

บทที่

บทนำ

1

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวด์ิง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 8 ซอยสุขุมวิท 40 แขวงพระโขนง เขตคลองเตยกรุงเทพมหานคร 10110 เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ขึ้นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/15905 วันที่ 30 ธันวาคม 2558 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 ทั้งนี้โครงการได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-2

โครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวด์ิง จำกัด เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน ประกอบด้วยอาคารสำนักงานขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 43,462 ตารางเมตร

โครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวด์ิง จำกัด ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงเปิดดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อกรุงเทพมหานครและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 ต่อกรุงเทพมหานครและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-4

1.2 วัตถุประสงค์

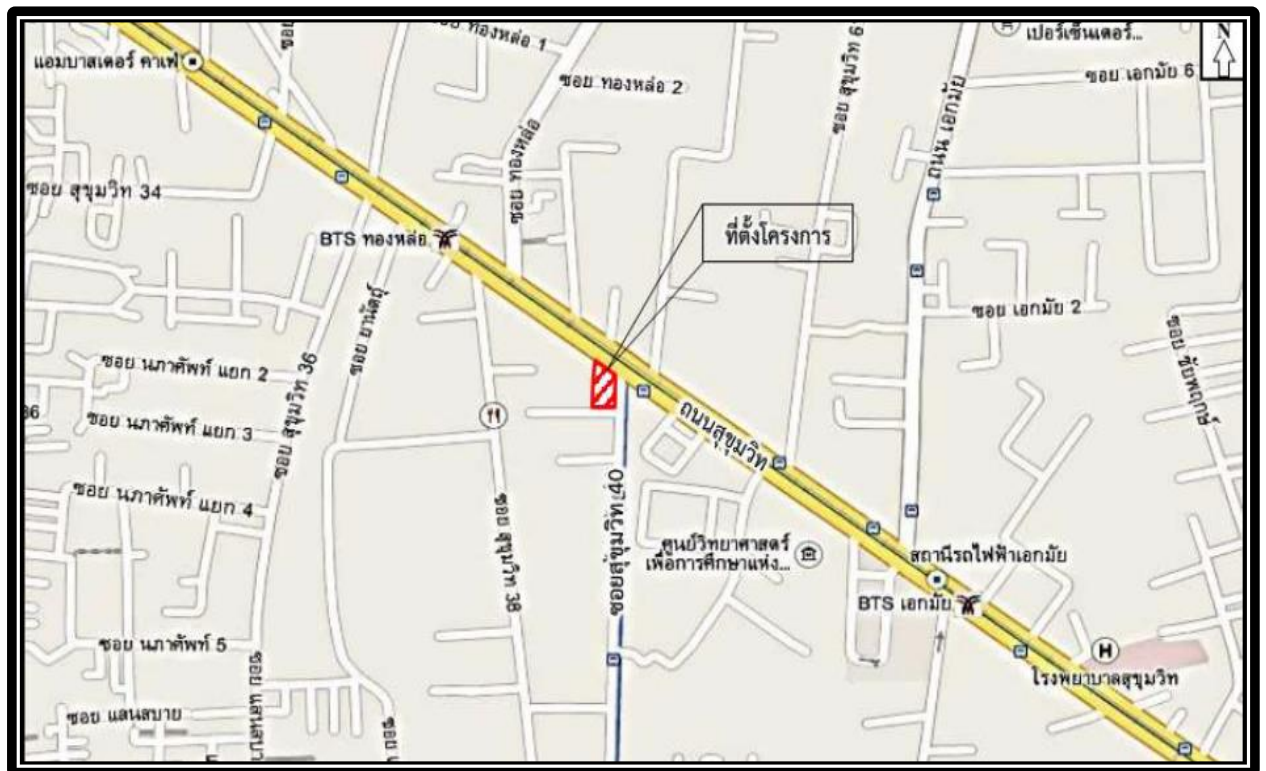
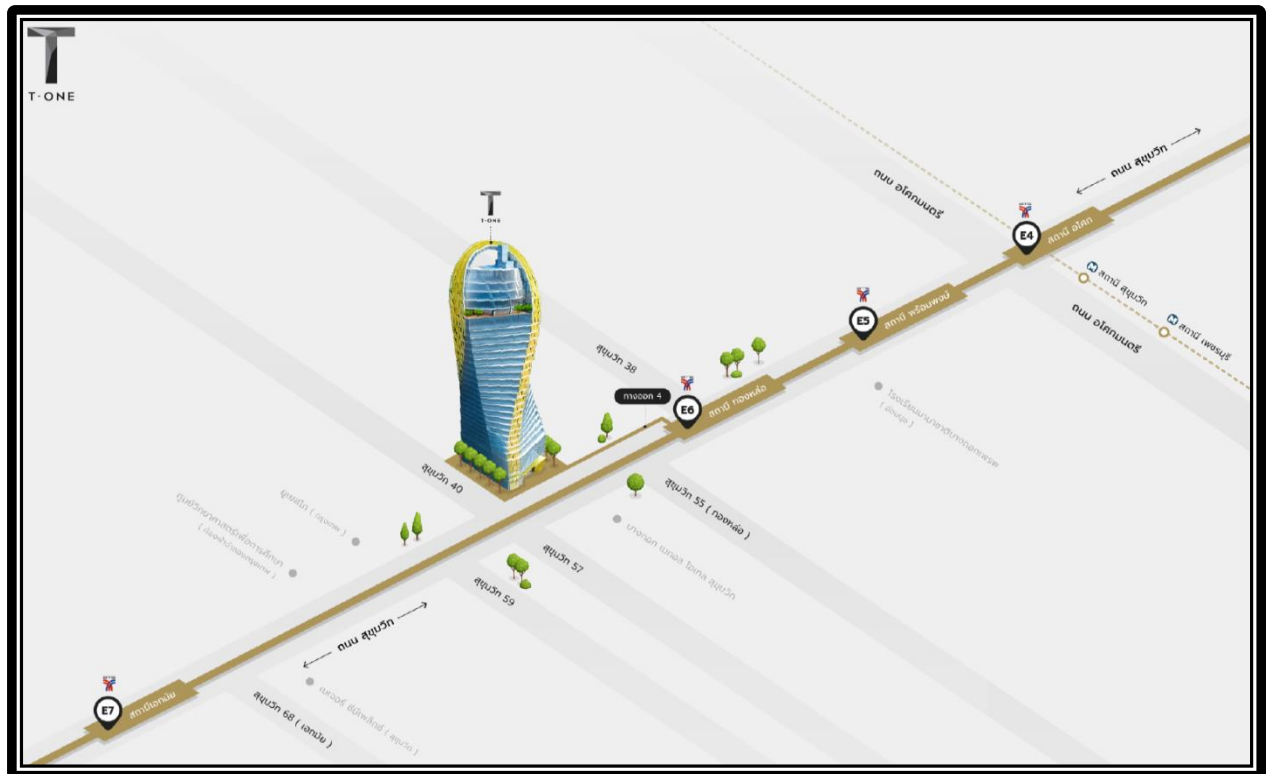
1. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Mitigation Measures) ที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ T1 Building (ช่วงเปิดดำเนินการ) ของบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด
2. เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (Environmental Monitoring) ของโครงการ T1 Building (ช่วงเปิดดำเนินการ) ของบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด
3. เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการฯ ต่อชุมชน และผู้อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียง รวมถึงปัญหาการร้องเรียน
4. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้จากการติดตามตรวจสอบดังกล่าว มานำเสนอต่อกรุงเทพมหานคร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ

1.3 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ T1 Building (ช่วงเปิดดำเนินการ) ของบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 8 ซอยสุขุมวิท 40 แขวงพระโขนง เขตคลองเตยกรุงเทพมหานคร 10110 ดังแสดงในรูปที่ 1-1 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการเริ่มจากแยกโศกเข้าสู่ถนนสุขุมวิทฝั่งขาออก ตรงไปประมาณ 2.9 กิโลเมตร จากนั้นกลับที่จุดกลับรถ ขั้วรถย้อนกลับตามถนนสุขุมวิทฝั่งขาเข้าประมาณ 200 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการ ซึ่งอยู่ซ้ายมือ

สำหรับอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

| | | |
|-------------|----|--|
| ทิศเหนือ | จด | ถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ ถัดไปเป็นโรงแรม Bangkok Marriott Sukhumvit |
| ทิศตะวันออก | จด | ซอยสุขุมวิท 40 ซึ่งเป็นสาธารณะ ถัดไปเป็นคลองบ้านกล้วยใต้ และสำนักงานเลขาธิการรัฐมนตรีศึกษาแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ |
| ทิศใต้ | จด | ถนนสาธารณะ ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย Condo One Thonglor Station สูง 8 ชั้น |
| ทิศตะวันตก | จด | อาคารชุดพักอาศัย SIRI at SUKHUMVIT สูง 34 ชั้น ถัดไปเป็นอพาร์ทเมนต์ สูง 8 ชั้น |



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ T1 Building

1.4 ประเภท ขนาดและรูปแบบอาคารของโครงการ

อาคาร T1 Building เป็นอาคารสำนักงานสูง 28 ชั้น มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม (ชั้น 1-ชั้นลอย) สำนักงาน (ชั้น 8-28) พื้นที่จอดรถยนต์ (ชั้น 2A-7A) จำนวน 283 คัน และพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ 10 คัน ซึ่งมีรายละเอียดในการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้น 1 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ พื้นที่พักคอย ห้องระบบไฟฟ้าแรงสูง ห้องมิเตอร์ระบบไฟฟ้าแรงสูง ห้องอุปกรณ์ดับเพลิง ห้องระบบไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักขยะรวม ห้องพักคอย ห้องน้ำทางเดิน โถงลิฟต์ สำนักงาน โถงลิฟต์ที่จอดรถ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ บันได ที่จอดรถยนต์ 11 คัน (ที่จอดรถทั่วไป 3 คัน ที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 6 คัน และที่จอดรถบริการ/ขนส่งสิ่งค้า 2 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ 10 คัน และถังเก็บน้ำใช้

- ชั้นลอย ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ โถงลิฟต์ที่จอดรถ ทางเดิน ลิฟต์ และบันได

- ชั้น 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถ 41 คัน (ที่จอดรถทั่วไป 39 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน) โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ที่จอดรถ ห้องน้ำ ทางเดิน ลิฟต์ และบันได

- ชั้น 3-6 ประกอบด้วย ที่จอดรถ 184 คัน (ที่จอดรถทั่วไป 176 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 8 คัน) โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ที่จอดรถ ห้องน้ำ ทางเดิน ลิฟต์ และบันได

- ชั้น 7 ประกอบด้วย ที่จอดรถ 47 คัน (ที่จอดรถทั่วไป 45 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน) โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ที่จอดรถ ห้องน้ำ ทางเดิน ลิฟต์ และบันได

- ชั้น 8 ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องระบบคอมพิวเตอร์ ห้องระบบปรับอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องน้ำ ห้องพักขยะ โถงลิฟต์ สำนักงาน โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน ลิฟต์ และบันได

- ชั้น 9-27 ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องระบบปรับอากาศ ห้องน้ำ ห้องพักขยะ โถงลิฟต์สำนักงาน โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน ลิฟต์ และบันได

- ชั้น 28 ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ห้องระบบคอมพิวเตอร์ ห้องระบบปรับอากาศ ห้องพักขยะ ประจำชั้น โถงลิฟต์สำนักงาน โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน ลิฟต์ และบันได

- ชั้นห้องเครื่องสูบน้ำ ประกอบด้วย ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำใช้ ทางเดิน และบันได

- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน และบันได

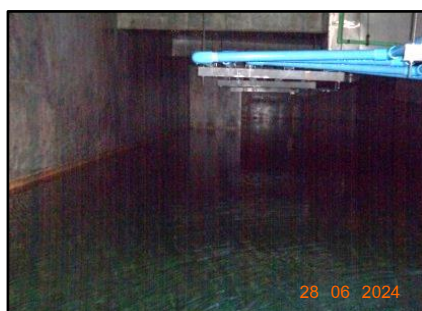
1.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.5.1 การใช้น้ำ

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงเปิดดำเนินการโครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงาน
ประปาสาขาสุขุมวิท ดังเอกสารรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปา เลขที่ มท 5440-1-1.2/23719 ลงวันที่ 6
พฤศจิกายน 2557 (ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-5) ซึ่งความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงเปิด
ดำเนินการ การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท สามารถจ่ายน้ำให้แก่โครงการได้อย่างเพียงพอ
โดยโครงการได้ทำการเชื่อมต่อน้ำประปาของโครงการกับท่อประธาริมถนนสุขุมวิทเพื่อรับน้ำผ่านมาตรวัด
เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินภายในโครงการเพื่อไว้ใช้จ่ายเข้าสู่ระบบท่อน้ำใช้ต่างๆ ของโครงการ



ท่อน้ำประปาของโครงการ กับท่อประธาริมถนนสุขุมวิท



ถังเก็บน้ำใต้ดินภายในโครงการ

รูปที่ 1-2 ระบบน้ำใช้ของโครงการ

1.5.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจะรวบรวมผ่านระบบท่อรวบรวมน้ำเสีย ภายในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นชนิด Conventional Activated Sludge ที่ออกแบบให้มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 122 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนจะนำไปรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ส่วนที่เหลือจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำทิ้งและบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายของโครงการก่อนปล่อยออกท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป สำหรับการจัดการสิ่งปฏิกูลของโครงการ ทางโครงการได้ทำการประสานงานกับสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาสูบตะกอนส่วนเกินเป็นประจำ



ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



การรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ



สำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาสูบตะกอนส่วนเกินภายในโครงการ

รูปที่ 1-3 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

1.5.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำฝนของโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ การระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร และการระบายน้ำหลากของพื้นที่นอกอาคาร

-น้ำฝนจากหลังคาและชั้น 2-7 (ชั้นจอดรถ) น้ำฝนจากหลังคาและชั้น 2-7 (ชั้นจอดรถ) จะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนของอาคาร และเข้าสู่ท่อระบายน้ำที่มีขนาด 0.60 ม. Slope 1:200 พร้อมบ่อกักเป็นระยะ รอบพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อกักน้ำขนาดความจุ 360 ลบ.ม. ซึ่งอยู่ทางด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ

-น้ำหลากบนพื้นที่นอกอาคาร น้ำหลากพื้นที่นอกอาคารจะไหลตามความลาดชันของพื้นที่ โดยบางส่วนจะไหลซึมลงดินบริเวณพื้นที่สีเขียว ส่วนที่เหลือจะไหลตามความลาดเทของพื้นที่เข้าสู่ท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ และเข้าสู่บ่อกักน้ำขนาดความจุ 360 ลบ.ม. รวมกับน้ำฝนจากอาคาร ภายในบ่อกักน้ำมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 120 ลบ.ม./ชม. (0.0333 ลบ.ม./วินาที) จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งาน 1 เครื่อง ตำรอง 1 เครื่อง) โดยน้ำในบ่อกักน้ำ จะสูบระบายออกสู่บ่อกักสุดท้ายในอัตรา 0.0333 ลบ.ม./วินาที รวมมีอัตราการระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสุขุมวิทในอัตรา 0.0340 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราน้ำหลากของพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการที่มีค่า 0.0359 ลบ.ม./วินาที

นอกจากนี้ภายในบ่อกักสุดท้ายของโครงการได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะ เพื่อป้องกันเศษขยะเข้าไปอุดตันภายในท่อระบายน้ำสาธารณะ



บ่อกักน้ำภายในโครงการ



บ่อกักสุดท้ายของโครงการ

รูปที่ 1-4 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

1.5.4 การจัดการขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจะได้มีการแยกตามประเภทของขยะตามแหล่งกำเนิด โดยทางโครงการจะจัดวางถังขยะในพื้นที่ต่างๆ อย่างเพียงพอ และจัดให้มีห้องพักขยะรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้น 1 โดยภายในห้องพักขยะได้มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เพื่อชะลอการย่อยสลายของสารอินทรีย์ที่ก่อให้เกิดกลิ่น และจัดพื้นที่สำหรับขยะแต่ละประเภทอย่างเป็นสัดส่วน ทั้งนี้โครงการได้ประสานงานกับสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาเก็บขนขยะภายในโครงการเป็นประจำ โดยรถเก็บขยะจะเข้ามาจัดเก็บขยะเปียกและขยะแห้งทั่วไป เพื่อนำไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน ส่วนขยะอันตรายจะเข้าจัดเก็บทุก 15 วัน

สำหรับเส้นทางในการเข้าเก็บขนขยะมูลฝอย จะใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท เข้าสู่พื้นที่โครงการ ทางด้านทิศเหนือมายังห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ทางด้านทิศตะวันตกของอาคาร ซึ่งได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถเก็บขนขยะบริเวณด้านหน้าห้องพักขยะรวมเพื่อความสะดวกในการเก็บขนขยะเมื่อพนักงานเก็บขนขยะเสร็จก็จะใช้เส้นทางเดิมออกจากพื้นที่โครงการเพื่อไปเก็บขนขยะในพื้นที่ข้างเคียงต่อไป



ถังขยะภายในโครงการ



ห้องพักขยะรวมของโครงการ



รถเก็บขยะจากสำนักงานเขตคลองเตย

รูปที่ 1-5 ระบบการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการ

1.5.5 การใช้ไฟฟ้า

โครงการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง โดยได้รับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าแก่โครงการ ดังหนังสือเลขที่ มท 5257/21.00197/57 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 ดังแสดงในภาคผนวก ก-6 ซึ่งคาดว่าโครงการจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าประมาณ 6,309 KVA ซึ่งความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ การไฟฟ้านครหลวง สามารถให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าแก่โครงการได้อย่างเพียงพอ



รูปที่ 1-6 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

1.5.6 การระบายอากาศและปรับอากาศ

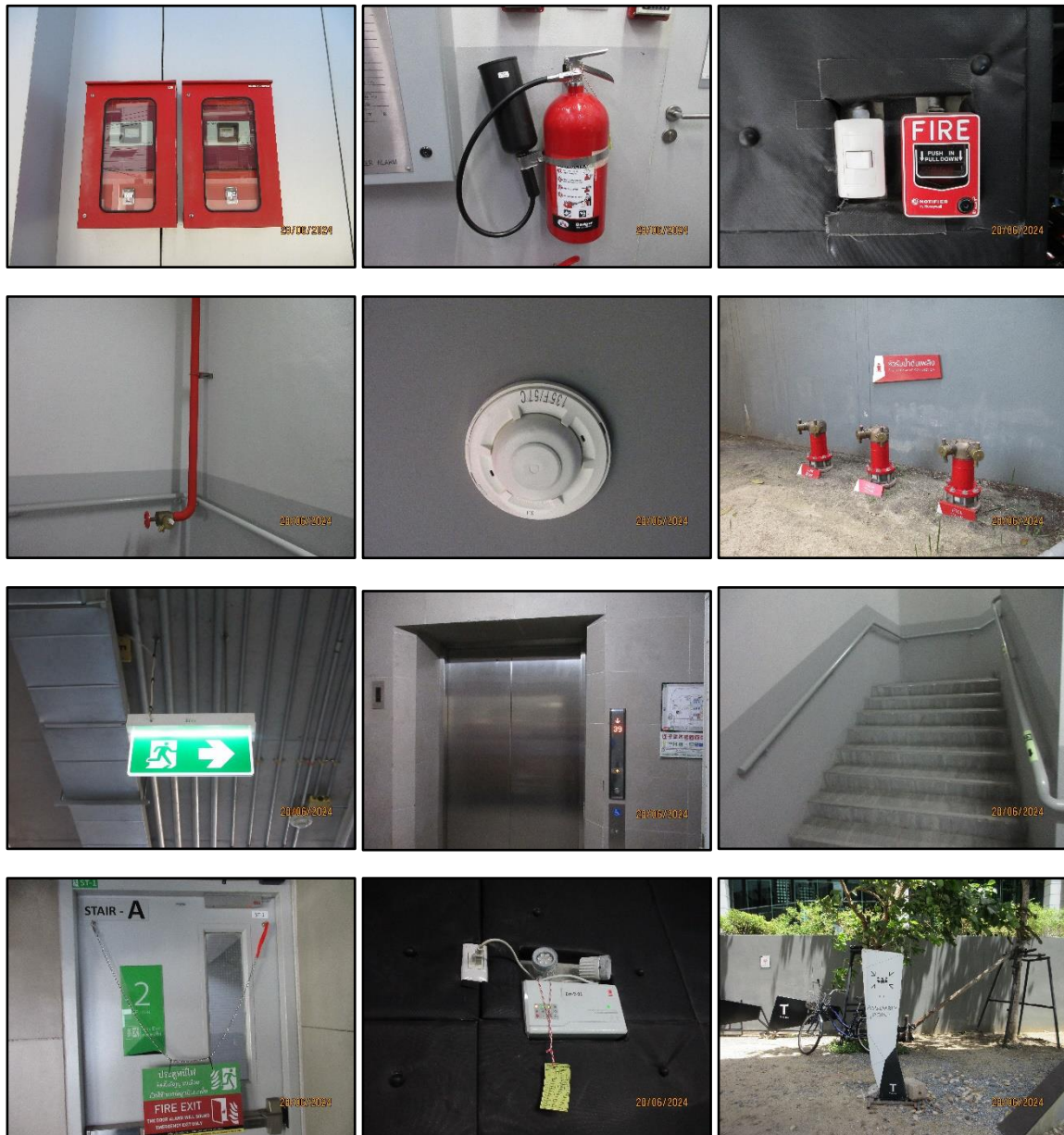
โครงการติดตั้งระบบปรับอากาศโดยเลือกใช้อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ประหยัดพลังงาน และมีการดูแลตามแผนการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศประจำปี และปฏิบัติตามคู่มือการใช้งานระบบปรับอากาศอย่างเคร่งครัด รวมทั้งได้ทำการตรวจสอบระบบปรับอากาศต่างๆ ภายในโครงการเป็นประจำเพื่อให้ระบบปรับอากาศสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสำหรับในพื้นที่อื่นๆ ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะใช้ออกแบบด้านสถาปัตยกรรมให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมดูดอากาศ) หรือระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามความเหมาะสม โดยมีหลักเกณฑ์ในการระบายอากาศในอัตราไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2535



รูปที่ 1-7 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศของโครงการ

1.5.7 การป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นระบบน้ำดับเพลิง
ถังดับเพลิงแบบมือถือ ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ป้ายบอกขึ้น ป้ายบอกทางหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง โถง
ลิฟต์ดับเพลิงบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน จุติรวมพล พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และแผนฉุกเฉิน
ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งได้ทำการตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันและ
ระงับอัคคีภัย เป็นประจำ

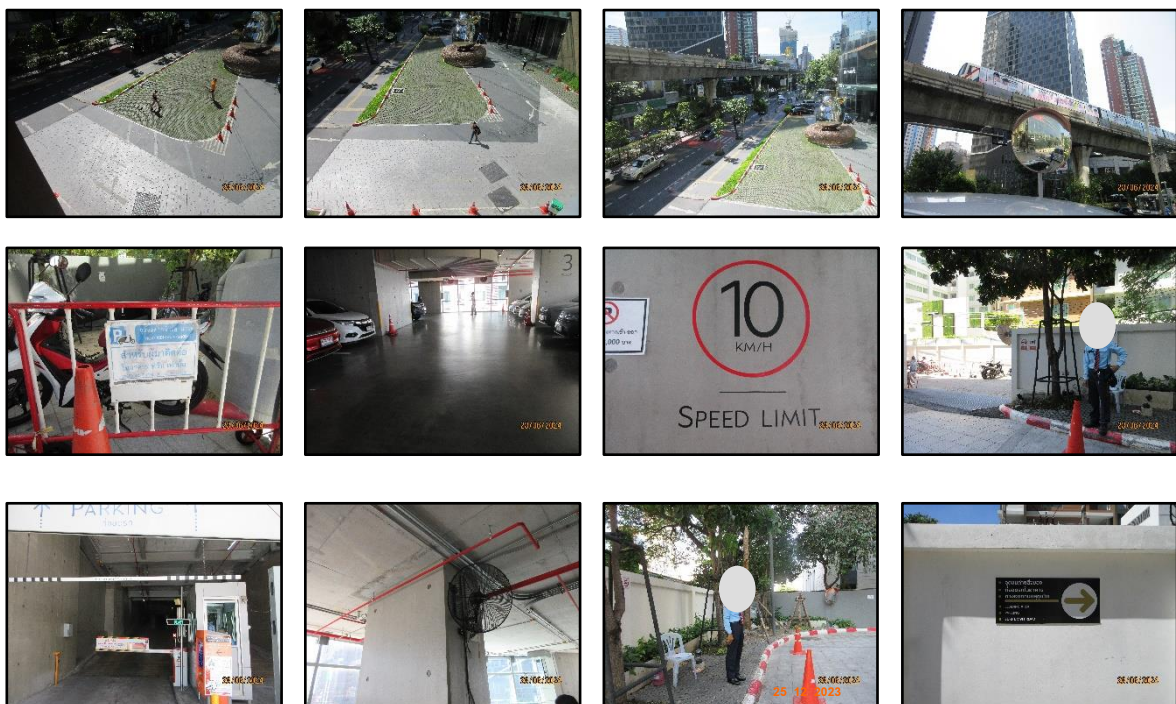


รูปที่ 1-8 ระบบการป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ

1.5.8 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้ออกแบบให้มีทางเข้า - ออก กว้าง 6.00 เมตร เชื่อมกับถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นถนนสาธารณะทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ โดยร่นแนวเขตที่ดินทำเป็นช่องจราจรกว้าง 2.90 เมตร เป็นช่องทางเข้ายาว 20.00 เมตรและช่องทางออกยาว 10.02 เมตร รวมทั้งได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์จำนวนรวม 283 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 10 คัน ในชั้นต่างๆ โดยโครงการมีการจัดการจราจรแบบเดินรถทางเดียวบริเวณถนนภายนอกอาคาร และเดินรถสองทางบริเวณพื้นที่จอดรถภายในอาคารและบริเวณทางเข้า - ออก โครงการผู้โดยสาร รวมทั้งจัดให้มีจุดจอดรถ - ส่ง ทางด้านหน้าอาคาร และที่จอดรถรับจ้างสาธารณะภายในโครงการจำนวน 4 คัน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่ทำงานและผู้มาใช้บริการพื้นที่พาณิชย์และสำนักงาน รวมทั้งจัดให้มีสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยทั้งต่อผู้ขับขี่รถยนต์และผู้โดยสารภายในโครงการ เช่น ป้ายบอกทางเข้า - ออกอาคารและที่จอดรถ ป้ายบอกเส้นทางเดินรถ ติดตั้งกระจกนูนบริเวณทางขึ้น - ลงอาคาร และป้ายเรียกรถรับจ้างสาธารณะ เป็นต้น

ทั้งนี้สำหรับผู้ที่มาใช้บริการอาคารสำนักงาน เมื่อต้องการเรียก TAXI จะกดปุ่มเรียก TAXI บริเวณโถงพักคอย จากนั้นจะไปรอรถ TAXI ที่บริเวณจุดรับ-ส่งผู้โดยสารด้านอาคาร เมื่อมีการกดปุ่มเรียก TAXI ไฟสัญญาณที่จอดรถ TAXI จะติดขึ้นเพื่อให้คนขับรถ TAXI ทราบ และจะขับรถไปรับผู้โดยสารที่จุดรับ-ส่งผู้โดยสารบริเวณด้านหน้าอาคาร



รูปที่ 1-9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ

1.6 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันโครงการ T1 Building) ของบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด อยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ และได้รับ
ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ. 6) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-7



รูปที่ 1-10 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.7 แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ T1 Building (ช่วงเปิดดำเนินการ) ของบริษัท ทิวัน บิวติ้ง จำกัด ตามแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียด ดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ T1 Building (ช่วงเปิดดำเนินการ)
ของบริษัท ทิวัน บิวติ้ง จำกัด

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | จุดตรวจวัด/จุดดำเนินการ | ดัชนีตรวจวัด | วิธีการ | ความถี่ |
|---|---|--|---|--|
| 1. การใช้น้ำ | - ระบบท่อน้ำประปา และก๊อกน้ำ | - การรั่วซึมหรือแตกของท่อหรือก๊อกน้ำ | - ตรวจสอบการชำรุดของเส้นท่อและก๊อกน้ำ | - ทุก 1 เดือน |
| 2. การจัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล | - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลง ท่อระบายน้ำสาธารณะ | - pH, BOD, SS, TDS, Settleable Solid, Oil & Grease, TKN และ Sulfide | - มาตรฐานการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ใน Standard Methods for Examination of Water and Wastewater | - ทุก 1 เดือน |
| | - ระบบบำบัดน้ำเสีย | - สถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 - รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 | - บันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและเสนอรายงานดังกล่าว ต่อสำนักงานเขตคลองเตยภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปโดยยื่นต่อเจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตคลองเตย หรือส่งไปรษณีย์ตอบรับหรือรายงานด้วยวิธีทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษประกาศกำหนด | - ทุก 1 เดือน |
| 3. การระบายน้ำ และป้องกัน น้ำท่วม | - ระบบระบายน้ำ | - ปริมาณตะกอนในท่อระบายน้ำและบ่อพัก | - ตรวจสอบการอุดตันของท่อระบายน้ำ | - ทุก 3 เดือน (ครอบคลุมช่วงก่อนเข้าฤดูฝน) |
| 4. การจัดการมูลฝอย | - ห้องพักขยะในแคชชีนและห้อง ขยะรวม | - ความเพียงพอและสภาพของ ถังขยะ | - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้าง และการชำรุดของถังขยะ | - ทุก 1 เดือน |
| 5. การใช้ไฟฟ้า และอนุรักษ์ พลังงาน | - ระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการ | - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ ไฟฟ้า | - ตรวจสอบ และ ประเมิน ประสิทธิภาพของระบบไฟฟ้า | - ทุก 6 เดือน |

ที่มา : มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ T1 Building ของบริษัท ทิวัน บิวติ้ง จำกัด

**ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ T1 Building
(ช่วงเปิดดำเนินการ) ของบริษัท ทิวัน บิวคิง จำกัด**

| องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ | จุดตรวจวัด/จุดดำเนินการ | ดัชนีตรวจวัด | วิธีการ | ความถี่ |
|---|---|--|--|---|
| 6. การป้องกันและระงับ อัคคีภัย | - อุปกรณ์ดับเพลิง | - ความพร้อมและประสิทธิภาพ ของอุปกรณ์ดับเพลิง | - ตรวจสอบความพร้อม และประสิทธิภาพของ อุปกรณ์ดับเพลิง | - ทุก 6 เดือน หรือ ตาม ข้อกำหนด/อาชุการใช้งานที่ ระบุโดยบริษัทผู้ผลิต |
| | - เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องตรวจจับควัน | - ความพร้อมและประสิทธิภาพ ของเครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องตรวจจับควัน | - ตรวจสอบความพร้อม และประสิทธิภาพของ เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องตรวจจับควัน | - ทุก 6 เดือน |
| | - สัญญาณไฟฉุกเฉิน | - ความพร้อมของสัญญาณไฟ ฉุกเฉิน และแบตเตอรี่ | - ตรวจสอบความพร้อม ของสัญญาณไฟฉุกเฉิน และแบตเตอรี่ให้พร้อม ใช้งานตลอดเวลา | - ทุก 6 เดือน |
| 7. การคมนาคมขนส่ง | - พื้นที่โครงการ | - จำนวนที่จอดรถยนต์ และชนิด ตำแหน่งที่ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ จราจร และสัญญาณเตือนต่างๆ | - ตรวจสอบการจัดให้มีที่ จอดรถภายในโครงการ 283 คัน และการติดตั้ง ป้ายสัญลักษณ์จราจร และสัญญาณเตือนต่างๆ ตามที่ได้ออกแบบ | - ทุก 6 เดือน |
| 8. สภาพเศรษฐกิจและสังคม | - ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ | - ความเห็นและผลกระทบที่ ได้รับจากการดำเนินโครงการ | - ช่องทางรับข้อคิดเห็น/ ข้อร้องเรียน ซึ่งจัดทำเป็น กล่องรับข้อคิดเห็น/ข้อ ร้องเรียน พร้อม ทั้ง หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ และ ผู้ประ สาน งาน โครงการติดตั้งไว้บริเวณ หน้าโครงการ โดย ดำเนินการตามแผนรับ เรื่องราวร้องทุกข์ | - ทุก 1 เดือน |

ที่มา : มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโครงการ T1 Building ของบริษัท ทิวัน บิวคิง จำกัด