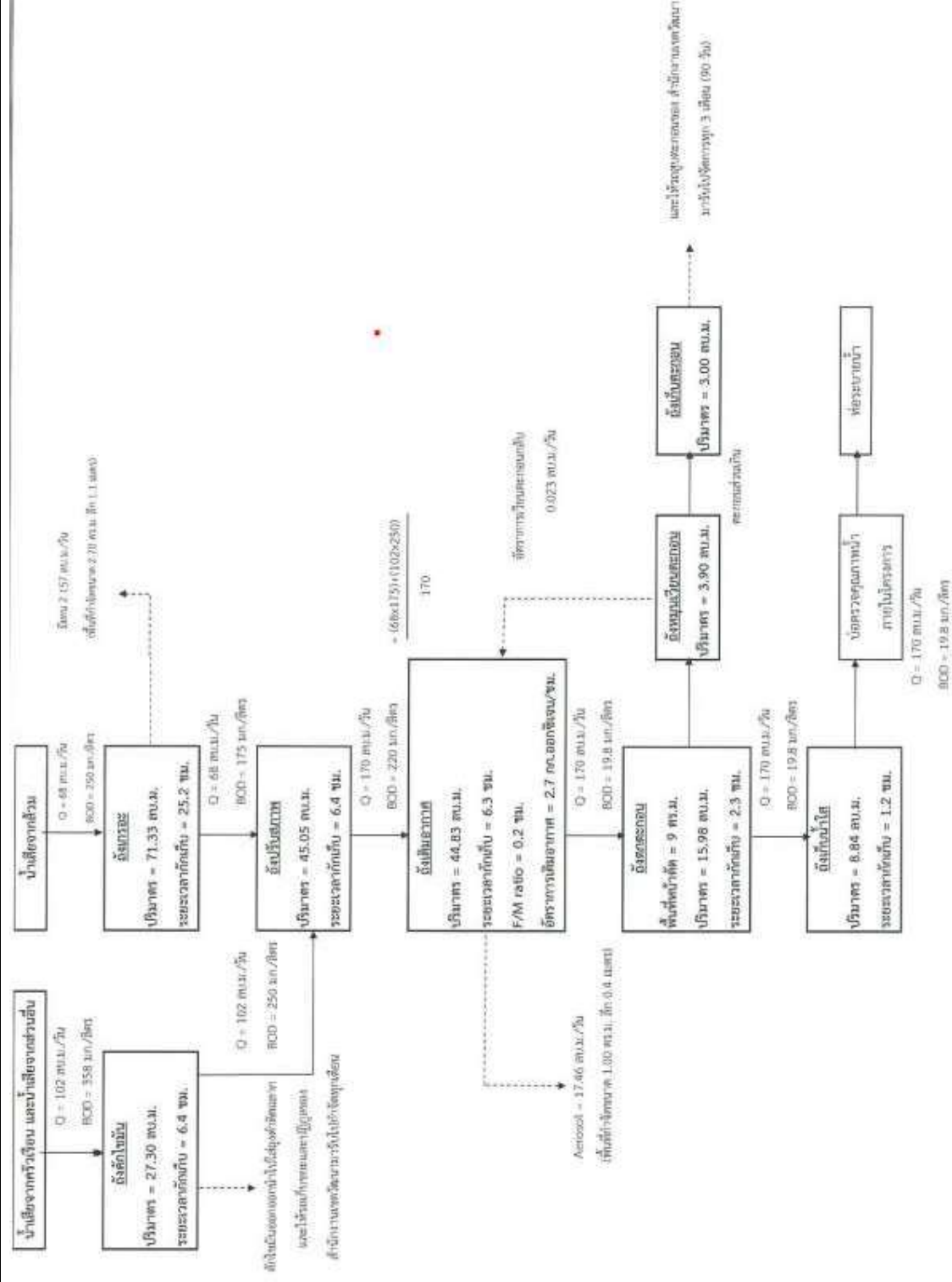
ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการตั้งอยู่ได้ทางวังนอกอาคารทางทิศเหนือ เป็นระบบบำบัดเดิมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียสูงสุดประมาณ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ทางโครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปีละ 2 ครั้ง เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถเดินระบบได้อย่างปกติและมีประสิทธิภาพ

3) การกำจัดก๊าซมีเทน

โครงการออกแบบให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจุลินทรีย์ที่สามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงานและเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ จุลินทรีย์กลุ่มนี้เรียกว่า Methanotrophs แบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท ตามกระบวนการออกซิไดซ์

4) การจัดการละอองน้ำเสีย (Aerosol)

โครงการจัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียดังกล่าว โดยวางท่อรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศให้ระเหยผ่านชั้นดินที่บ่อดิน โดยมีการสัมผัสอากาศเป็นเวลาอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย โดยบ่อดินมีขนาด 1 ตารางเมตรลึก 0.40 เมตร สามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที หรือ 3,456 ลูกบาศก์เมตร/วัน



รูปที่ 1-2 แผนผังแสดงขั้นตอนการดำเนินงานโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำของโครงการ

ระบบระบายน้ำของโครงการประกอบด้วยระบบระบายน้ำจากตัวอาคาร และระบบระบายน้ำนอกอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำจากตัวอาคาร

ระบบระบายน้ำจากตัวอาคารประกอบด้วยระบบระบายน้ำเสียจากห้องน้ำ/ห้องส้วม และส่วนประกอบภายในอาคาร และระบบระบายน้ำฝนจากส่วนหลังคา ดาดฟ้า และระเบียงของแต่ละชั้นของอาคาร โดยน้ำฝนที่ตกลงบนส่วนดาดฟ้าหลังคาและระเบียงของห้องพักในแต่ละชั้นจะถูกรวบรวมผ่านหัวระบายน้ำฝน (Roof Drain, RD) หรือหัวระบายน้ำฝนที่พื้น (Floor Drain, RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ไหลลงสู่บ่อตรวจสอบสภาพ (Man hole) ของระบบท่อระบายน้ำรอบอาคารที่ชั้นพื้น ก่อนระบายเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำนอกอาคารเป็นระบบท่อรองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด และระบบระบายน้ำฝนดังนี้

(2.1) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประมาณ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกระบายผ่านท่อน้ำทิ้งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ลงสู่บ่อดักขยะหรือบ่อตรวจสอบสภาพน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเอกมัย 12

(2.2) ระบบระบายน้ำฝน น้ำฝนที่ตกลงบนทางวิ่งรอบอาคารและพื้นที่ส่วนอื่นๆ นอกอาคารจะไหลรวมเข้าสู่บ่อดักน้ำ (Manhole) ที่ใกล้ที่สุด ซึ่งมีทั้งหมดจำนวน 17 บ่อรอบโครงการ จากนั้นจะระบายผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร วางที่ระดับความลาดชัน 1:200 รวมกับน้ำฝนที่ระบายมาจากท่อแนวดิ่งของอาคาร เข้าสู่บ่อดักขยะก่อนระบายเข้าสู่บ่อหนองน้ำบริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการด้านทิศใต้ มีปริมาตร 248.49 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบผ่านเพื่อระบายออกสู่บ่อดักขยะสุดท้ายหรือบ่อตรวจสอบสภาพน้ำก่อนระบายเข้าสู่ท่อสาธารณะริมถนนซอยเอกมัย 12 ต่อไป

(3) การควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการ

การควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อหนองน้ำ โครงการได้เลือกใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 0.02 ลูกบาศก์เมตร/วินาที หรือ 73 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 2 ชุด (ทำงานสลับกัน) สูบท่อระบายออกสู่ท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.15 ซึ่งมีอัตราการสูบน้ำระบายออกไม่มากกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0205 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เข้าสู่บ่อดักขยะสุดท้ายหรือบ่อตรวจสอบสภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนซอยเอกมัย 12 ต่อไป

2) การป้องกันน้ำท่วม

จากข้อมูลระดับน้ำท่วมบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งสำนักงานเขตวัฒนาได้ให้ข้อมูลว่าบริเวณถนนซอยเอกมัย 12 มีพื้นที่น้ำท่วมถ้ามีปริมาณฝนตกเกินกว่า 40 มิลลิเมตร/ชั่วโมงอยู่ 2 จุด คือ ปากซอยเอกมัย 12 ที่เชื่อมต่อกับซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) และท้ายซอยเอกมัย 12 ที่เชื่อมต่อกับซอยสุขุมวิท 71 (ถนนปรีดิพนมยงค์) ทั้งนี้ไม่มีน้ำท่วมบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ แต่อย่างไรก็ตามโครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่โครงการ ดังนี้

- (1) ยกระดับทางวิ่งภายในพื้นที่โครงการสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 0.25 เมตร และพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ในชั้นที่ 1 มีระดับความสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 0.60 เมตร
- (2) ติดตั้งประตูน้ำขนาด 0.40 เมตร ที่บ่อตกขยะสุดท้าย เพื่อป้องกันน้ำเอ่อล้นจากท่อระบายน้ำสาธารณะ เข้าสู่พื้นที่โครงการ
- (3) ตรวจสอบและดูแลระบบระบายน้ำฝนของโครงการทุกเดือน เพื่อตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือการสะสมตัวของตะกอนดินในแนวท่อและบ่อพักน้ำ ซึ่งจะเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ

1.3.6 การจัดการขยะมูลฝอย

1) การจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยชนิดพลาสติกมีฝาปิดมิดชิด จำแนกสีตามประเภทของมูลฝอยภายในถังจะมี ถังขยะรองรับตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวของแต่ละชั้น เพื่อลำเลียงมายังที่พักมูลฝอยรวม ซึ่งทำการคัดแยกก่อนส่งให้รถ เก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามาเก็บขน โดยจะจัดระบบแยกมูลฝอยเป็น 4 ประเภทคือ ถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์/ มูลฝอยเปียก ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล และถังรองรับมูลฝอยอันตราย

2) การจัดเก็บและรวบรวมมูลฝอย

การเก็บรวบรวมขยะจากถังรองรับขยะมูลฝอยแยกประเภทจากแต่ละชั้นของอาคาร ดำเนินการโดยแม่บ้านประจำ อาคาร โดยจะเข้าเก็บขนทุกวันในช่วงเวลาประมาณ 10.00-11.00 น. ผ่านทางลิฟต์ดับเพลิงลงสู่ชั้นที่ 1 เพื่อนำมาเก็บรวบรวมไว้ยังห้องพักขยะรวมชั้นล่างของอาคาร โดยขยะในแต่ละถังจะนำไปใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากเพื่อแยกประเภทของขยะ มูลฝอยก่อนนำเข้าเก็บในถังขยะที่ตั้งประจำอยู่ในห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง เพื่อรอรถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตวัฒนามา รับไปกำจัด สัปดาห์ละ 2 ครั้ง ยกเว้น ขยะรีไซเคิล ซึ่งโครงการจะขายต่อให้กับผู้รับเหมาต่อไป โดยในระหว่างการเก็บขน พนักงานต้องสวมใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมืออนามัย และรองเท้ายางเพื่อป้องกันการติดเชื้อโรคระหว่างเก็บขน

ในส่วนของการเก็บขนขยะมูลฝอยไปกำจัดโดยสำนักงานเขตวัฒนานั้น มีเส้นทางเก็บขนผ่านถนนซอยเอกมัย 12 ด้านหน้าโครงการทุกวัน โดยรถเก็บขนมูลฝอยจะเข้ามาบริเวณห้องพักขยะรวมโดยผ่านทางเข้า-ออกด้านถนนซอยเอกมัย 12 วนทางด้านทิศตะวันออกของอาคารมาทางด้านข้างอาคาร และจอดเทียบหน้าห้องพักขยะบริเวณที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล ซึ่งโครงการจัดพื้นที่เฉพาะไว้เพื่อเก็บขนโดยใช้เวลาไม่เกิน 5 นาที จากนั้นวนรถออกทางด้านถนนซอยเอกมัย 12 หลังจาก ที่รถเก็บขนแล้วเสร็จในแต่ละวัน จะมีพนักงานล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกห้องด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบจ่ายกระแสไฟฟ้ากรณีปกติ

โครงการจะได้รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ด้วยระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV ติดตั้งแบบปีกเสาพาดสายด้านหน้าโครงการ ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้น 1 ของอาคารโครงการ เพื่อแปลงเป็นไฟฟ้าแรงดันต่ำ 416/240 V ก่อนจ่ายไปยังแผงควบคุมการจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) จำนวน 1 ตัว เพื่อจ่ายเข้าสู่โหลดไฟฟ้าต่างๆ ภายในอาคาร

2) ระบบจ่ายกระแสไฟฟ้ากรณีฉุกเฉิน

โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองประกอบด้วย เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองดีเซลขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด และชนิด Battery ขนาด 24 V ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าชั้นลอย จ่ายไฟฟ้าสำรองได้นานถึง 8 ชั่วโมง ซึ่งไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

3) ระบบป้องกันฟ้าผ่าและไฟฟ้ารั่ว

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันฟ้าผ่ารั่ว โดยจัดให้มีสายดิน 2 สาย เชื่อมต่อกับแผงควบคุมการจ่ายไฟหลัก (MDB) และมีระบบป้องกันฟ้าผ่าที่ชั้นหลังคา โดยติดตั้งหลักล่อฟ้า (Air Terminal) เชื่อมต่อกันด้วยตัวนำทองแดงเชื่อมต่อกับดิน เพื่อนำกระแสไฟฟ้ากระจายลงสู่ดินด้วยแท่งกราวนด์ (Ground Rod)

1.3.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในครัวที่มีผนังด้านนอกของอาคารอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่างหรือบานเกล็ด ซึ่งต้องเปิดไว้ระหว่างใช้สอยห้องนั้นๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้เปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องนั้น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 9

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศในพื้นที่ใช้สอยต่างๆ โดยออกแบบให้อัตราการหมุนเวียนอากาศเทียบเท่าหรือมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ข้อ 9 โดยการนำอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้าสู่อาคาร จะให้ตำแหน่งดูดอากาศเข้าอยู่ห่างจาก บริเวณที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทั้งไม่น้อยกว่า 5 เมตร และสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร

2) ระบบปรับอากาศ

โครงการได้ออกแบบให้พื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับอากาศด้วยระบบปรับอากาศ ต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 10

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) ติดตั้งในพื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่น สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับ ห้องผลิตรายการ ห้องควบคุม ห้องสมุด ห้องจดหมาย ห้องออกกำลังกาย ห้องอเนกประสงค์ และห้องชุดพักอาศัย โดยมีขนาดเครื่องปรับอากาศรวมทั้งอาคารเท่ากับ 592.79 ตันความเย็น

1.3.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องโดยจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) ประกอบไปด้วย Fire alarm manual station Fire Fighter telephone jack เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ถังดับเพลิงชนิดมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง นอกจากนี้ยังจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ไว้ในพื้นที่โครงการเช่น บันไดหนีไฟ ประตุนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ ผังแสดงทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิง ไฟสำรองฉุกเฉิน ลิฟต์ดับเพลิง เบอร์โทรฉุกเฉิน ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ รวมทั้งจัดให้มีตารางตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (สภ.3) ทั้งนี้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ พื้นที่โครงการอยู่ในเขตให้บริการของสถานีดับเพลิงบางกะปิ ซึ่งได้ประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงบางกะปิ เพื่อรับรองการใช้บริการและได้รับหนังสือรับรองให้บริการแล้ว ซึ่งเป็นสถานีใกล้เคียงโครงการมีระยะห่างจากโครงการประมาณ 2.5 กิโลเมตร อย่างไรก็ตาม โครงการได้ทำหนังสือแจ้งแผนการดำเนินงานโครงการ และขอความอนุเคราะห์เรื่อง การหนีไฟทางอากาศในกรณีฉุกเฉินจากกองบินตำรวจ

1.3.10 การจราจรและพื้นที่จอดรถ

1) ถนนภายในโครงการ และถนนทางเข้า-ออก

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ด้านหน้าโครงการ โดยถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ด้านหน้าโครงการมีความกว้างระหว่าง 14.70-15.54 เมตร และถนนภายในโครงการมีความกว้าง 6 เมตร โดยการจราจรภายในโครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียว จากปากทางเข้า-ออก เข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคาร ซึ่งเป็นระบบจอดรถอัตโนมัติไม่มีทางวิ่งภายในอาคารแต่อย่างใด การกำหนดทิศทางการจราจรบนถนนโครงการกำหนดให้มีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งตามความเหมาะสม และสันชะลอความเร็วตามมาตรฐาน มยผ.2301-56 รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ทั้งนี้ลานจอดรถโครงการสงวนไว้ให้บริการเฉพาะลูกค้าโครงการเท่านั้น

2) ระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติของโครงการ

ระบบที่จอดรถแบบอัตโนมัติ สามารถพิจารณาได้จากแถวคอกที่จะเกิดขึ้นจากการใช้งานระบบลิฟต์รถยนต์ขึ้น-ลง โดยสามารถประเมินได้จากปริมาณการใช้รถยนต์ของอาคารและประสิทธิภาพของลิฟต์รถ ทั้งนี้ ระบบจอดรถอัตโนมัติของโครงการเป็นระบบเคลื่อนย้ายด้วยเครื่องจักรกลของโครงการชนิด Tower Park System แบบ Palette ระบบเคลื่อนย้ายด้วยเครื่องจักรกลประกอบด้วย 2 Tower มีช่องจอดสูง 7 ชั้น ชั้นละ 2 ช่องจอด แต่ละ Tower จอดรถได้ 19-23 คัน รวมจำนวนที่จอดรถทั้งหมด 154 คัน

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Fine Bangkok THONGLOR-EKMAI ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ครั้งที่ 1 ประจำปี พ.ศ. 2565 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565 ดังแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในตารางที่ 1-1 และรูปที่ 1-3

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปี พ.ศ. 2565

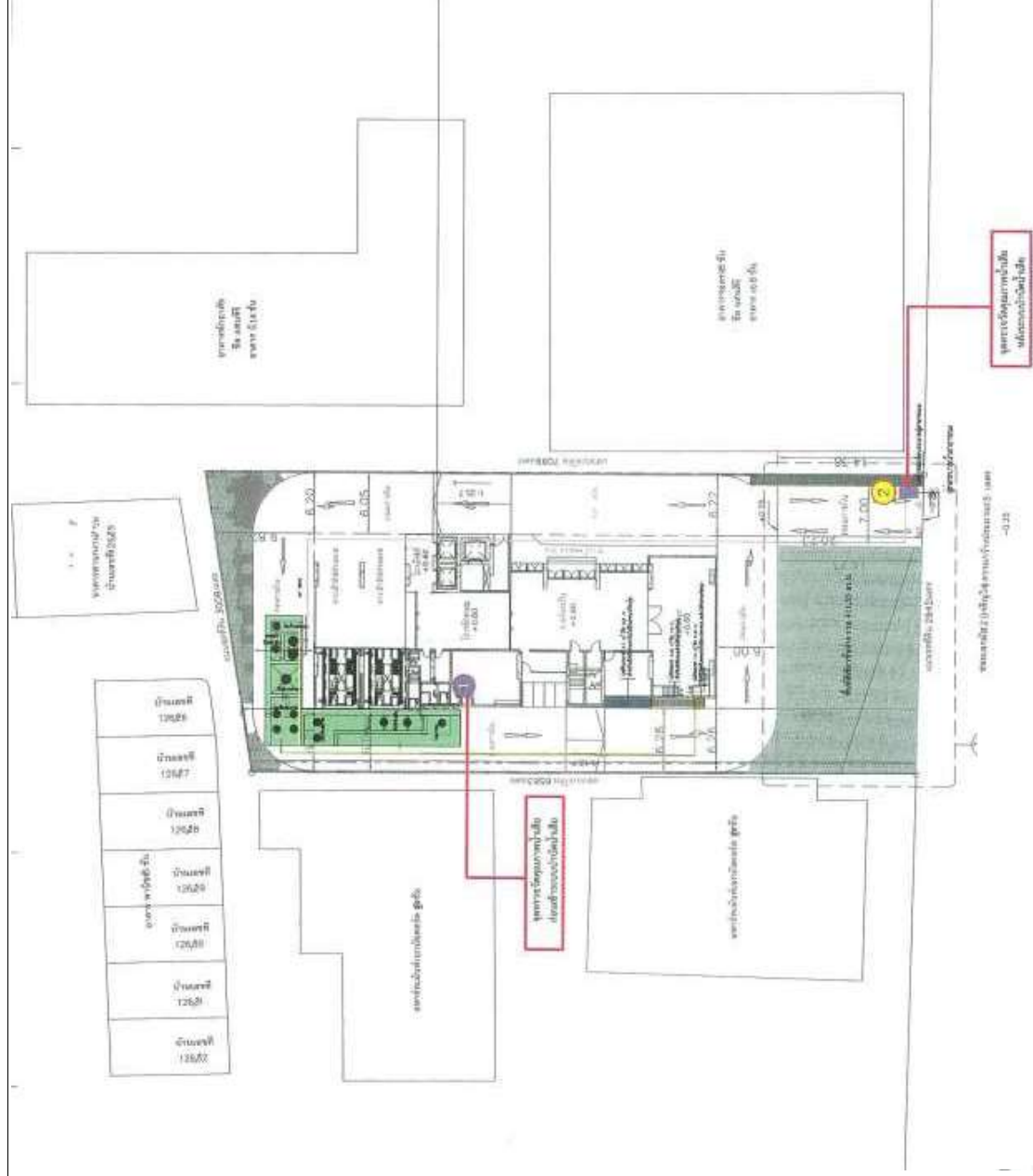
โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI

สิ่งแวดล้อมที่ติดตามตรวจสอบ	จุดติดตามตรวจสอบ	ดัชนีติดตามตรวจสอบ	ความถี่
1. สภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน/ การใช้ที่ดิน/สุนทรียภาพ	1. ตรวจสอบขนาดพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ ปลูกไม้ยืนต้น 2. ความสมบูรณ์ของต้นไม้ การดูแลรักษา 3. รักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่ เสมอ ผนังกระจกรอบอาคารหรือ โครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีตต้อง ได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ ตามความเหมาะสม เพื่อความสวยงาม ของตัวอาคาร สภาพของรั้วโดยรอบ ต้องมีความสมบูรณ์แข็งแรงไม่ปล่อยให้ ทรุดโทรม	1. ตรวจสอบดูแลสภาพของตัว อาคาร ส่วนตกแต่งอาคาร และรั้ว รอบโครงการ 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 824.60 ตารางเมตร โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียว ระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวที่ยืน 333.88 ตารางเมตร	2 ครั้ง/ปี
2. คุณภาพอากาศ	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ พร้อมแนบภาพถ่ายผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ นำเสนอในรายงานสรุปผล การปฏิบัติตามมาตรการฯ	1. การทำความสะอาดและทำลาย เชื้อโรคจากระบบปรับอากาศของ โครงการ 2. ตรวจสอบป้ายเตือน “ห้ามติด เครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ในบริเวณ พื้นที่จอดรถของโครงการ 3. ทำความสะอาดชั้นจอดรถอย่าง สม่ำเสมอ	2 ครั้ง/ปี
3. คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัด น้ำเสีย/การระบายน้ำ	1. น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด 2. บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อ รับน้ำทิ้งสาธารณะ	1. ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) 2. บีโอดี (BOD) 3. สารแขวนลอย (SS) 4. สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) 5. ซัลไฟด์ (Sulfide) 6. ทีเคเอ็น (TKN) 7. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	1 ครั้ง/เดือน
	- บ่อตกตะกอนและรางระบายน้ำของ โครงการ	- ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อ ตกตะกอน และรางระบายน้ำ	1 ครั้ง/เดือน
4. คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ	1. น้ำในสระว่ายน้ำจากผิวน้ำ 2. น้ำในสระว่ายน้ำความลึกกึ่งกลางสระ	1. pH 2. คลอรีนอิสระคงเหลือ 3. Total Coliform Bacteria 4. Fecal Coliform Bacteria 5. Escherichia coli (E.coli) 6. Staphylococcus aureus 7. Pseudomonas aeruginosa	2 ครั้ง/วัน 1 ครั้ง/เดือน

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปี พ.ศ. 2565

โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI

สิ่งแวดล้อมที่ติดตามตรวจสอบ	จุดติดตามตรวจสอบ	ดัชนีติดตามตรวจสอบ	ความถี่
5. ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	1. กระเบื้องปูพื้น และผนังสระว่ายน้ำ ราวจับ บันได และฝาปิดรางน้ำล้น รอบสระ 2. อุปกรณ์เครื่องกรองน้ำและปั้มน้ำ 3. อุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต 2 อัน ท่วงชูชีพ 2 อัน ไม้ช่วยชีวิต 1 อัน และชุดปฐมพยาบาล 4. จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบความสมบูรณ์ของ องค์ประกอบสระว่ายน้ำ กระเบื้องปู สระว่ายน้ำ ราวจับ และอุปกรณ์ ส่วนควบคุมของสระว่ายน้ำ เช่น ไฟ ส่องสว่าง เป็นประจำทุกวัน หากพบ อุปกรณ์ชำรุดให้ดำเนินการ ซ่อมแซมโดยเร็ว	ทุกวัน
6. ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1. ตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานให้ อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ 2. เลือกใช้หลอดไฟส่องสว่างแบบ LED ซึ่งใช้พลังงานต่ำ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เช่น หลอดไฟ หม้อแปลง ฯลฯ	2 ครั้ง/ปี
7. การจราจร	1. บันทึกสถิติอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ	1. สถิติอุบัติเหตุ บริเวณทางเข้า-ออก	1 ครั้ง/สัปดาห์
	2. ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความสะดวกภัย เช่น ป้ายเตือนต่างๆ การจราจรภายใน โครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	2. อุปกรณ์อำนวยความสะดวกภัย การจราจรภายในโครงการ	2 ครั้ง/ปี
8. การมีส่วนร่วมของประชาชน	1. มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานฯ ของโครงการ 2. ให้พิจารณาการสำรวจ เศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน ตลอดจนปัญหาและความต้องการ การแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการ	1. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการ ศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและ สังคม ภาวะการเปลี่ยนแปลง ปัญหา และความเดือดร้อน โดยดำเนินงาน ก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โครงการตามหลักวิชาการและหลัก สถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่ง การสำรวจ 2. ข้อร้องเรียนจากปัญหาความ เดือดร้อน และผลกระทบที่ได้รับ จากการดำเนินโครงการ	1 ครั้ง/ปี



รูปที่ 1-3 แผนผังจุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง ๓ โครงการ The FINE Bangkok THONGLORE-EKAMAI