

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากชื่อเดิม TAUPE SUKHUMVIT 71) ซึ่งมีเอกสารการยื่นเปลี่ยนชื่อตั้งภาคผนวกที่ 8) ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 103.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 313 ห้อง โดยจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 1675 เลขที่ดิน 4808 ขนาดพื้นที่ดินโครงการ 1-3-54.4 ไร่ หรือ 3,017.6 ตารางเมตร ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1207 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2554 ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปีแผนกกฎหมาย-ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

### 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- |   |   |
|---|---|
| 1) ชื่อโครงการ  | โครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71   |
| 2) สถานที่ตั้ง  | ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  |
| 3) ชื่อเจ้าของโครงการ   | นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71   |
| 4) สถานที่ติดต่อ  | ถนนซอยสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร<br>โทรศัพท์ : 02-130-0256<br>E-mail : PM-TL-71@plus.co.th |
| 5) จัดทำโดย   | บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด  |
| 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2554   |
| 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย     | เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2567   |
| 8) รายละเอียดโครงการ  |   |

อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 103.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 313 ห้อง

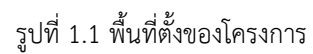
- กิจกรรมในโครงการ

\* โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) ชนิด Sequence batch reactor (SBR) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารและน้ำเสียจากการอาบน้ำ และกิจกรรมอื่น ๆ จะไหลเข้าสู่บ่อตกไขมัน (Grease trap tank) ก่อนไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพ (Equalization tank) รวมกับน้ำโสโครกที่ไหลมาจากบ่อเกรอะ (Septic tank) จากนั้นน้ำเสียถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Reactor tank) ซึ่งทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการประกอบอาหารและน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 71 ต่อไปซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย โดยช่วยให้จุลินทรีย์ชนิดที่ใช้ออกซิเจน (Aerobic bacteria) สามารถเจริญเติบโตและย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียจากนั้นหยุดการเติมอากาศ เพื่อให้เกิดการตกตะกอน โดยตะกอนส่วนเกินถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอน (Sludge holding tank) เพื่อให้รถสูบล้างปฏิทินของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดต่อไป โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วบางส่วนถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ โดยวิธีซึมดินภายในโครงการและน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 71 ต่อไป

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารพักอาศัย (แหลมทอง อพาร์ทเมนต์) ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักอาศัย (พรสุขแมนชั่น) ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 6 คูหา ชั้น (ติดกับพื้นที่โครงการจำนวน 1 คูหา) ถัดไปเป็นถนนซอยปรีดีพนมยงค์ 5 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 18 คูหา พื้นที่ว่าง และอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นถนนซอยปรีดีพนมยงค์ 3 เขตทางกว้างประมาณ 8 เมตร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 71 เขตทางกว้างประมาณ 20 เมตร และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 2 คูหา ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารพักอาศัย (สุขุมวิทแมนชั่น) ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



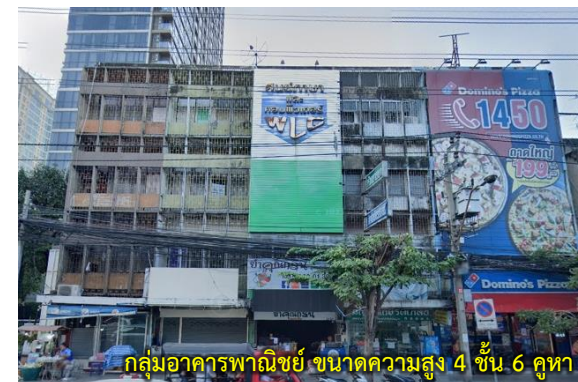




อาคารพักอาศัย (แหลมทอง อพาร์ทเมนต์) ขนาดความสูง 7 ชั้น



อาคารพักอาศัย (พรสุขแมนชั่น) ขนาดความสูง 4 ชั้น



กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น 6 คูหา



ถนนซอยปรีดิพนมยงค์ 5 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร



กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น

ทิศเหนือ : อาคารพักอาศัย (แหลมทอง อพาร์ทเมนต์) ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักอาศัย (พรสุขแมนชั่น) ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 6 คูหา ชั้น (ติดกับพื้นที่โครงการจำนวน 1 คูหา) ถัดไป เป็นถนนซอยปรีดิพนมยงค์ 5 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง





ถนนซอยสุขุมวิท 71 เขตทางกว้างประมาณ 20 เมตร



อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น 2 คูหา



อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น

ทิศตะวันออก : ถนนซอยสุขุมวิท 71 เขตทางกว้างประมาณ 20 เมตร และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 2 คูหา ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น



กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น 18 คูหา



อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 6 ชั้น



ซอยปรีดิพนมยงค์ 3 เขตทางกว้างประมาณ 8 เมตร

ทิศใต้ : กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 18 คูหา พื้นที่ว่าง และอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นถนนซอยปรีดิพนมยงค์ 3 เขตทางกว้างประมาณ 8 เมตร

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)



อาคารพักอาศัย (สุขุมวิทแมนชั่น) ขนาดความสูง 5 ชั้น



บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง

ทิศตะวันตก : อาคารพักอาศัย (สุขุมวิทแมนชั่น) ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)





รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน



## ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

### 1. ลักษณะภูมิประเทศ

โครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 103.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 313 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 21,178.22 ตารางเมตร เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่เดิม ซึ่งเคยเป็นห้างสรรพสินค้า (ATM) โดยระดับพื้นที่ โครงการภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จมีระดับสูงจากเดิม 0.3 เมตร ซึ่งแตกต่างจากเดิมไม่มาก ดังนั้น การดำเนินโครงการไม่ส่งผลกระทบต่อลักษณะภูมิประเทศ ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ โดยรายละเอียดประเภทและขนาดโครงการของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว

### 2. คุณภาพอากาศ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย มลพิษทางอากาศที่เกิดฝุ่นละอองจากการจราจรเข้า-ออก ซึ่งไม่มีนัยสำคัญ เนื่องจากถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต และบริเวณที่ว่างอื่น ๆ ภายในโครงการมีการปลูกพืชคลุมดินทั้งหมดไม่มีส่วนใดที่เป็นพื้นดินที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศส่วนใหญ่ คิดจากยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกพื้นที่ โครงการ โดยมีการปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO<sub>2</sub>) และฝุ่นละออง อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายนอกและภายในอาคาร เพื่อช่วยดูดซับมลพิษ
- โครงการมีการปลูกต้นไม้ที่บริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 2-5 โดยปลูกต้นไม้ไว้ในกะบะคอนกรีตของแต่ละชั้น เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถโครงการ
- ห้ามผู้พักอาศัยหรือผู้มาติดต่องานเปิดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ขณะจอด โดยการติดป้ายจอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์

### 3. ระดับเสียง

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย กิจกรรมหลักภายในโครงการเป็นการอยู่อาศัย และส่วนใหญ่อยู่ภายในห้องพักอาศัยแต่ละห้อง ซึ่งแยกกันอย่างเป็นสัดส่วน ระดับเสียงที่เกิดขึ้นจึงเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้น โดยทั่ว ๆ ไป ในชีวิตประจำวัน สำหรับเสียงที่เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงเป็นเสียงจากการสัญจรของรถภายในโครงการ ซึ่งบางครั้งอาจมีการเร่งเครื่องชนด์และใช้ความเร็วที่ก่อให้เกิดเสียงดัง ดังนั้น โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการดังนี้

- จัดให้มีการทำป้ายชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์
- ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อระดับเสียง

### 4. คุณภาพน้ำ

น้ำเสียจากโครงการปริมาณ 208 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) ชนิด Sequence batch reactor (SBR) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารและน้ำเสียจากการอาบน้ำ และกิจกรรมอื่น ๆ ไหลเข้าสู่บ่อตกไขมัน (Grease trap tank) ก่อนไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพ (Equalization tank) รวมกับน้ำโสโครกที่ไหลมาจากบ่อเกรอะ (Septic tank) จากนั้นน้ำเสียถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Reactor tank) ซึ่งทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการประกอบอาหารและน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 71 ต่อไปซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย โดยช่วยให้จุลินทรีย์ชนิดที่ใช้ออกซิเจน (Aerobic bacteria) สามารถเจริญเติบโตและย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียจากนั้นหยุดการเติมอากาศเพื่อให้เกิดการตกตะกอน โดยตะกอนส่วนเกินถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอน (Sludge holding tank) เพื่อให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดต่อไป โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วบางส่วนถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ โดยวิธีซึมดินภายในโครงการและน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 71 ต่อไป

## ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

### 1. นิเวศวิทยาทางบก

สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบส่วนใหญ่ ประกอบด้วย อาคารหลากหลายประเภท อาทิเช่น กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย ค้าขาย เป็นส่วนใหญ่ ตั้งอยู่อย่างหนาแน่น นอกจากนี้ยังมี อาคารสูงและขนาดใหญ่ใช้ประโยชน์ เพื่อการพักอาศัยและสำนักงาน เป็นต้น ซึ่งระบบนิเวศวิทยาโดยรอบพื้นที่โครงการจัดได้ว่าเป็น ระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban ecology) จึงไม่พบว่ามีความหลากหลายทางชีวภาพหรือความสำคัญทางนิเวศวิทยาในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบแต่อย่างใด ดังนั้นการเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ

### 2. นิเวศวิทยาทางน้ำ

โครงการมีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อลด ปริมาณน้ำทิ้งที่ระบายออกสู่ภายนอก โดยน้ำทิ้งของโครงการมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการได้มีการระบาย น้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง โดยระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 71 ต่อไป

## คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

### 1. น้ำใช้

โครงการมีการใช้น้ำรวมประมาณ 261 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการ ใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการต่อท่อรับน้ำประปามาจากสายผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้น สูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งการจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการมิได้ดึง น้ำประปามาจากท่อเมนโดยตรง ดังนั้นการใช้น้ำของโครงการไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของชุมชนโดยรอบ ทั้งนี้ จาก การประสานไปยังสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท กรณีที่มีผู้ขอใช้น้ำเพิ่มสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิทประสานไปยังโรงผลิตน้ำ บางเขนเพื่อขอให้เพิ่มกำลังการผลิตน้ำ

### 2. การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการปริมาณ 208 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ภายนอก โดยจัดให้มี ระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) สามารถบำบัดน้ำทิ้งให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งจากโครงการจะมีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งจะต้องมีค่า BOD ใน น้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการ ระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2548 ที่กำหนดให้ “น้ำทิ้งจากอาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอนแต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน จัดเป็นน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร” โดย น้ำทิ้งภายหลังจากการบำบัดแล้วของโครงการไม่ได้ระบายสู่แหล่งน้ำผิวดิน โดยน้ำทิ้งภายหลังจากการบำบัดแล้วบางส่วนถูกนำมาใช้ประโยชน์ เพื่อรดน้ำต้นไม้โดยวิธีซึมดินภายในโครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 71 ต่อไป

### 3. การระบายน้ำ

โครงการมีระบบระบายน้ำ 3 แบบ คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำ ภายนอกอาคาร โดยระบบการระบายน้ำฝนจากหลังคา น้ำฝนภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร ระบบ ระบายน้ำภายในอาคารแบ่งเป็น ท่อระบายน้ำเสียทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักไขมันในระบบบำบัด น้ำเสียรวมของโครงการ ท่อระบายน้ำโสโครกทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะในระบบ บำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหารทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่บ่อดักไขมันในระบบบำบัดน้ำ เสียรวมของโครงการ และระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง โดย ระบบระบายน้ำฝนทำหน้าที่รวบรวม น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน ซอยสุขุมวิท 71 ส่วนระบบระบายน้ำเสีย โดยมีท่อรวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดให้ไหลผ่านตะแกรงดักขยะ และไหลออกสู่ท่อระบาย น้ำ ริมถนนซอยสุขุมวิท 71 เช่นกัน



#### 4. การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 6-28 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้กับโรงลิฟต์ ภายในจัดตั้งถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็น ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล และถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย ในส่วนของห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้องซักรีด และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โครงการจัดให้มีการตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน ทั้งนี้มูลฝอยทั้งหมดถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศใต้ของอาคาร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน โดยโครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการ สัปดาห์ละ 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการจัดการมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียด ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 5. ระบบไฟฟ้า

โครงการมีการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 2,051 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิด ติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Indoor dry type cast resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติโดยโครงการ
- 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง

#### 6. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีถนน 6 เมตร โดยรอบอาคาร ในการดับเพลิงอาคารโครงการ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ระดับเพลิงของสถานดับเพลิงพระโขนงสามารถเข้าดับเพลิงได้สะดวก นอกจากนี้โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โครงการจัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire alarm control panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm bell) ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในส่วนของบันไดหนีไฟ บันไดหนีไฟ ST1 เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โดยเป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 และบันไดหนีไฟ ST2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก สามารถทนความร้อนได้ตามมาตรฐานกำหนด และจากการคำนวณระยะเวลาหนีไฟของโครงการ จะไม่เกิน 13 นาที ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด คือ 60 นาที ดังนั้นโครงการมีความสามารถและมีประสิทธิภาพเพียงพอในการป้องกันอัคคีภัย โดยไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียง ทั้งนี้โครงการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลในโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณใกล้ทางเข้า - ออกโครงการ โดยรายละเอียด ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว

#### 7. ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

โครงการทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air cooled split type) โดยทำการติดตั้งในห้องพักอาศัย และห้องสำนักงานทุกห้อง ในส่วนของการระบายอากาศ โครงการจัดให้มีการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โครงการจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการทำการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องน้ำส่วนกลาง และห้องน้ำภายในห้องพักอาศัย เป็นต้น โดยรายละเอียดระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 8. การจราจร

จากผลการวิเคราะห์ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ พบว่า อัตราส่วนปริมาณจราจรต่อความจุ (V/C Ratio) บนถนนสุขุมวิท ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ และถนนซอยสุขุมวิท 71 เปลี่ยนแปลงจากเดิมไม่มากนักโดยสภาพการจราจรบนถนนต่าง ๆ ยังคงอยู่ในระดับเดียวกันกับก่อนพัฒนาโครงการ โดยทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 11 สำหรับการจราจร ภายในโครงการมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน (Two way) และทิศทางเดียว (One way) และจัดให้มีป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นทาง พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก สะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และใช้การติดสติ๊กเกอร์บนรถของผู้พักอาศัย เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการสัญจรเข้า-ออกโครงการ และป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้เพียงพอ จำนวนรวมทั้งสิ้น 144 คัน

## คุณค่าคุณภาพชีวิต

### 1. การประเมินผลกระทบทางสังคม

จากการสำรวจทัศนคติของผู้ที่อยู่โดยรอบโครงการมีความห่วงกังวลในช่วงเปิดดำเนินการในเรื่องการจัดการจราจร และที่จอดรถ การจัดการมูลฝอย แรงดันน้ำประปาจนรบกวนการระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม และการดูแลสิ่งแวดล้อมโทรศัพท์/วิทยุ เป็นต้น ซึ่งหากโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบอย่างเคร่งครัดช่วยลดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

### 2. สภาพเศรษฐกิจ

โครงการอยู่ในพื้นที่เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีลักษณะเป็นชุมชนเมือง โดยการใช้ประโยชน์ริมถนนสุขุมวิทและถนนซอยสุขุมวิท 71 ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ส่วนใหญ่เป็น กลุ่มอาคารพาณิชย์ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบธุรกิจประเภทการค้า พาณิชยกรรมร่วมกับการอยู่อาศัยอาคารสำนักงาน อาคารพักอาศัย บ้านพักอาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร ทาวน์เฮ้าส์ ห้างร้าน/บริษัท ต่าง ๆ เป็นต้น และจากการสำรวจสภาพทางเศรษฐกิจบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่าการประกอบอาชีพของคนในบริเวณดังกล่าวมีทั้งพนักงานบริษัท ประกอบธุรกิจส่วนตัว ค้าขาย ไม่ได้ประกอบอาชีพ/แม่บ้าน รับจ้างทั่วไป และรับราชการ/ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และโดยมีรายได้ต่อครัวเรือนมากกว่า 25,000 บาท/เดือน

### 3. สุขภาพและการสาธารณสุข

การบริการทางด้านสาธารณสุข ในกรณีเมื่อมีผู้พักอาศัยเพิ่มขึ้นแพทย์ และสถานพยาบาลได้รองรับผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นตามไปด้วยนั้น โครงการไม่ส่งผลกระทบทางด้านนี้แต่อย่างใด เนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมือง ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์เพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว โดยบริเวณใกล้เคียงโครงการมีโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลกล้วยน้ำไท 1 โดยอยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันตกระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร ซึ่งการเกิดขึ้นของโครงการไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อความเพียงพอด้านสาธารณสุข สำหรับการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบได้ โดยผลกระทบที่เกิดขึ้นแบ่งเป็น 2 ปัจจัยหลัก ได้แก่ ผลกระทบต่อสุขภาพทางกาย เช่น การตาย ความเจ็บป่วยเนื่องจากโรคระบบทางเดินหายใจ อุบัติเหตุ การติดเชื้อจากขยะ และน้ำเสีย เป็นต้น และผลกระทบต่อสุขภาพจิต เช่น ความเครียด ความกังวล ความรำคาญ เป็นต้น

### 4. ทัศนียภาพ

โครงการตั้งอยู่ภายในถนนซอยสุขุมวิท 71 จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ ส่วนใหญ่ประกอบด้วย กลุ่มอาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 3-6 ชั้น อาคารพักอาศัย อาคารสำนักงาน ร้านค้า ร้านอาหาร และสถานประกอบการอื่นต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งเมื่อพิจารณาจากภาพเชิงซ้อนก่อนและหลังมีโครงการ พบว่า อาคารโครงการมีความโดดเด่นไปจากอาคารข้างเคียง แต่หากพิจารณาในภาพกว้างบริเวณริมถนนสุขุมวิททั้ง 2 ฝั่ง เป็นที่ตั้งของอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ อาทิเช่น อาคารชุดพักอาศัย (สุขุมวิทพลัส) ขนาดความสูง 15 ชั้นอาคารธนาคารกรุงเทพ กลุ่มอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 46 ชั้น รวมทั้งบริเวณใกล้เคียงโครงการยังมีอาคารชุดพักอาศัย (Sky walk condominium) ขนาดความสูง 26-47 ชั้น จำนวนอาคารที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ดังนั้น อาคารโครงการจึงไม่แตกต่างจากกลุ่มอาคารดังกล่าว อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียว รวมทั้งสิ้น 1,246.55 ตารางเมตร เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี นอกจากนี้ในการออกแบบเลือกใช้โทน Earth tone ให้ความรู้สึกอบอุ่นสบายตาเหมาะแก่การอยู่อาศัย เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก



## 5. การบดบังแสง และทิศทางลม

จากการประเมินการบดบังแสงแดดของอาคารโครงการ เห็นได้ว่าการบดบังแสงแดดของโครงการที่มีต่อพื้นที่ข้างเคียง ส่วนใหญ่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่พระอาทิตย์ทำมุมต่ำกับท้องฟ้า ได้แก่ ช่วงเวลา 06.00-11.00 น. และ 14.00-18.00 น. เนื่องจากเงาของอาคารโครงการทอดตัวไปยังพื้นที่ข้างเคียงในระยะทางยาว แต่ทั้งนี้การบดบังแสงแดดในแต่ละพื้นที่ที่เกิดขึ้นเป็นช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ในแต่ละวันเท่านั้น ตามการเคลื่อนของดวงอาทิตย์ ไม่ได้บดบังพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งตลอดทั้งวัน ดังนั้นผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจึงเป็นผลกระทบที่ไม่มีนัยสำคัญมากนัก

สำหรับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลม พบว่าส่วนใหญ่ผู้ที่อยู่อาศัยด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ได้รับผลกระทบ เนื่องจากลมส่วนใหญ่พัดมาจากทิศใต้ ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงเหนือ อย่างไรก็ตามลมที่พัดผ่านในแต่ละฤดูกาลหมุนเวียนเปลี่ยนไป ในแต่ละช่วงเวลาจึงไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ

## 6. การดูดคลื่นวิทยุ และการบดบังสัญญาณโทรศัพท์

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ตัวอาคารโครงการอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบ จากการลดทอนความเข้มสัญญาณวิทยุและโทรศัพท์ลง ส่งผลให้ภาครับของเครื่องวิทยุ และโทรศัพท์ได้รับสัญญาณที่มีความเข้มลดลง ดังนั้น เพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าว โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้น

### 1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2567 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2567											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												



ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	- บ่อปรับสภาพน้ำ	- pH - BOD - TSS - Sulfide - TKN - Oil & grease - Total coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
1.2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด	- บ่อกักน้ำเวียนกลับ	- pH - BOD - TSS - Sulfide - TKN - Oil & grease - Total coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
1.3 คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	- บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ	- pH - BOD - TSS - Sulfide - TKN - Oil & grease - Total coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
3. มูลฝอย	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	5) บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
6. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
7. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	1) ภายในพื้นที่โครงการ 1. บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	- ไม่มีมูลฝอยตกค้าง	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. น้ำทิ้ง	- pH - BOD - TSS - Sulfide - TKN - Oil & grease - Total coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม <sup>1</sup>	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- บ่อปรับสภาพน้ำ	- pH - BOD - TSS - Sulfide - TKN - Oil & grease - Total coliform	แผน												
			ผล	/1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อกักน้ำเวียนกลับ	- pH - BOD - TSS - Sulfide - TKN - Oil & grease - Total coliform	แผน												
			ผล	/1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.3 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	- บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ	- pH - BOD - TSS - Sulfide - TKN - Oil & grease - Total coliform	แผน												
			ผล	/1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม <sup>1</sup>	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. มูลฝอย	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump)	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม <sup>1</sup>	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5) บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	1) ภายในพื้นที่โครงการ 1. บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	- ไม่มีมูลฝอยตกค้าง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2. น้ำทิ้ง	- pH - BOD - TSS - Sulfide - TKN - Oil & grease - Total coliform	แผน												
			ผล	/1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ <sup>1</sup> = โครงการเริ่มจัดจ้างบริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เข้าตรวจวัดคุณภาพน้ำประจำปี 2567 เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2567 ดังนั้นโครงการจึงมีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป