



ฉบับปกปิดที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ

AIA EAST GATEWAY

(อาคารเอไอเอ อีสต์ เกตเวย์)

(ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565-มิถุนายน พ.ศ. 2566

บริษัท เอไอเอ จำกัด

989

ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด)

แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา

กรุงเทพมหานคร

จัดทำโดย

บริษัท ยูนิเท็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260

โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ AIA East Gateway (อาคารเอไอเอ อีสต์เกตเวย์)
(ระยะดำเนินการ)

บริษัท เอไอเอ จำกัด

ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565-มิถุนายน พ.ศ. 2566
989 ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) แขวงบางนาเหนือ
เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ AIA East Gateway (อาคารเอไอเอ อีสต์ เกตเวย์)

วันที่ 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2566

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ AIA East Gateway (อาคารเอไอเอ อีสต์ เกตเวย์) ตั้งอยู่ที่ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ของ บริษัท เอไอเอ จำกัด ฉบับประจำเดือน

() มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566

() กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566

(✓) อื่น ๆ (ระบุ) พฤศจิกายน พ.ศ. 2565-มิถุนายน พ.ศ. 2566

โดยมีคณะผู้ควบคุมในการจัดทำรายงานดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม

ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ

ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ

ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

ตำแหน่ง

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

[illegible]

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.2.1 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขตโครงการ	1-2
1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ	1-6
1.2.3 ระบบน้ำใช้	1-7
1.2.4 การจัดการน้ำเสีย	1-11
1.2.5 ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร	1-15
1.2.6 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-16
1.2.7 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1-16
1.2.8 ระบบไฟฟ้า	1-21
1.2.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-21
1.2.10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-22
1.2.11 พื้นที่สีเขียว	1-29
1.3 สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-29
บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ	3-5
3.1.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-6
3.1.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-6
3.1.3 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ	3-14
3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้	3-20
3.2.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้	3-20
3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้	3-21
3.2.3 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้	3-21
3.3 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำห่อหุ้ม	3-23
3.3.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำห่อหุ้ม	3-24
3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำห่อหุ้ม	3-24
3.3.3 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำห่อหุ้ม	3-26
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก หนังสือราชการ

- ก-1 หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ก-2 ตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ก-3 ตารางมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ก-4 ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔)
- ก-5 ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ. ๕)
- ก-6 หนังสือรับแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ
- ก-7 หนังสือแจ้งเลื่อนการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม พ.ศ. 2565

ภาคผนวก ข เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

- ข-1 เอกสารรายการตรวจสอบการบำรุงรักษาถังเก็บน้ำใช้
- ข-2 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (แบบ ทส. 1)
- ข-3 รายการสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2)
- ข-4 แผนการบำรุงรักษา ประจำปี 2566
- ข-5 เอกสารตรวจสอบห้องเครื่องสูบน้ำ
- ข-6 เอกสารบันทึกค่ามิเตอร์น้ำ
- ข-7 เอกสารตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย
- ข-8 เอกสารรายการตรวจสอบการบำรุงรักษาตู้ไฟฟ้า
- ข-9 เอกสารรายการตรวจสอบการบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้า
- ข-10 เอกสารตรวจสอบห้องไฟฟ้า
- ข-11 เอกสารบันทึกสัญญาณแจ้งควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาคผนวก ค ผลการวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ

- ค-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- ค-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้
- ค-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำหอดึงเย็น

ภาคผนวก ง กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ง-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548
- ง-2 ประกาศการประปานครหลวง เรื่อง เกณฑ์กำหนดคุณภาพน้ำประปาของการประปานครหลวง ประกาศ ณ วันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2565
- ง-3 ประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิวโนเนลลาในหอดึงเย็นของอาคารในประเทศไทย

ภาคผนวก จ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

ภาคผนวก ฉ หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 การจัดพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้นของอาคาร	1-6
ตารางที่ 1-2 สรุปการใช้พื้นที่ดินภายในพื้นที่โครงการ	1-7
ตารางที่ 1-3 การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการ	1-8
ตารางที่ 1-4 การประเมินปริมาณน้ำเสียของโครงการ	1-11
ตารางที่ 1-5 ปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ	1-17
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ AIA East Gateway (อาคารเอไอเอ อีสต์เกตเวย์) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565-มิถุนายน พ.ศ. 2566	2-2
ตารางที่ 3-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ AIA East Gateway (อาคารเอไอเอ อีสต์เกตเวย์) (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอไอเอ จำกัด ระหว่างเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565-มิถุนายน พ.ศ. 2566	3-2
ตารางที่ 3-2 ดัชนีและวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-6
ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดถึงปรับสภาพน้ำเสีย	3-9
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดบ่อเก็บน้ำใส	3-10
ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	3-12
ตารางที่ 3-6 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี 2565-2566	3-15
ตารางที่ 3-7 ดัชนีและวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	3-20
ตารางที่ 3-8 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้ ถึงเก็บน้ำใช้ใต้ดิน	3-21
ตารางที่ 3-9 ดัชนีและวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหอดึงเย็น	3-24
ตารางที่ 3-10 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหอดึงเย็น ระบบหอดึงเย็น ชั้น 5	3-25

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 ผังบริเวณโครงการ	1-4
รูปที่ 1-2 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขปและเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	1-5
รูปที่ 1-3 ผังระบบน้ำประปาของโครงการ	1-10
รูปที่ 1-4 ผังแสดงตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย	1-13
รูปที่ 1-5 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย	1-14
รูปที่ 1-6 ห้องพักขยะมูลฝอยประจำโครงการ	1-19
รูปที่ 1-7 ผังแสดงตำแหน่งที่จอดรถเก็บมูลฝอย	1-20
รูปที่ 1-8 ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ ตำแหน่งที่จอดรถดับเพลิง จุดรวมพล และตำแหน่งหัวรับน้ำ	1-26
รูปที่ 1-9 พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการเข้าถึง	1-28
รูปที่ 1-10 ผังแสดงพื้นที่สีเขียว	1-30
รูปที่ 2-1 สภาพแวดล้อมและรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน	2-39
รูปที่ 2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-40
รูปที่ 2-3 เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง	2-41
รูปที่ 2-4 ไหล่ทาง และทางเท้า	2-41
รูปที่ 2-5 ตู้รับ-คืนบัตร	2-41
รูปที่ 2-6 เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการเข้า-ออกของรถในโครงการ	2-41
รูปที่ 2-7 ป้ายห้ามติดเครื่องรยนต์ทิ้งไว้ ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ และป้ายจำกัดความเร็ว	2-42
รูปที่ 2-8 สันนูนชะลอความเร็ว	2-42
รูปที่ 2-9 พัดลมระบายอากาศ อาคารจอดรถ	2-42
รูปที่ 2-10 พื้นที่จอดรถ	2-43
รูปที่ 2-11 การล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการ	2-43
รูปที่ 2-12 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	2-43
รูปที่ 2-13 ป้ายรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด	2-44
รูปที่ 2-14 ถังเก็บน้ำมีฝาปิดมิดชิด ยกสูงจากพื้น	2-44
รูปที่ 2-15 ท่อน้ำก๊ำขมิเทน	2-44
รูปที่ 2-16 ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ	2-45
รูปที่ 2-17 มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย	2-45
รูปที่ 2-18 บ่อหน่วงน้ำ	2-45
รูปที่ 2-19 ระบบท่อระบายน้ำ รองรับน้ำหลาก	2-46
รูปที่ 2-20 การทำความสะอาดระบบท่อระบายน้ำ	2-46
รูปที่ 2-21 การติดตั้งตะแกรงครอบ	2-47
รูปที่ 2-22 ห้องพักมูลฝอยรวม	2-47
รูปที่ 2-23 การกำจัดขยะเศษอาหารเป็นปุ๋ย	2-49
รูปที่ 2-24 การจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัด	2-49
รูปที่ 2-25 การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	2-49

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-26 รางระบายน้ำห้องพัสดุฝอย	2-49
รูปที่ 2-27 พื้นที่จอดรถเก็บขยะ	2-50
รูปที่ 2-28 การทำความสะอาดภายในโครงการ	2-50
รูปที่ 2-29 การรณรงค์การประหยัดไฟฟ้า	2-50
รูปที่ 2-30 ป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง และป้ายเตือนเฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น	2-50
รูปที่ 2-31 การทำความสะอาดระบบเครื่องปรับอากาศ	2-50
รูปที่ 2-32 ช่องระบายอากาศภายในอาคาร	2-51
รูปที่ 2-33 หอผึ่งเย็น	2-51
รูปที่ 2-34 การทำความสะอาดหอผึ่งเย็น	2-51
รูปที่ 2-35 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้	2-52
รูปที่ 2-36 บันไดหนีไฟ	2-53
รูปที่ 2-37 ป้ายบอกทางหนีไฟ	2-53
รูปที่ 2-38 จตุรรมพล	2-54
รูปที่ 2-39 หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงาน	2-54
รูปที่ 2-40 Movement Sensor	2-55
รูปที่ 3-1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-5
รูปที่ 3-2 ผลการเปรียบเทียบปริมาณความเป็นกรดและด่าง ในน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี 2565-2566	3-16
รูปที่ 3-3 ผลการเปรียบเทียบปริมาณบีโอดี ในน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี 2565-2566	3-16
รูปที่ 3-4 ผลการเปรียบเทียบปริมาณของแข็งแขวนลอย ในน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี 2565-2566	3-17
รูปที่ 3-5 ผลการเปรียบเทียบปริมาณซัลไฟด์ ในน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี 2565-2566	3-17
รูปที่ 3-6 ผลการเปรียบเทียบปริมาณทีเคเอ็น ในน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี 2565-2566	3-18
รูปที่ 3-7 ผลการเปรียบเทียบปริมาณไขมันและน้ำมัน ในน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี 2565-2566	3-18
รูปที่ 3-8 ผลการเปรียบเทียบปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี 2565-2566	3-19
รูปที่ 3-9 ผลการเปรียบเทียบปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างปี 2565-2566	3-19
รูปที่ 3-10 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้	3-20
รูปที่ 3-11 ผลการเปรียบเทียบสีปรากฏ ในน้ำใช้ ถึงเก็บน้ำใช้ใต้ดิน ระหว่างปี 2565-2566	3-22
รูปที่ 3-12 ผลการเปรียบเทียบปริมาณ อี. โคไล ในน้ำใช้ ถึงเก็บน้ำใช้ใต้ดิน ระหว่างปี 2565-2566	3-22

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 3-13 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหอฝิ่งเย็น	3-23
รูปที่ 3-14 ผลการเปรียบเทียบปริมาณความเป็นกรดและด่าง ในน้ำหอฝิ่งเย็น ระบบหอฝิ่งเย็น ชั้น 5 ระหว่างปี 2565-2566	3-27
รูปที่ 3-15 ผลการเปรียบเทียบปริมาณคลอรีนอิสระ ในน้ำหอฝิ่งเย็น ระบบหอฝิ่งเย็น ชั้น 5 ระหว่างปี 2565-2566	3-27
รูปที่ 3-16 ผลการเปรียบเทียบปริมาณลิจิโอเนลลา ในน้ำหอฝิ่งเย็น ระบบหอฝิ่งเย็น ชั้น 5 ระหว่างปี 2565-2566	3-28
รูปที่ 3-17 ผลการเปรียบเทียบปริมาณแบคทีเรียทั้งหมด ในน้ำหอฝิ่งเย็น ระบบหอฝิ่งเย็น ชั้น 5 ระหว่างปี 2565-2566	3-28