

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi

ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เขตบางรัก

เจ้าของโครงการ : บริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุดมหานคร
ที่ตั้งโครงการ : ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 0 2468 9000

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi

ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

เจ้าของโครงการ : บริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุดมหานคร
ที่ตั้งโครงการ : ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 0 2468 9000

ดำเนินการจัดทำโดย



UNITED ANALYST AND ENGINEERING
CONSULTANT COMPANY LIMITED

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800
E-mail address : uae@uaeconsultant.com

แบบ ตต.1

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Bangkok Chongnonsi

วันที่ 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2568







หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi ตั้งอยู่ ถนนราชมรรคา ซอย 1 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของ บริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุดมหานคร ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่น ๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน | ลายมือชื่อ | ตำแหน่ง |
|---------------------------|---|---|
| นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์ |  | ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม |
| นางสาวนพวรรณ อูราภักษ์ |  | ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม |
| นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษชัย |  | ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ |
| นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์ |  | ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ |
| นางสาวปวีลญาพร เจริญ |  | ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน |
| นายธนา เตชะภักดิ์วงศ์ |  | วิศวกรสิ่งแวดล้อม |

ขอแสดงความนับถือ

(นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์ และนางสาวปวีณา คลังสิน)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ Bangkok Chongnonsi

1. ชื่อโครงการ โครงการ Bangkok Chongnonsi
 ชื่อเดิมโครงการก่อนมีการเปลี่ยนแปลง (ถ้ามี) -
2. สถานที่ตั้ง ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุดมหานคร
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 8 ถนนรางน้ำแขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0 2468 9000
5. จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ
 วันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2552 หนังสือเลขที่ ที่ ทส. 1009.5/7268
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยร่วม (อาคารชุด)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง ขนาดพื้นที่ 9-1-36.4 ไร่ (14,964 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ
 - * การบำบัดน้ำเสีย
 - * อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
 - * การจัดการขยะมูลฝอย/กากของเสีย
 - * อื่นๆ
 - * เปรียบเทียบรายละเอียดการดำเนินการของโครงการที่เปลี่ยนแปลงหรือแตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ใน
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

| | หน้า |
|---|------------|
| บทที่ 1 บทนำ | 1-1 |
| 1.1 ความเป็นมา | 1-1 |
| 1.2 รายละเอียดโครงการ | 1-1 |
| 1.3 การบริหารจัดการโครงการ | 1-9 |
| 1.4 ระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะของโครงการ | 1-10 |
| 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 1-19 |
| บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ | 2-1 |
| 2.1 การตรวจประเมินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2-1 |
| 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2-1 |
| บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 3-1 |
| 3.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 3-1 |
| 3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง | 3-5 |
| บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1 |
| 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1 |
| 4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1 |

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ก-1 หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ
- ก-2 หนังสือแจ้งโอนย้ายกิจการ/โครงการ
- ก-3 สำเนาหนังสือการส่งรายงาน 6 เดือน ฉบับเดือน ม.ค.-มิ.ย. 67

ภาคผนวก ข รูปประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

ภาคผนวก ค เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

- ค-1 หนังสือขออนุญาตก่อสร้าง (อ.1 หรือ ยพ.4)
- ค-2 หนังสือรับรองการก่อสร้าง (อ.6)
- ค-3 หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- ค-4 เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (อ.ช.12)
- ค-5 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- ค-6 แผนผังแสดงที่จอดรถของโครงการ
- ค-7 แผนผังแสดงเส้นทางการจราจรภายในโครงการ
- ค-8 หลักฐานการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง ระหว่างเดือนม.ค.-มิ.ย. 67
- ค-9 เอกสารรับรองการบำบัดน้ำเสีย จากสำนักการระบายน้ำ
- ค-10 คู่มือการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย
- ค-11 เอกสารการตรวจเช็คเครื่องสูบน้ำ
- ค-12 ตัวอย่างใบเสร็จการจัดเก็บขยะมูลฝอย
- ค-13 เอกสารตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่าง ๆ
- ค-14 ตัวอย่างเอกสารบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ
- ค-15 เอกสารบันทึกการตรวจสอบประสิทธิภาพในการใช้งานของอุปกรณ์ดับเพลิง
- ค-16 แผนปฏิบัติการฉุกเฉิน กรณีเกิดเพลิงไหม้ และอพยพหนีไฟ
- ค-17 เอกสารการซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567
- ค-18 กรมธรรม์ประกันภัย
- ค-19 แผนผังตำแหน่งของอาคารโรงแรมและอยู่อาศัยรวมกับอาคารพาณิชย์กรรม
- ค-20 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง
- ค-21 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ภาคผนวก ง เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ

ภาคผนวก จ หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการเอกชน

สารบัญตาราง

| | หน้า |
|--|------|
| ตารางที่ 1-1 รายละเอียดชนิดที่ดินของโครงการ | 1-4 |
| ตารางที่ 1-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Bangkok Chongnonsi | 1-19 |
| ตารางที่ 2-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 | 2-2 |
| ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 | 3-2 |
| ตารางที่ 3-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 | 3-3 |
| ตารางที่ 3-3 วิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง | 3-5 |
| ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย (Equalization Tank) | 3-7 |
| ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) | 3-7 |
| ตารางที่ 3-6 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย (Equalization Tank) | 3-9 |
| ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) | 3-10 |
| ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 | 4-2 |

สารบัญรูป

| | หน้า |
|--|------|
| รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้ง โครงการ Bangkok Chongnonsi | 1-2 |
| รูปที่ 1-2 เส้นทางการเข้าถึง โครงการ Bangkok Chongnonsi | 1-3 |
| รูปที่ 3-1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง | 3-6 |
| รูปที่ 3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-12 |
| รูปที่ 3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าบีโอดี (BOD) บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-13 |
| รูปที่ 3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าสารแขวนลอย (SS) บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-14 |
| รูปที่ 3-5 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-15 |
| รูปที่ 3-6 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-16 |
| รูปที่ 3-7 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-17 |
| รูปที่ 3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าบีโอดี (BOD) บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-18 |
| รูปที่ 3-9 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าสารแขวนลอย (SS) บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-19 |
| รูปที่ 3-10 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-20 |
| รูปที่ 3-11 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-21 |



บทที่ 1
บทนำ



บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมา

โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด เดิมจอย 0 เป็นของบริษัท เพช โปรเจควัน จำกัด บริษัท เพชโปรเจกทู จำกัด บริษัท เพช โปรเจกทรี จำกัด (ภาคผนวก ก-2) เป็นโรงแรม มีห้องพักจำนวน 167 ห้อง และห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว 225 ห้อง โดยประกอบด้วย อาคารสูง 7 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 4 ชั้น อาคารสูง 75 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และอาคารจอดรถสูง 6 ชั้น โครงการ Bangkok Chongnonsi มีพื้นที่รวม 9-1-36.4 ไร่ หรือ ประมาณ 14,964 ตารางม. ตั้งอยู่บริเวณถนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็น พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ การค้า และการบริการที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ภายในโครงการยังมีกาดค้าและพื้นที่พาณิชย์กรรม โดยการพัฒนาโครงการมีวัตถุประสงค์หลัก ในการอำนวยความสะดวกและรองรับความต้องการของผู้เข้าพักโรงแรม และผู้เช่าพักอาศัยของโครงการเป็นหลัก

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ไทยเอ็นวีรอนเมนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำ และเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Bangkok Chongnonsi ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณา โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/7268 ลงวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2552

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด (ยูเออี) ซึ่งเป็นหน่วยงานกลาง (Third Party) เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Bangkok Chongnonsi บริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ในระยะดำเนินการ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 รายละเอียดโครงการ

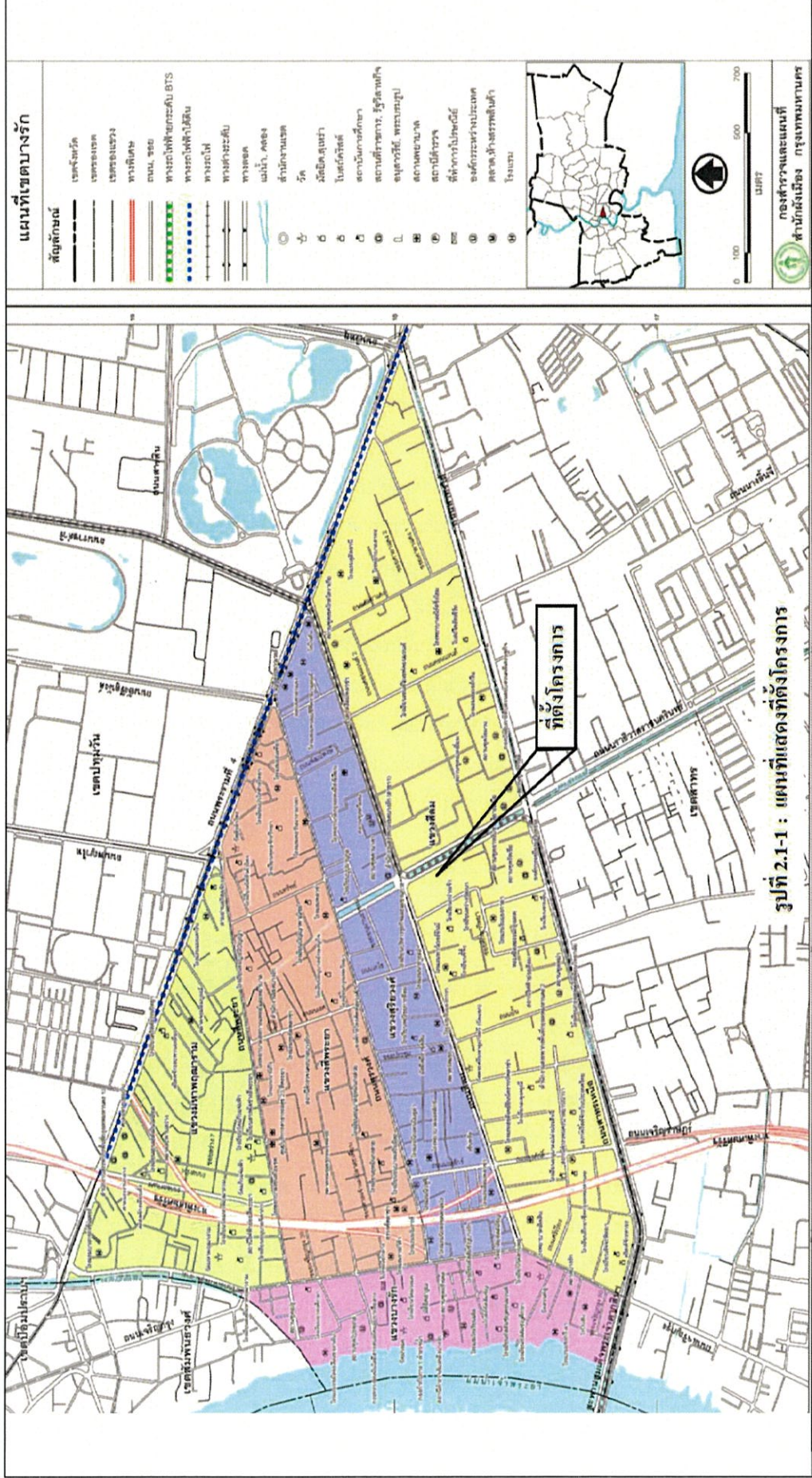
โครงการ Bangkok Chongnonsi ตั้งอยู่ที่ 114 ถนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.2.1 ที่ตั้งและสภาพพื้นที่ปัจจุบันบริเวณโครงการ

โครงการ Bangkok Chongnonsi ตั้งอยู่ที่ 114 ถนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่รวม 9-1-36.4 ไร่ (14,964 ตารางม.) (ดังแสดงในรูปที่ 1-1 สำหรับอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการนั้น ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบทั้ง 4 ด้าน ดังนี้

| | |
|-------------|--|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น อยู่ช่อมรณนต์ และสุสานจีนแคะ |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ ถนนสาธารณะ ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย (ดิอินฟินิตี้) สูง 33 ชั้น บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น โรงแรมสาธิตอินน์ และพื้นที่ก่อสร้างอาคาร |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ สถานีรถไฟฟ้าชองนนทรี และถนนราธิวาสราชนครินทร์ ถัดไป เป็นโรงแรมไทม่อน ทาวเวอร์ สูง 20 ชั้น และอาคารพาณิชย์ สูง 5 ชั้น |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ ถนนสาธารณะ บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย |

รายงานผลการปฏิบัติงานตามภารกิจและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้ง โครงการ Bangkok Chongnonsi

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



บริษัท ยูนิค แอพนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอมโซลูชั่นส์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งปฏิบัติการทดสอบและเส
รงส์ไปป์ (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน ชุรกิจขนาดกลาง

1.2.2 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการ Bangkok Chongnonsi ประกอบด้วย โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 167 ห้อง และห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว 225 ห้อง พื้นที่พาณิชย์กรรม และพื้นที่จอดรถ 899 คัน ประกอบด้วย อาคาร 3 อาคาร ได้แก่ อาคารพาณิชย์กรรม (อาคาร A) อาคารโรงแรมและพักอาศัย (อาคาร B) และอาคารจอดรถ มีพื้นที่โครงการรวม 9-1-36.4 ไร่ หรือประมาณ 14,964 ตารางม. โดยมีโฉนดที่ดินรวม 11 ฉบับ อนึ่ง พื้นที่โครงการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน โดยมีถนนสาธารณะคั่นพื้นที่โครงการ แต่ละส่วนมีรายละเอียด ดังนี้

- พื้นที่แปลงซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร A และ B ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 519, 43314, 41427, 41428, 52609, 52610 และ 2777 ซึ่งมีพื้นที่รวมประมาณ 12,490 ตารางม.

- พื้นที่แปลงซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารจอดรถ ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 3126, 4301, 52477 และ 52478 พื้นที่รวมประมาณ 2,456 ตารางม. โดยมีถนนสาธารณะคั่นระหว่างอาคาร A และ B กับอาคารจอดรถ

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดโฉนดที่ดินของโครงการ

| ลำดับเลขที่ | โฉนดที่ดินเลขที่ | เลขที่ดิน | พื้นที่ | |
|----------------------------|------------------|-----------|----------|-----------|
| | | | ไร่ | ตารางม. |
| 1 | 519 | 4 | 3-2-03.0 | 5,612.00 |
| 2 | 43314 | 5 | 0-0-91.0 | 364.00 |
| 3 | 41427 | 6 | 0-0-15.0 | 60.00 |
| 4 | 41428 | 7 | 0-0-06.0 | 24.00 |
| 5 | 52609 | 203 | 0-0-23.2 | 92.80 |
| 6 | 52610 | 204 | 3-3-34.2 | 6,136.80 |
| 7 | 2777 | 12 | 0-0-50.0 | 200.00 |
| รวมที่ดินส่วนอาคาร A และ B | | | 7-3-22.4 | 12,489.60 |
| 8 | 3126 | 21 | 0-2-89.0 | 1,156.00 |
| 9 | 4301 | 578 | 0-0-36.0 | 144.00 |
| 10 | 52477 | 187 | 0-1-58.1 | 623.4 |
| 11 | 52478 | 188 | 0-1-30.9 | 523.60 |
| รวมที่ดินส่วนอาคารจอดรถ | | | 1-2-14.0 | 2,456.00 |
| รวมที่ดินโครงการ | | | 9.1-36.4 | 14,945.60 |

1.2.3 รูปแบบ ความสูง และระยะถอยร่นของโครงการ

รูปแบบและความสูงของอาคาร

โครงการ Bangkok Chongnonsi ประกอบด้วย อาคาร 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และ อาคารจอดรถโดยมีรายละเอียดรูปแบบ และความสูงของแต่ละอาคาร ดังนี้

- อาคาร B (อาคารโรงแรมและพักอาศัย) เป็นอาคาร คสล. สูง 75 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังคา 313.40 ม.

- อาคาร A (อาคารพาณิชย์) เป็น คสล. สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังคา 45.00 ม.

- อาคารจอดรถ เป็นอาคาร คสล. สูง 6 ชั้น มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินถึง ระดับหลังคา 19.85 ม.

แนวอาคาร และระยะถอยร่น

ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร A และ B กับที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารจอดรถนั้น มีถนนสาธารณะกว้างประมาณ 6.00 ม. คั่นอยู่โดยแนวอาคาร และระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินโดยรอบ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1) แนวอาคาร และระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินของอาคาร A และ B

อาคาร A และ B มีระยะห่างระหว่างอาคารประมาณ 6.00 ม. และมีแนวอาคาร และระยะถอยร่นจากแนวที่ดินโดยรอบ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ทิศเหนือ ผนังของอาคาร A และ B มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินประมาณ 6.16 และ 6.00 ม. ตามลำดับ

ทิศใต้ ผนังของอาคาร B มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินประมาณ 6.00 ม.

ทิศตะวันออก ผนังของอาคาร A มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน และแนวเขตทางถนนราวีวาสราชนครินทร์ ประมาณ 15.00 ม.

อาคาร A ที่ระดับความสูง 45.00 ม. มีระยะห่างจากแนวเขตทางถนนราวีวาสราชนครินทร์ด้านตรงข้าม (เขตทางของถนนกว้างประมาณ 60 ม.) เป็นระยะทางประมาณ 77.25 ม.

อาคาร B ที่ระดับความสูง 313.40 ม. มีระยะห่างจากแนวเขตทางถนน ราวีวาสราชนครินทร์ด้านตรงข้าม (เขตทางของถนนกว้างประมาณ 60 ม.) เป็นระยะทางประมาณ 158.74 ม.

ทิศตะวันตก ผนังของอาคาร B มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินประมาณ 6.193 ม.

2) แนวอาคารและระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินของอาคารจอดรถ

ทิศเหนือ ผนังของอาคารจอดรถ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับถนนสาธารณะประมาณ 5.22 ม.

อาคารจอดรถที่ระดับความสูง 19.85 ม. มีระยะห่างจากแนวเขตทางสาธารณะด้านตรงข้ามระยะทางประมาณ 10.11 ม.

ทิศใต้ ผนังของอาคารจอดรถ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ประมาณ 3.07 ม.

ทิศตะวันออก ผนังของอาคารจอดรถ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ประมาณ 2.70 ม.

ทิศตะวันตก ผนังของอาคารจอดรถ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ประมาณ 2.04 ม.

1.2.4 การใช้พื้นที่โครงการ

พื้นที่ใช้สอย

(1) อาคาร A เป็นอาคาร 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น มีการใช้พื้นที่เป็นส่วนพาณิชยกรรม สำนักงาน และที่จอดรถ 102 คัน ซึ่งรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้นใต้ดินที่ 4 ประกอบด้วย ที่จอดรถจำนวน 27 คัน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องปรับอากาศ และห้องเครื่องระบบบำบัดน้ำเสีย
- ชั้นใต้ดินที่ 3 ประกอบด้วย ที่จอดรถจำนวน 23 คัน และห้องน้ำ
- ชั้นใต้ดินที่ 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถจำนวน 30 คัน ห้องน้ำ ห้องเครื่องโทรศัพท์ ห้องเครื่องโทรทัศน์และห้องเครื่องปั๊มน้ำ
- ชั้นใต้ดินที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถจำนวน 22 คัน ซุปเปอร์มาร์เก็ต พื้นที่พาณิชย์ ห้องเก็บของ และห้องน้ำ
- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ ห้องเครื่อง และห้องน้ำ
- ชั้นที่ 2-6 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ และห้องน้ำ
- ชั้นที่ 7 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องน้ำ ห้องเครื่อง หอระบายความร้อน และพื้นที่หนีภัยทางอากาศ
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่อง และห้องเครื่องลิฟต์

(2) อาคาร B เป็นอาคารสูง 75 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีการใช้พื้นที่เป็นโรงแรมจำนวน 167 ห้อง ห้องเช่าพักอาศัยระยะยาวจำนวน 225 ห้อง พื้นที่พาณิชย์ สำนักงาน และที่จอดรถ 268 คัน ซึ่งรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้นมี ดังนี้

- ชั้นใต้ดินที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถจำนวน 96 คัน ห้องน้ำ ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องทำน้ำร้อนห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) และห้องเครื่อง

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย สำนักงาน พื้นที่พาณิชย์ ห้อง รปภ. ห้องเก็บของ ห้องเย็น ห้องซักritz ห้องน้ำ ห้องเครื่อง และห้องพักขยะ

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ ภัตตาคาร ห้องครัว ห้องพนักงาน ห้องเก็บของ ห้องน้ำ และที่จอดรถจำนวน 22 คัน

- ชั้นที่ 2 ลอย ประกอบด้วย ที่จอดรถจำนวน 25 คัน และห้องน้ำ

- ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ ภัตตาคาร ห้องครัว ห้องอาหารพนักงาน ห้องน้ำ และที่จอดรถจำนวน 25 คัน

- ชั้นที่ 3 ลอย ประกอบด้วย ที่จอดรถจำนวน 25 คันและห้องน้ำ

- ชั้นที่ 4 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ สำนักงาน ห้องน้ำ และที่จอดรถจำนวน 25 คัน

- ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ ห้องประชุม ห้องเตรียมอาหาร ห้องพยาบาล ห้องเก็บของ ห้องน้ำและที่จอดรถจำนวน 25 คัน

- ชั้นที่ 5 ลอย ประกอบด้วย ที่จอดรถจำนวน 25 คัน และห้องน้ำ

- ชั้นที่ 6 ประกอบด้วย ส่วนบริการของโรงแรม ห้องออกกกำลังกาย ล็อบเกอร์ ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ระเบียง และสระว่ายน้ำ

- ชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ส่วนบริการของห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว สโมสร ล็อบเกอร์ ห้องบริการสปา ห้องน้ำ ระเบียง และสระว่ายน้ำ

- ชั้นที่ 8-18 ส่วนของห้องพักโรงแรมจำนวน 167 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพักแบบสตูดิโอจำนวน 102 ห้อง ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 55 ห้อง แบบสวีท จำนวน 10 ห้อง

- ชั้นที่ 19 (ชั้นรวมท่อ) เป็นที่ตั้งของห้องเครื่อง

- ชั้นที่ 20-71 ส่วนของห้องเช่าพักอาศัยระยะยาวจำนวน 225 ห้อง ประกอบด้วย ห้องเช่าพักอาศัยแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 96 ห้อง แบบ 3 ห้องนอน จำนวน 99 ห้อง และห้องเช่าพักอาศัย Duplex 3 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง แบบ Duplex 4 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง

- ชั้นที่ 72-75 ประกอบด้วย ภัตตาคาร ห้องครัว ห้องน้ำ และห้องเครื่อง

- ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งของห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ

(3) อาคารจอดรถ เป็นอาคารสูง 6 ชั้น จอดรถยนต์ 367 คัน ซึ่งการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้นมีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถจำนวน 62 คัน ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องน้ำ และห้องเก็บของ

- ชั้นที่ 2-6 แต่ละชั้นประกอบด้วย ที่จอดรถจำนวน 61 คัน/ชั้น และห้องน้ำ

(4) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ ทูพพลภาพ และคนชรา

โครงการได้ออกแบบให้สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ทูพพลภาพ และคนชรา ภายในอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ป้ายสัญลักษณ์แสดงตำแหน่งของสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับผู้พิการ ประกอบด้วย สัญลักษณ์รูปผู้พิการทางการได้ยินและทางกาย ซึ่งเป็นสัญลักษณ์สีขาว พื้นป้ายสีฟ้า และเครื่องหมายแสดงเส้นทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ซึ่งมีสัญลักษณ์สีฟ้า พื้นป้ายสีขาว มีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย และจัดให้มีแสงสว่างเป็นพิเศษทั้งในช่วงเวลากลางวัน และกลางคืน

- ทางลาด ในตำแหน่งที่ระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือ ระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 20 เซนติเมตร.

- ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 10 คัน เป็นที่จอดรถภายนอกอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ข้างอาคาร A จำนวน 3 คัน และข้างอาคาร B จำนวน 7 คัน ที่จอดรถมีความกว้าง 2.40 ม. ยาว 6.00 ม. มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถ 1.00 ม. ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ

- ลิฟต์สำหรับผู้พิการ อาคาร A มีจำนวน 1 ตัว ให้บริการในชั้นใต้ดินที่ 4-7 ส่วนอาคาร B มีจำนวน 1 ตัว ให้บริการในชั้นใต้ดินที่ 1-75 โดยมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการ ประตูลิฟต์กว้าง 0.90 ม. ห้องลิฟต์กว้าง 1.10 ม. ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และแป้นควบคุมลิฟต์ภายในห้อง มีอักษรเบลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม

- ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ อาคาร A บริเวณชั้นใต้ดินที่ 1-7 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และอาคาร B บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 1 ห้อง ชั้นที่ 2-5 และชั้นที่ 72-74 จำนวน 2 ห้อง/ชั้น โดยประตูห้องกว้าง 0.90 ม. เป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกและมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้อง ภายในห้องมีพื้นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 ม. มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนัง เพื่อช่วยในการพยุงตัว บริเวณอ่างล้างมือมีก๊อกน้ำแบบคันโยก และติดตั้งราวจับทั้ง 2 ด้าน

- บันไดสำหรับผู้พิการ อาคาร A มีจำนวน 1 บันได (ST-07) และอาคาร B มีจำนวน 1 บันได (ST-01) โดยมีความกว้าง 1.5 ม. มีราวบันไดทั้ง 2 ข้าง ลูกตั้งสูง 0.08 ม. ลูกนอนมีความกว้าง 0.25 ม. และมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันได และมีป้ายแสดงทิศทางการขึ้นลง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น สามารถทราบความหมายได้บริเวณทางขึ้น-ลงบันไดทุกชั้น

- ห้องพักสำหรับผู้พิการ อยู่บริเวณชั้นที่ 8 มีจำนวน 2 ห้อง โดยห้องพักดังกล่าวอยู่ใกล้บันไดหนีไฟและลิฟต์ดับเพลิง มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูหน้าห้องพักสำหรับผู้พิการ ภายในห้องพักมีการติดตั้งสัญญาณบอกเหตุ หรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นแสงและเสียง และมีตัวอักษรสัญญาณแสงและเสียงเตือนภัยให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก

การใช้พื้นที่โครงการ

พื้นที่แต่ละอาคารมีขนาดดังนี้

- | | | |
|--------------|----------------|-----------------|
| - อาคาร A | มีพื้นที่อาคาร | 14,527 ตารางม. |
| - อาคาร B | มีพื้นที่อาคาร | 109,913 ตารางม. |
| - อาคารจอดรถ | มีพื้นที่อาคาร | 9,985 ตารางม. |

นอกจากตัวอาคารแล้วพื้นที่โครงการยังประกอบด้วย ที่จอดรถภายนอกอาคารบนแปลงที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร A และ B จำนวน 162 คัน และที่จอดรถนอกอาคารบนแปลงที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารจอดรถ จำนวน 6 คัน ถนน ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว

สำหรับการใช้พื้นที่ของโครงการ และอัตราส่วนการใช้พื้นที่โครงการ สามารถสรุปการใช้พื้นที่ของโครงการได้ ดังนี้

- พื้นที่แปลงซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร A และ B มีค่า FAR, BCR, พื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร และพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ 9.96:1, ร้อยละ 48.76, ร้อยละ 5.14 และร้อยละ 51.23 ตามลำดับ
- พื้นที่แปลงซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารจอดรถมีค่า FAR, BCR, พื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร และพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ 4.07:1, ร้อยละ 60.14, ร้อยละ 9.80 และร้อยละ 39.86 ตามลำดับ

1.3 การบริหารจัดการโครงการ

1.3.1 แผนการบริหารและกลุ่มเป้าหมาย

โครงการ Bangkok Chongnonsi ประกอบด้วย โรงแรม ห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว พื้นที่พณิชยกรรม มีการบริหารโครงการ โดยผู้บริหารชุดเดียวกัน สำหรับประชากรกลุ่มเป้าหมายของโครงการ ได้แก่ นักธุรกิจ และ/หรือนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติที่ต้องการพักในพื้นที่ใจกลางกรุงเทพมหานคร ที่มีการคมนาคมสะดวกรวดเร็ว โดยในส่วนของโรงแรมจะรองรับนักธุรกิจ นักท่องเที่ยวที่เข้าพักในระยะเวลาสั้นๆ สำหรับในส่วนของห้องเช่าพักอาศัยระยะยาวจะรองรับนักธุรกิจ หรือ ครอบครัวที่เข้ามาประกอบธุรกิจในเขตพื้นที่สาทร สีลม หรือ พื้นที่ใกล้เคียงที่ต้องการที่พักอาศัยในระยะยาว และสำหรับส่วนพณิชยกรรมจัดไว้เพื่อรองรับ และให้บริการกับผู้พักอาศัยของโครงการทั้งในส่วนของโรงแรม และห้องเช่าพักอาศัยระยะยาวเป็นหลัก

1.3.2 การบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค

การบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค ลักษณะการให้บริการของโครงการ ประกอบด้วย ส่วนโรงแรมเป็นการให้บริการผู้ที่ต้องการเข้าพักในระยะเวลาสั้น และส่วนของห้องเช่าพักอาศัยระยะยาวเป็นการให้บริการผู้ที่ต้องการเข้าพักในระยะยาว โดยมีส่วนพณิชยกรรมจัดไว้เพื่อรองรับ และให้บริการกับผู้พักอาศัยของโครงการทั้งในส่วนของโรงแรมและห้องเช่าพักอาศัยระยะยาวเป็นหลัก ดังนั้นการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคของโครงการ จึงมีทั้งส่วนที่ใช้ร่วมกัน และส่วนที่ไม่ใช้ร่วมกัน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้ร่วมกัน ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการ ถนนภายในโครงการ ระบบไฟฟ้าของโครงการ พื้นที่ส่วนกลาง ระบบน้ำใช้ของพื้นที่ส่วนกลาง ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ระบบการจัดการขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรักษาความปลอดภัย

(2) ระบบสาธารณูปโภคที่แยกจากกัน ได้แก่

- ระบบน้ำใช้ สำหรับส่วนของโรงแรม ห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว และร้านค้าย่อยของส่วนพณิชยกรรม โดยมีมิเตอร์ประปาแยกสำหรับส่วนของร้านค้าย่อย และห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว
- ระบบไฟฟ้า สำหรับส่วนของโรงแรม ห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว และร้านค้าย่อยของส่วนพณิชยกรรม โดยมีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับส่วนของร้านค้าย่อย และห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว
- ที่จอดรถสำหรับ ส่วนของโรงแรม ห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว และส่วนพณิชยกรรม (ร้านค้าย่อย ภัตตาคาร สำนักงาน และห้องประชุม)

1.3.3 จำนวนประชากรของโครงการ

กิจกรรมภายในโครงการนอกจากห้องพักโรงแรม และห้องเช่าพักอาศัยระยะยาวแล้ว ยังประกอบด้วย ห้องประชุม พื้นที่พณิชยกรรม และภัตตาคาร ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายหลัก คือ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ สำหรับผู้มาใช้บริการจากภายนอกโครงการคาดว่าจะมีเพียงร้อยละ 30 ดังนั้นประชากรของโครงการ ซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 1,821 และ 474 คน ตามลำดับ

1.4 ระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะของโครงการ

ภายในโครงการได้จัดให้มีสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะต่างๆ ได้แก่ ระบบน้ำใช้ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ระบบสื่อสารระบบจราจร รวมทั้งพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

1.4.1 ระบบน้ำใช้

(1) แหล่งน้ำใช้ น้ำใช้ของโครงการ มาจากการให้บริการจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ

(2) ปริมาณน้ำใช้ ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ คาดว่าจะมีค่าประมาณ 520 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย น้ำใช้สำหรับแปลงที่ดินของอาคาร A และ B ประมาณ 515 ลบ.ม./วัน และน้ำใช้สำหรับแปลงที่ดินอาคารจอดรถประมาณ 5 ลบ.ม./วัน

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - น้ำใช้สำหรับห้องพักโรงแรม | = 750 ลิตร/ห้อง/วัน |
| - น้ำใช้สำหรับห้องพักเช่าอาศัยระยะยาว | = 200 ลิตร/คน/วัน |
| - น้ำใช้สำหรับสำนักงาน | = 3.8 ลิตร/ตารางม./วัน |
| - น้ำใช้สำหรับห้องประชุม | = 10 ลิตร/ตารางม./วัน |
| - น้ำใช้สำหรับพื้นที่พาณิชย์ | = 8 ลิตร/ตารางม./วัน |
| - น้ำใช้สำหรับภัตตาคาร | = 25 ลิตร/ตารางม./วัน |
| - น้ำใช้สำหรับพื้นที่นันทนาการ | = 8 ลิตร/ตารางม./วัน |
| - น้ำใช้สำหรับพื้นที่จอดรถ | = 8 ลิตร/ตารางม./วัน |
| - น้ำใช้สำหรับพนักงานของโครงการ | = 100 ลิตร/คน/วัน |
| - น้ำใช้สำหรับเติมสระว่ายน้ำ | = อัตราการระเหยของน้ำใน กทม. = 4.88 มม./วัน |
| - น้ำใช้สำหรับเติมระบบปรับอากาศ | = ร้อยละ 1.5 ของปริมาณน้ำ Cooling Tower |
| - โดยปริมาณน้ำ Cooling Tower | = 820 ลบ.ม. |
| - น้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ | = 1.7 ลิตร/ตารางม./วัน |

(3) ระบบจ่ายน้ำและสำรองน้ำใช้

ส่วนที่ 1 อาคาร A และ B น้ำประปาจะถูกสูบส่งมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุ 815 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบขึ้นไปเก็บในถังเก็บน้ำที่ชั้น 19, 36, 54 และชั้นหลังคาของอาคาร B และจ่ายน้ำลงมาตามท่อจ่ายน้ำ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลกให้กับชั้นต่าง ๆ ของอาคาร A และ B โดยจะมีการติดตั้งวาล์วลดความดัน เพื่อป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นกับท่อและวาล์ว เนื่องจากน้ำที่ไหลลงมาตามท่อจะมีความเร็วเพิ่มขึ้น จากปริมาณน้ำสำรองน้ำใช้ในถังเก็บน้ำ 5 ถัง จะทำให้อาคาร A และ B มีการสำรองน้ำใช้รวมทั้งสิ้น $465+135+75+48+72 = 795$ ลบ.ม. ซึ่งในกรณีที่ระบบจ่ายน้ำของการประปานครหลวงขัดข้อง จะมีน้ำใช้สำรองได้ประมาณ $795/515 = 1.5$ วัน

ส่วนที่ 2 อาคารจอดรถ น้ำประปาจะถูกส่งมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุ 195 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบขึ้นไปยังชั้นต่างๆ ของอาคาร อนึ่ง ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารจอดรถ แบ่งเป็นถังสำรองน้ำใช้ 20 ลบ.ม. และน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง 175 ลบ.ม. ซึ่งในกรณีที่ระบบจ่ายน้ำของการประปานครหลวงขัดข้อง จะมีน้ำใช้สำรองได้ประมาณ $20/4 = 5$ วัน

1.4.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(1) ปริมาณน้ำเสีย จากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ คาดว่าจะมีประมาณ 401 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย น้ำเสียจากอาคาร A และ B ประมาณ 398 ลบ.ม./วัน และน้ำเสียจากอาคารจอดรถประมาณ 3 ลบ.ม./วัน โดยปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ที่ไม่รวมน้ำใช้ที่เติมสระว่ายน้ำ ระบบปรับอากาศ และรดน้ำต้นไม้

(2) ระบบรวบรวมน้ำเสีย เป็นระบบปิด โดยมีรวบรวมน้ำเสียผ่านทางระบบท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการอาบล้าง (WWP) รวบรวมน้ำเสียจากการอาบล้างในห้องน้ำ
- ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (SP) จะรวบรวมน้ำเสียจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ
- ท่อรวบรวมน้ำเสียจากครัว (KW) รวบรวมน้ำเสียจากพื้นที่พาณิชย์ ห้องครัวของภัตตาคาร โรงอาหารของพนักงาน และห้องครัวของห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว รวมทั้งห้องพักขยะ

- ท่ออากาศ (VP) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้า หรือ ออกจากระบบรวบรวมน้ำเสีย เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำ เพื่อดับกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

(3) ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียกลางของอาคาร A และ B น้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในอาคาร A และ B ปริมาตรประมาณ 398 ลบ.ม./วัน จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลาง ซึ่งอยู่บริเวณใต้ดินทางด้านทิศใต้ของอาคาร B ซึ่งเป็นระบบ Submersible Fixed Film Aeration System ที่ออกแบบให้มีขนาดความสามารถ 419 ลบ.ม./วัน โดยมีส่วนประกอบ ได้แก่

- ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ซึ่งน้ำเสียส่วนนี้มีปริมาณน้ำมันและไขมัน รวมทั้งมีเศษอาหารที่เป็นชิ้นปะปนอยู่ ถังดักไขมันจะทำหน้าที่แยกน้ำมันและไขมันพร้อมทั้งเศษอาหารบางส่วนออก โดยน้ำมันและไขมันจะลอยตัวอยู่ที่ผิวหน้าของน้ำเสีย น้ำล้นจากถังดักไขมันจะเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

- ถังเกราะ (Septic Tank) รับน้ำเสียจากห้องน้ำ และสิ่งปฏิกูลจากสุขภัณฑ์ รวมทั้งน้ำเสียที่ไหลล้นจากถังดักไขมัน ถังแยกตะกอนนี้จะทำหน้าที่แยกตะกอน และเศษอาหารออกจากน้ำเสีย รวมทั้งย่อยสลายสารอินทรีย์บางส่วน

- ถังปรับสมดุล (Equalization Tank) รับน้ำเสียที่ไหลล้นจากถังตกตะกอน เพื่อปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณภาพสม่ำเสมอ ก่อนเข้าสู่ถังเติมอากาศ

- ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank) ภายในถังมีการเติมอากาศเพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจนในน้ำเสียนำไปใช้ในการเจริญเติบโต

- ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากถังเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนเพื่อตกตะกอนจุลินทรีย์ และมีการสูบตะกอนส่วนเกินไปยังถังเก็บตะกอน ส่วนน้ำใสที่ไหลล้นออกจากบ่อตกตะกอนจะไหลเข้าสู่ถังน้ำใส

- ถังเก็บตะกอน (Sludge Tank) ทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินจากถังตกตะกอน

- ถังน้ำใส (Effluent Tank) รับน้ำล้นจากถังตกตะกอน ในขณะที่เดียวกันจะมีการเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคในน้ำทิ้ง

ส่วนที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียจากอาคารจอดรถ โดยน้ำเสียจากชั้นต่าง ๆ ภายในอาคารจอดรถประมาณ 3 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน โดยเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิด Convention Activated Sludge ที่ออกแบบให้มีขนาดความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 7 ลบ.ม./วัน โดยมีส่วนประกอบของระบบ ดังนี้

- ส่วนแยกกากตะกอน รับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากห้องน้ำ และทำหน้าที่แยกตะกอนหนักออกจากน้ำเสียและย่อยสลายสารอินทรีย์บางส่วน น้ำใสจะไหลล้นเข้าสู่ส่วนเติมอากาศ

- ส่วนเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ ภายในมีการเติมอากาศเพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจนในน้ำเสียนำไปใช้ในการเจริญเติบโต

- ส่วนตกตะกอน น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากถังเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน เพื่อตกตะกอนจุลินทรีย์ ตะกอนส่วนหนึ่งจะสูบเข้าไปยังถังเติมอากาศ และตะกอนส่วนเกินจะสูบกลับไปยังถังแยกตะกอน ส่วนน้ำใสจะไหลผ่านคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคก่อนระบายออกจากถังบำบัดน้ำเสีย และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

(4) การจัดการน้ำทิ้ง

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดและฆ่าเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A และ B ทั้งหมดที่มีประมาณ 398 ลบ.ม./วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราธิวาสราชนครินทร์ เช่นเดียวกับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียจากอาคารจอดรถที่มีประมาณ 3 ลบ.ม./วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ที่อยู่ระหว่างแปลงที่ดินของโครงการ

(5) การจัดการกากตะกอน

ตะกอนส่วนเกินจากขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียกลางของอาคาร A และ B มีปริมาตรประมาณ 0.75 ลบ.ม./วัน จะสูบเก็บไว้ยังถังเก็บตะกอนที่สามารถมองเห็นได้ประมาณ 36 วัน ดังนั้นจึงมีการกำหนดให้มีการสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนเดือนละ 1 ครั้ง

1.4.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(1) ระบบระบายน้ำ ระบบระบายน้ำของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ระบบระบายน้ำของอาคาร A และ B เป็นระบบแยกระหว่างระบบระบายน้ำเสียและระบบระบายน้ำฝน

ส่วนที่ 2 ระบบระบายน้ำของอาคารจอดรถ เป็นระบบระบายน้ำรวม ซึ่งรวมทั้งน้ำเสียและน้ำฝน

(2) การป้องกันน้ำท่วม การป้องกันน้ำท่วมของโครงการแบ่งออกเป็น 2 กรณี ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- กรณีปกติ น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียกลางของอาคาร A และ B ปริมาตรประมาณ 398 ลบ.ม./วัน หรือ 0.005 ลบ.ม./วินาที จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราธิวาสราชนครินทร์ สำหรับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของอาคารจอดรถปริมาตรประมาณ 3 ลบ.ม./วัน หรือ 0.00003 ลบ.ม./วินาที จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ที่คันระหว่างแปลงที่ดินของโครงการ

- กรณีฝนตก น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียกลางของอาคาร A และ B ปริมาตรประมาณ 398 ลบ.ม./วัน หรือ 0.005 ลบ.ม./วินาที จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราธิวาสราชนครินทร์ทั้งหมด สำหรับน้ำฝนที่ตกบนแปลงที่ดินของอาคาร A และ B ในอัตรา 0.2483 ลบ.ม./วินาที จะไหลเข้าสู่ระบบระบายน้ำฝน ซึ่งจะเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำใต้ดิน และทยอยระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราธิวาสราชนครินทร์ด้วยเครื่องสูบน้ำในอัตรา 0.150 ลบ.ม./วินาที รวมมีอัตราการระบายน้ำออกจากแปลงที่ดินอาคาร A และ B $0.005+0.150 = 0.155$ ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดของแปลงที่ดินอาคาร A และ B ก่อนมีการพัฒนาโครงการ (0.185 ลบ.ม./วินาที) สำหรับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของอาคารจอดรถปริมาตรประมาณ 3 ลบ.ม./วัน หรือ 0.00003 ลบ.ม./วินาที จะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำบนแปลงที่ดินอาคารจอดรถร่วมกับน้ำฝนที่ตกบนแปลงที่ดิน ส่วนนี้ในอัตรา 0.0483 ลบ.ม./วินาที และจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่คันระหว่างแปลงที่ดินของโครงการ โดยมีอัตราการระบายน้ำรวม $0.04833 (0.00003+0.0483)$ ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดของแปลงที่ดินอาคารจอดรถก่อนมีการพัฒนาโครงการ (0.0564 ลบ.ม./วินาที)

1.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย

(1) ประเภทของขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจะจำแนกได้ 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

- ขยะเปียก เช่น เศษอาหาร เปลือกผลไม้ น้ำมันและไขมันจากถังดักไขมัน และขยะที่ตกจากบ่อพักน้ำเสีย จะรวบรวมใส่ถุงขยะสีดำมัดปากถุงให้มิดชิดแล้วนำไปเก็บรวบรวมที่ห้องพักขยะเปียก

- ขยะแห้ง รวมทั้งเศษกระดาษ ถูพลาสติก ไม้ และเศษหญ้า จะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกมัดปากถุงให้แน่นแล้วเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะแห้ง

- ขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ขวด กระป๋อง กล่องกระดาษหนังสือพิมพ์ เป็นต้น ที่ทำการคัดแยกจากขยะมูลฝอยทั่วไปจะเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะแห้ง

- **ขยะอันตราย** เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาทำความสะอาด ถ่านไฟฉาย กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น จะทำการคัดแยกออกจากขยะทั่วไปแล้วเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะแห้ง

สำหรับพื้นที่พาณิชย์ของโครงการที่ประกอบด้วย ร้านค้าย่อยที่จำหน่ายสินค้าประเภทเสื้อผ้า-เครื่องแต่งกาย สินค้าแฟชั่น เครื่องประดับ และอาหาร-เครื่องดื่ม และภัตตาคาร เพื่อรองรับผู้พักอาศัยในโครงการทั้งส่วนของโรงแรมและห้องเช่าพักอาศัยระยะยาวเป็นหลัก ดังนั้น ประเภทของขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะประกอบด้วย เศษอาหาร กระดาษ วัสดุพลาสติก ขวด และกระป๋องเป็นส่วนใหญ่ สำหรับขยะอันตรายในพื้นที่พาณิชย์จะเป็นขยะอันตรายชุมชน เช่น หลอดไฟฟ้า ขวดน้ำยาทำความสะอาด กระป๋องยาฆ่าแมลง และตลับหมึกพิมพ์ เป็นต้น

(2) ปริมาณขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะที่เกิดจากโครงการคาดว่าจะมีปริมาตรประมาณ 10 ลบ.ม./วัน สามารถคำนวณโดยใช้อัตราการเกิดขยะมูลฝอยตามที่กำหนดไว้ในแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้อัตราการเกิดขยะมูลฝอยสำหรับพื้นที่ที่อยู่อาศัยมีค่าไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน และในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หมวด 5 ระบบกำจัดขยะมูลฝอยข้อ 39(2) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ. ศ. 2522 คือ การใช้เพื่อพาณิชย์กรรม หรือการอื่นปริมาณขยะมูลฝอยไม่น้อยกว่า 0.4 ลิตร/ตร.ม./วัน

(3) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจะมีการคัดแยกตามประเภทของขยะตามแหล่งกำเนิด โดยโครงการจะจัดให้มีถังขยะตามตำแหน่งต่าง ๆ ดังนี้

- ห้องพักโรงแรม (ชั้น 8-15) ของอาคาร B จัดให้มีถังขยะในส่วนต่างๆ ภายในห้องพัก
- ห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว (ชั้น 20-71) ของอาคาร B ในแต่ละชั้นของอาคารจะมีห้องพักขยะขนาดพื้นที่ประมาณ 2.5-4.0 ตร.ม. ภายในมีการจัดวางถังที่มีถังขยะพลาสติกสีดำสวมอยู่ด้านใน จำนวน 4 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย โดยผู้พักอาศัยแต่ละห้องจะเก็บรวบรวมขยะไปไว้ยังห้องพักขยะเอง
- ห้องครัวของภัตตาคารและห้องอาหารพนักงาน จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ถัง ที่ประกอบด้วย ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะรีไซเคิล
- สำนักงานและพื้นที่พาณิชย์ จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะแห้ง ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย
- ห้องออกกำลังกายและสโมสรม จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะรีไซเคิล
- พื้นที่จอดรถในแต่ละชั้นของอาคาร A,B และอาคารจอดรถ จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ถัง ประกอบด้วยถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะรีไซเคิล

- ห้องพักขยะรวมอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร B แบ่งออกเป็น 2 ห้อง โดยแต่ละห้องมีพื้นที่ประมาณ 20 ตร.ม. และสูง 3.85 ม. โดยห้องพักขยะเปียก สำหรับเก็บรวบรวมขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง สำหรับเก็บรวบรวมขยะแห้งทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย โดยภายในจะมีการแบ่งพื้นที่สำหรับเก็บขยะแห้งแต่ละประเภท

(4) การเก็บขนและกำจัดขยะมูลฝอย

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบในการเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยรถเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ จะเข้ามาทำการจัดเก็บขยะทั่วไป เพื่อนำไปทำการกำจัดเป็นประจำทุกวัน ส่วนขยะอันตรายจะทำการจัดเก็บทุก 15 วัน โดยมีเส้นทางรถเข้าเก็บขยะที่ห้องพักขยะรวมที่ชั้น 1

ภายหลังการเก็บขนขยะจะมีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะเปียกทุกครั้ง โดยน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะจะไหลเข้าสู่รางระบายน้ำภายในห้องพักขยะ นอกจากนี้บริเวณที่จอดรถขยะมีรางระบายน้ำโดยรอบ เพื่อรองรับน้ำชะขยะที่อาจรั่วไหลในขณะที่ทำการ

เก็บขน ซึ่งน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะและพื้นที่จอดรถขยะจะระบายลงสู่รางระบายน้ำ ซึ่งจะรวบรวมน้ำเสียดังกล่าวเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลาง เพื่อทำการบำบัดต่อไป

1.4.5 ระบบไฟฟ้า

ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าสำหรับโครงการคาดว่าจะมีค่าสูงสุดประมาณ 13.15 MVA ประกอบด้วย ความต้องการใช้ไฟฟ้าสำหรับอาคาร A และ B ประมาณ 12.9 MVA และสำหรับอาคารจอดรถ 0.25 MVA โดยจะได้รับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบสายป้อนไฟฟ้าใต้ดิน 24 KV ของการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย สำหรับแปลงที่ดินของอาคาร A และ B มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA, 1,600 KVA, 800 KVA และ 630 KVA จำนวน 2, 3, 2 และ 4 ชุดตามลำดับ โดยหม้อแปลงแต่ละเครื่องจะเดินสายเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก เพื่อจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ ภายในอาคาร A และ B ส่วนแปลงที่ดินของอาคารจอดรถจะรับกระแสไฟฟ้าจากหม้อแปลงของการไฟฟ้านครหลวงผ่านมิเตอร์ไฟฟ้าขนาด 400 A 3 Phases และจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ ภายในอาคารจอดรถ

ในกรณีที่กระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงขัดข้อง หรือ กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉินสำหรับอาคาร A และ B ประกอบด้วย แบตเตอรี่ขนาด 24 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีน้ำมันเชื้อเพลิงสำรองเพียงพอที่จะจ่ายกระแสไฟฟ้าได้นานประมาณ 8 ชั่วโมง การทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจะทำงานโดยอัตโนมัติภายใน 1 นาที หลังจากกระแสไฟฟ้าปกติดับ หรือ ขัดข้อง โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจะจ่ายไฟฟ้าให้กับส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- ระบบปั๊มน้ำสุขาภิบาล ได้แก่ ระบบจ่ายน้ำประปา ระบบระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำและระบบดับเพลิง
- ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศสำหรับบันไดหนีไฟ ลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง
- ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ และป้ายทางออก
- ระบบโทรศัพท์สาขา (PABX)
- ระบบรักษาความปลอดภัย

สำหรับอาคารจอดรถมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินชนิดแบตเตอรี่ ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นานประมาณ 2 ชั่วโมง ไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในอาคาร

1.4.6 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าของโครงการได้ออกแบบให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของสำนักงานพลังงานแห่งชาติ โดยระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าของแต่ละอาคาร ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายตัวนำสายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ สำหรับสายนำลงดินต้องมีขนาดพื้นที่ตัดขวางไม่น้อยกว่าสายทองแดงตีเกลียวขนาด 70 ตร.มม. และเป็นระบบที่แยกเป็นอิสระจากระบบสายดินอื่น

อาคารแต่ละอาคารมีสายตัวนำโดยรอบอาคาร และมีสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำห่างกันทุกระยะไม่เกิน 30 ม. วัดตามแนวของรอบอาคารโดยสายนำลงดินของแต่ละอาคารมีจำนวนไม่น้อยกว่า 2 สาย

1.4.7 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

ภายในอาคาร A, B และอาคารจอดรถได้ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยในพื้นที่ที่ไม่มีระบบภาวะปรับอากาศจะใช้พัดลมระบายอากาศ และในพื้นที่ที่มีระบบปรับอากาศจะใช้เครื่องปรับอากาศ โดยมีหลักเกณฑ์ในการระบายอากาศในอัตราไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 35 (พ.ศ. 2535) ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

สำหรับระบบปรับอากาศของแต่ละอาคารมีรายละเอียด ดังนี้

- อาคาร A จะใช้ระบบปรับอากาศแบบ Water Cooling Chiller Type ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง และระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) ซึ่งติดตั้งที่ชั้นหลังคาของอาคาร มีขนาดทำความเย็นรวมประมาณ 280 ตัน

- อาคาร B จะใช้ระบบปรับอากาศแบบ Water Cooling Chiller Type ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง และระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) ซึ่งติดตั้งที่ชั้นหลังคาของอาคาร สำหรับส่วนห้องเช่าพักอาศัยระยะยาวจะใช้ระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Spilt Type ซึ่งติดตั้งแยกแต่ละห้องพัก โดยมีขนาดทำความเย็นรวมประมาณ 2,930 ตัน

- อาคารจอดรถ จะใช้ระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Spilt Type ซึ่งติดตั้งในห้องเครื่องลิฟต์ที่ชั้นหลังคา

1.4.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเป็นระบบที่จัดเตรียมไว้ให้สอดคล้องกับมาตรฐาน NFPA (National Fire Protection Association) ประกอบด้วย

(1) ระบบน้ำดับเพลิง

- ระบบท่อยืน (Stand Pipe System) ใช้ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ซึ่งเป็นระบบที่มีน้ำอยู่ภายในท่อที่มีความดันพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาโดยจะติดตั้งจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำและหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

- ตู้สายน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว 2.5 นิ้ว พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้วยาว 30 ม. และภายในจะมีถังดับเพลิงแบบมือถือขนาด 10 ปอนด์โดยจะติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ดับเพลิงในทุกชั้นของทุกอาคาร

- หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler Head) ได้ออกแบบให้มีระบบ sprinkler ครอบคลุมพื้นที่ทุกชั้นของอาคาร A และ B

- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire department connection) โดยเป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 2.5 นิ้ว ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าอาคาร B จำนวน 4 หัว และบริเวณด้านหน้าอาคารจอดรถจำนวน 1 หัว เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงเข้าสู่ระบบท่อน้ำดับเพลิงภายในอาคาร

- น้ำสำรองดับเพลิง

อาคาร A และ B จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินในปริมาตร 350 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำ 1, ถังเก็บน้ำ 2, ถังเก็บน้ำ 3 และถังเก็บน้ำ 4 ปริมาตรถังละ 175 ลบ.ม. สามารถใช้น้ำสำรองในการดับเพลิงได้ประมาณ 60 นาที นอกจากนี้โครงการได้ออกแบบให้มีการเชื่อมท่อน้ำดับเพลิงกับสระว่ายน้ำชั้นที่ 7 ของโครงการ ซึ่งมีความจุประมาณ 175 ลบ.ม. สามารถใช้สระว่ายน้ำดังกล่าวเป็นแหล่งน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงเพิ่มเติมได้อีกด้วย

อาคารจอดรถ จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 175 ลบ.ม. ซึ่งสามารถใช้น้ำสำรองในการดับเพลิงได้ประมาณ 60 นาที

(2) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Fire Extinguisher) เป็นถังดับเพลิงเคมี (ABC) ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง และถังดับเพลิงชนิด CO₂ ติดตั้งในห้องเครื่องของทุกอาคาร

(3) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) เป็นกล่องป้ายพลาสติกเรืองแสง มีตัวอักษร “ Fire Exit” สูง 25 ซม. ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนบอกให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณเหนือประตูหนีไฟของทุกอาคาร

(4) ป้ายบอกขึ้น ตัวอักษรมีความสูง 10 ซม. จะติดตั้งบริเวณประตูเข้า-ออก และบันไดหนีไฟของทุกอาคาร

(5) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติของอาคาร A, B และอาคารจอดรถ มีรายละเอียด ดังนี้

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FCP) ติดตั้งในห้องควบคุมอัคคีภัยและความปลอดภัยของแต่ละอาคาร

- ชุดกดแจ้งเหตุ (Manual Pull Down Station) จะติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ทางเดิน บันไดหนีไฟ และห้องเครื่อง ในทุกชั้นของทุกอาคาร สำหรับวิธีการทำงานเมื่อมีคนกดปุ่มสวิตช์สัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุม (FCP) โดยจะส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) ซึ่งติดตั้งอยู่กับชุดกดแจ้งเหตุ

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Alarm Bell) ซึ่งสามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง อุปกรณ์สัญญาณจะเป็นแบบกระดิ่ง โดยจะติดตั้งกับชุดกดแจ้งเหตุ และบริเวณทางเดินในทุกชั้นของทุกอาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะทำงานเมื่อมีการบัง หรือ หักเหแสง เนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกแสง มีการติดตั้งบริเวณพื้นที่พายุภัยพิบัติอาคาร ห้องออกกำลังกาย สโมสร ห้องบริการ ห้องสปา สำนักงาน ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องพักโรงแรม ห้องนอนของห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว ห้องเครื่อง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟของทุกอาคาร

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงขึ้นถึงจุดที่กำหนดไว้โดยติดตั้งในห้องครัวของห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว ห้องครัวของภัตตาคาร ห้องอาหารของพนักงาน และพื้นที่จอดรถของทุกอาคาร

(6) บันไดหนีไฟของโครงการ

- อาคาร A มีบันไดหนีไฟจำนวน 2 บันได ได้แก่ ST-07 และ ST-08 ติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดินที่ 4-ชั้นที่ 7 โดยเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารที่มีการติดตั้งระบบอัดอากาศแบบวิสิกล และมีพัดลมอัดอากาศที่ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

- อาคาร B มีบันไดหนีไฟจำนวน 5 บันได ได้แก่ ST-01 และ ST-02 ติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดินที่ 1-ชั้นที่ 5 ลอย ST-05 ติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดินที่ 1-ชั้นที่ 5 ลอย ST-06 ติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดินที่ 1-ชั้นที่ 3 โดยเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารที่มีการติดตั้งระบบอัดอากาศแบบวิสิกล และมีพัดลมอัดอากาศที่ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

- อาคารจอดรถ มีบันไดหนีไฟจำนวน 2 บันได ได้แก่ ST-01 และ ST-02 ติดตั้งบริเวณชั้น 1-ชั้นหลังคา โดยเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารที่มีการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ และมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 14 ตร.ม. เปิดออกสู่ภายนอกอาคาร

(7) ลิฟต์ดับเพลิง สำหรับอาคาร A และอาคาร B มีอาคารละ 1 ตัว ซึ่งสามารถจอดได้ทุกชั้นของอาคารในขณะเกิดเพลิงไหม้

(8) โถงลิฟต์ดับเพลิง สำหรับอาคาร A และอาคาร B มีขนาดพื้นที่ประมาณ 6 ตร.ม. เป็นห้องที่ปลอดภัยจากเปลวเพลิงและควัน

(9) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่ สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชม. ในกรณีไฟดับ เครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติส่องแสงให้สามารถมองเห็น มีตำแหน่งการติดตั้งในพื้นที่จอดรถ บริเวณบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิงของในทุกชั้นของทุกอาคาร

(10) ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง โครงการได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด ในห้องเครื่องสำรองไฟฟ้าที่ชั้นใต้ดินที่ 1 ของอาคาร B ซึ่งสามารถสำรองจ่ายไฟให้กับอาคาร A และ B ได้นานประมาณ 8 ชม.

(11) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศขนาดพื้นที่ประมาณ 10x10 ม. ซึ่งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคาร A และชั้น 75 ของอาคาร B

(12) จตุรรมคน โครงการได้พิจารณาจัดพื้นที่ภายนอกอาคารสำหรับใช้เป็นจตุรรมพล เบื้องต้นจำนวน 6 จุด พื้นที่รวมประมาณ 610 ตร.ม. ได้แก่

- จตุรรมคนที่ 1 บริเวณทิศตะวันตกและทิศใต้ของอาคาร A พื้นที่ประมาณ 325 ตร.ม.

- จตุรรมคนที่ 2 บริเวณทางเข้า-ออกด้านซอยสีลม 9 (ทิศเหนือของอาคาร B) พื้นที่ประมาณ 60 ตร.ม.

- จตุรรมคนที่ 3 และ 4 อยู่บริเวณทิศใต้ของอาคาร B พื้นที่ประมาณ 70 และ 23 ตร.ม.

- จตุรรมคนที่ 5 บริเวณทางเดินหน้าอาคารจอดรถ พื้นที่ประมาณ 7 ตร.ม.

- จตุรรมคนที่ 6 บริเวณด้านหน้าอาคาร A พื้นที่ประมาณ 127 ตร.ม.

ทั้งนี้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคาร สัญญาณแจ้งเตือนเพลิงไหม้จะทำการแจ้งเตือน ซึ่งผู้ที่อยู่ในอาคารแต่ละชั้นจะอพยพออกจากอาคารมายังจตุรรมพลที่กำหนดไว้ หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่ของโครงการ หรือ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงจะทำการกันคนจากจตุรรมคนดังกล่าวออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยจากเปลวเพลิง และไม่กีดขวางการทำงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง

(13) แผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ โครงการได้มีการจัดทำแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ และแผนการซ่อมอพยพหนีไฟ เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงาน ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

1.4.9 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

การออกแบบโครงสร้างของอาคารเพื่อต้านทานแรงแผ่นดินไหวได้ออกแบบตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550

นอกจากนี้โครงการยังได้จัดเตรียมแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีเกิดแผ่นดินไหว เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงาน ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติ

1.4.10 ระบบจราจร

(1) ทางเข้า-ออกโครงการ

- แปลงที่ดินของอาคาร A และ B ออกแบบให้มีทางเข้า-ออกจำนวน 3 ทาง ได้แก่

1. ทางเข้า-ออกด้านถนนราธิวาสราชนครินทร์ ซึ่งเป็นทางเข้า-ออกหลักของโครงการ มีความกว้างของปากทางเข้า-ออกประมาณ 12.00 ม.

2. ทางเข้า-ออกด้านซอยสีลม 9 มีความกว้างของปากทางเข้าประมาณ 4.5 ม. และปากทางออกประมาณ 4.5 ม.

3. ทางเข้า-ออกด้านอาคารจอดรถ มีความกว้างของปากทางเข้า-ออกประมาณ 8 ม. โดยออกแบบให้มีทางเข้าออกแปลงที่ดินอาคาร A และ B ทางด้านทิศใต้ ผ่านถนนสาธารณะกว้างประมาณ 3 ม. เพื่อเป็นการเชื่อมโยงกันระหว่างอาคาร A และ B กับอาคารจอดรถ

- แปลงที่ดินของอาคารจอดรถ ออกแบบให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 ทางกว้างประมาณ 6 ม. เชื่อมกับถนนสาธารณะที่เชื่อมต่อกับซอยสีลม 9

(2) ที่จอดรถยนต์

จำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการมีจำนวนทั้งสิ้น 899 คัน โดยจัดเป็นพื้นที่จอดรถเฉพาะสำหรับโรงแรมห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว และส่วนพาณิชย์กรรม (ร้านค้าย่อย ภัตตาคารสำนักงานและห้องประชุม) ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- ส่วนโรงแรม (ห้องพัก 167 ห้อง) จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 224 คัน โดยอยู่บริเวณชั้น 1 (ระดับพื้นดิน) ของแปลงที่ดิน A และ B จำนวน 32 คัน และบริเวณชั้นที่ 1-4 ของอาคารจอดรถจำนวน 184 คัน

- ส่วนห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว (ห้องพัก 225 ห้อง) จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 380 คัน โดยอยู่บริเวณชั้นใต้ดินที่ 1 และชั้นที่ 1-5 ลอย ของอาคารจำนวน 225 คัน และบริเวณชั้นที่ 4-6 ของอาคารจอดรถจำนวน 155 คัน

- ส่วนพาณิชย์กรรม

ภัตตาคาร จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 105 คัน โดยอยู่บริเวณชั้นใต้ดินที่ 1 ของอาคาร B และชั้นที่ 1 ภายนอกอาคาร

พื้นที่พาณิชย์ จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 132 คัน โดยอยู่บริเวณชั้นใต้ดินที่ 1-4 ของอาคาร A และภายนอกอาคารด้านถนนราธิวาสราชนครินทร์

ห้องประชุม (ชั้น 5 อาคาร B) จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 17 คัน โดยอยู่บริเวณชั้นที่ 1 (ระดับพื้นดิน) ภายนอกอาคาร

สำนักงาน จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 10 คัน โดยอยู่บริเวณชั้นใต้ดินที่ 1 ของอาคาร A

- ที่จอดรถที่ใช้ร่วมกัน มีจำนวน 11 คัน ได้แก่ ที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 10 คัน และที่จอดรถขยะจำนวน 1 คัน ซึ่งอยู่บริเวณภายนอกอาคารของแปลงที่ดิน A และ B

(3) การจัดการจราจรภายในโครงการ

ภายในแปลงที่ดินของอาคาร A และ B ได้จัดให้มีถนนคอนกรีตกว้างประมาณ 6-8 ม. โดยรอบพื้นที่และโดยรอบอาคาร A และอาคาร B การเดินรถภายในพื้นที่มีทั้งเดินรถทางเดียว (One way) และเดินรถสองทาง (Two way) ส่วนภายในแปลงที่ดินของอาคารจอดรถ

รถจัดให้มีถนนภายในอาคารกว้างประมาณ 6 ม. และมีการเดินรถแบบสองทาง เนื่องจากโครงการมีการประกอบกิจการทั้งโรงแรมที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม ดังนั้นจึงได้มีการออกแบบเส้นทางเดินรถสำหรับผู้มาใช้บริการในแต่ละกิจกรรม ดังนี้

- เส้นทางเดินรถสำหรับส่วนพาณิชยกรรม (อาคาร A) ซึ่งรถยนต์ของผู้มาใช้บริการที่ส่วนพาณิชยกรรม (อาคาร A) สามารถเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้ทั้งทางด้านถนนราธิวาสราชนครินทร์และซอยสี่ลม 9 โดยจอดส่งผู้โดยสาร ที่มาใช้บริการบริเวณจุดรับ-ส่งบริเวณด้านหน้าอาคาร A หรือ นำรถยนต์มาจอดยังพื้นที่จอดภายนอกอาคารบริเวณด้านหน้าอาคาร A และพื้นที่จอดรถภายในอาคาร A หรือ ออกจากพื้นที่โครงการ

- เส้นทางเดินรถสำหรับส่วนโรงแรม พาณิชยกรรมของโรงแรม ห้องประชุม และภัตตาคาร (อาคาร B) ซึ่งรถยนต์ของผู้มาใช้บริการส่วนพาณิชยกรรมและโรงแรมสามารถเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้ทั้งทางด้านถนนราธิวาสราชนครินทร์ และซอยสี่ลม 9 โดยจอดส่งผู้โดยสารที่มาใช้บริการโรงแรมบริเวณจุดรับ-ส่งบริเวณด้านหน้าอาคาร B ก่อนนำรถยนต์มาจอดยังพื้นที่จอดภายนอกอาคารบริเวณด้านหน้าอาคาร B พื้นที่จอดรถภายในอาคาร B หรือ อาคารจอดรถหรือออกจากพื้นที่โครงการ

- เส้นทางเดินรถสำหรับส่วนห้องเช่าพักอาศัย ซึ่งรถยนต์ในส่วนของผู้พักอาศัยสามารถเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้ทั้งทางด้านถนนราธิวาสราชนครินทร์และซอยสี่ลม 9 โดยจอดส่งผู้โดยสารบริเวณจุดรับ-ส่งบริเวณด้านหลังอาคาร B และนำรถยนต์มาจอดยังพื้นที่จอดรถภายในอาคาร B หรือ อาคารจอดรถ หรือ ออกจากพื้นที่โครงการ

1.4.11 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 2,559 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่สีเขียว บนแปลงที่ดินอาคาร A และ B ประมาณ 1,944 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบนแปลงที่ดินอาคารจอดรถประมาณ 615 ตร.ม. รายละเอียดดังนี้

- แปลงที่ดินของอาคาร A และ B มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,944 ตร.ม. ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดินประมาณ 995 ตร.ม. คิดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 509 ตร.ม. และมีการปลูกไม้พุ่ม บริเวณพื้นล่างของไม้ยืนต้น นอกจากนี้ในชั้นที่ 3-7 ของอาคาร A และ B ยังมีการจัดพื้นที่สีเขียว คิดเป็นพื้นที่รวมประมาณ 949 ตร.ม.

- แปลงที่ดินของอาคารจอดรถ มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 615 ตร.ม. ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดินทั้งหมด พันธุ์ไม้ยืนต้น คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 318 ตร.ม. นอกจากนี้ยังมีการปลูกพันธุ์ไม้พุ่มบริเวณพื้นล่างของไม้ยืนต้นและโดยรอบพื้นที่อีกด้วย


1.5 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นอกเหนือจากการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้วนั้น บริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ยังได้ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โดยแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดัง ตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Bangkok Chongnonsi

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด | จุดเก็บตัวอย่าง | ความถี่ของการตรวจวัด | เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|--------------------------------|------|------|------|------|------|
| | | | | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| 1. ระบบน้ำใช้ | - การรั่วไหลของน้ำประปา | - ระบบน้ำประปา | - ทุก 1 เดือน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2. ระบบบำบัดน้ำเสีย | - pH, BOD, SS, TDS, Fat oil & Grease และประสิทธิภาพการบำบัด | - บ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank) - บ่อน้ำใส (Effluent Tank) | - ทุก 1 เดือน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3. การจัดการมูลฝอย | - ความเพียงพอและสภาพของถังขยะ | - ห้องพักขยะในแต่ละชั้นของส่วนห้องเข้าพักอาศัยระยะยาว และห้องพักขยะรวม | - ทุก 1 เดือน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4. ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | - ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ และท่อระบายน้ำ | - เครื่องสูบน้ำ และระบบท่อระบายน้ำ | - ทุก 6 เดือน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 5. ระบบไฟฟ้า | - ประสิทธิภาพของระบบไฟฟ้า | - ระบบจ่ายไฟฟ้า | - ทุก 1 เดือน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 6. ระบบป้องกันอัคคีภัย | - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้ | - อุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้ | - ทุก 6 เดือน หรือ ตามข้อกำหนด/อายุการใช้งานของบริษัทผู้ผลิต | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด



บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ



บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

2.1 การตรวจประเมินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi ระยะดำเนินการ ของ บริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร ตามรายละเอียดมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/7268 ลงวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2552 ดำเนินการโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด (ยูเออี) (Third party) ร่วมกับบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร ซึ่งดำเนินการติดตามตรวจสอบตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินของโครงการ ประกอบด้วยประเด็นสำคัญ ดังนี้

ทรัพยากรกายภาพ

- คุณภาพอากาศ
- น้ำผิวดิน
- น้ำใต้ดิน

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

- การใช้ประโยชน์ที่ดิน
- การคมนาคมขนส่ง
- การใช้น้ำ
- การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
- การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- การจัดการขยะมูลฝอย
- ระบบไฟฟ้า
- การระบายอากาศ
- การป้องกันและระงับอัคคีภัย
- การป้องกันแผ่นดินไหว

คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

- เศรษฐกิจ-สังคม
- สาธารณสุข
- ทัศนียภาพ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ดำเนินการเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2568 โดยมีรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ แสดงดังตารางที่ 2-1 และภาคผนวก ข

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท ดิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi
(ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|----------------------------------|--|---|---------------------------|----------------------------|
| 1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ | | | | |
| 1.1 คุณภาพอากาศ | 1. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยเฉพาะไม่ยืนต้น โดยต้นไม้เหล่านี้สามารถตรึง CO ₂ ในพื้นที่โครงการผ่านกระบวนการสังเคราะห์แสงและคายก๊าซ O ₂ ออกมาได้สูงถึง 2.25 และ 0.72 กก./ชม. สำหรับแปลงที่อาคาร A และ B และลานจอดรถ ตามลำดับ ดังนั้นต้นไม้ภายในโครงการสามารถดูดซับ CO ₂ ได้ทั้งหมด | - โครงการปลูกต้นไม้ทั้งไม่ยืนต้น ไม่พุ่ม และพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการของแปลงอาคาร A อาคาร B และลานจอดรถ เพื่อดูดซับ CO ₂ จากการเข้า-ออกของยานพาหนะภายในพื้นที่โครงการออกสู่บรรยากาศ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสาเหตุที่ก่อให้เกิดภาวะเรือนกระจกได้ | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 1) |
| 1.2 น้ำผิวดิน | 1. นำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ บนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนน นราธิวาสราชนครินทร์ และเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำของนนทรี ไม่มีการระบายลงสู่แหล่งน้ำผิวดินในบริเวณข้างเคียง | - โครงการนำน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ในพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย โดยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนน นราธิวาสราชนครินทร์ และเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำของนนทรี โดยไม่มีการระบายลงสู่แหล่งน้ำผิวดินแต่อย่างใด | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 2) |
| 1.3 น้ำใต้ดิน | 1. แหล่งน้ำใต้ดินของโครงการ ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวง ไม่มีการนำน้ำใต้ดินมาใช้ในกิจกรรมของโครงการอีกทั้งน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมดจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนน นราธิวาสราชนครินทร์ และท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยไม่มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่พื้นดินที่จะก่อให้เกิดการปนเปื้อนต่อคุณภาพน้ำใต้ดินแต่อย่างใด | - โครงการใช้น้ำจากการประปานครหลวงเป็นแหล่งน้ำใช้ โดยไม่มีการนำน้ำใต้ดินมาใช้ในกิจกรรมของโครงการแต่อย่างใด | - | ภาคผนวก ค-8 |
| 2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ | | | | |
| 2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน | 1. ออกแบบอาคารให้มีความสอดคล้องตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงจากกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม โรงแรม พ.ศ. 2551 | อาคารของโครงการฯ ถูกออกแบบสอดคล้องตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการ | - | ภาคผนวก ค-1 ภาคผนวก ค-2 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi
(ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------|---|--|------------------------|--|
| 2.2 การคมนาคมขนส่ง | <p>1. จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 899 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถบนแปลงที่ดินอาคาร A และ B จำนวน 532 คัน และ ที่จอดรถบนแปลงที่ดินอาคารจอดรถอีก 367 คัน</p> <p>2. จัดให้มีการบริหารจัดการที่จอดรถ ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ส่วนโรงแรม จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 224 คัน โดยอยู่ที่ชั้น 1 (ระดับพื้นดิน) ของแปลงที่ดิน A และ B จำนวน 32 คัน และที่ชั้นที่ 1-4 ของอาคารจอดรถจำนวน 212 คัน ■ ส่วนห้องเข้าพักอาศัยระยะยาว จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 380 คัน โดยอยู่ที่ชั้นใต้ดินที่ 1 และชั้นที่ 1-5 ลอย ของอาคาร B 225 คัน และชั้นที่ 4-6 ของอาคารจอดรถ จำนวน 155 คัน ■ ส่วนพาณิชยกรรม <ul style="list-style-type: none"> ● กิตติาคาร จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 105 คัน โดยอยู่ที่ชั้นใต้ดินที่ 1 ของอาคาร B และชั้นที่ 1 ภายนอกอาคาร ● พื้นที่พาณิชย์ จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 130 คัน โดยอยู่บริเวณชั้นใต้ดินที่ 1-4 ของอาคาร A และภายนอกอาคาร ● ห้องประชุม (ชั้น 5 อาคาร B) จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 17 คัน โดยอยู่ที่ชั้นที่ 1 (ระดับพื้นดิน) ภายนอกอาคาร ● สำนักงาน จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 10 คัน โดยอยู่ที่ชั้นใต้ดินที่ 1 ของอาคาร A ■ ที่จอดรถที่ใช้ร่วมกัน มีจำนวน 11 คัน ได้แก่ ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 10 คัน และที่จอดรถขยะจำนวน 1 คัน ซึ่งอยู่บริเวณ ภายนอกอาคารของแปลงที่ดิน A และ B | <p>- โครงการมีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ บนแปลงที่ดินอาคาร A และ B รวมถึงพื้นที่จอดรถบนแปลงที่ดินอาคารจอดรถ ตามความต้องการจอดรถสูงสุด สำหรับกิจกรรมโรงแรม ห้องพักระยะยาว และส่วนพาณิชย์ พร้อมมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรและกำกับดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดต่อเนื่องออกไปนอกเขตพื้นที่โครงการ</p> | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และรูปที่ 6) ภาคผนวก ค-6 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi
(ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------|---|---|------------------------|---|
| 2.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ) | <p>3. ในกรณีที่เกิดผลกระทบของกิจกรรมใดไม่เพียงพอ เนื่องจากการจัดงานพิเศษ โครงการสามารถจัดให้ใช้ที่จอดรถที่เตรียมไว้สำหรับกิจกรรมอื่นได้ เช่น หากมีงานที่โรงแรม ก็จะจัดให้ลูกค้าของโรงแรมไปจอดในที่จอดรถที่เตรียมไว้ให้กับพื้นที่พำนักชียที่อาคารจอดรถ เป็นต้น</p> <p>4. วางแผนจัดการจราจรภายในโครงการ และจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการจราจรและขนส่งให้เพียงพอ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การไหลเวียนของการจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกได้โดยรอบ ทั้งทางด้านที่ติดกับถนนนาภิบาลฯ นครราชสีมาและด้านที่ติดกับซอยสีลม 9 และซอยสาทร 10 ■ จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ โดยมีการออกแบบและตรวจสอบในรายละเอียด จัดเตรียมความกว้างของช่องทางในการแล่นเลี้ยว/กลับรถ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ จัดเตรียมช่องจอดรถแยกเป็นสัดส่วนสำหรับรถแต่ละประเภทอย่างชัดเจนไม่ให้เกิดขวางช่องทางที่โครงการ ซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพการจราจรภายนอก ■ ออกแบบให้มีการเชื่อมต่อกันของพื้นที่จอดรถในส่วนต่างๆ สามารถเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน หรือการวางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่ หรือ จุดที่มีการจราจรหนาแน่น ไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า/ออกจากพื้นที่โครงการได้อย่างขึ้น | <p>- โครงการมีพื้นที่จอดรถสำรองไว้สำหรับกิจกรรมอื่น ๆ เช่น กรณีมีการจัดงานพิเศษที่โรงแรม โดยจัดให้จอดรถในที่จอดรถที่เตรียมไว้ให้กับพื้นที่พำนักชียที่อาคารจอดรถ เป็นต้น</p> <p>- โครงการมีการจัดการจราจรภายในโครงการ และจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการจราจรและขนส่งให้เพียงพอ ดังนี้</p> <p>- ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การไหลเวียนของการจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกได้โดยรอบ ทั้งทางด้านที่ติดกับถนนนาภิบาลฯ นครินทร์และด้านที่ติดกับซอยสีลม 9 และซอยสาทร 10</p> <p>- มีพื้นที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ โดยมีการออกแบบและตรวจสอบรายละเอียด ความกว้างของช่องทางในการแล่นเลี้ยว/กลับรถ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ รวมถึงจัดเตรียมช่องจอดรถแยกเป็นสัดส่วนสำหรับรถแต่ละประเภทอย่างชัดเจนไม่ให้เกิดขวางช่องทางเข้า/ออกของพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพการจราจรภายนอก</p> <p>- โครงการได้ออกแบบให้พื้นที่จอดรถในส่วนต่างๆ มีการเชื่อมต่อกัน สามารถเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน หรือการวางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่ หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่นไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ ซึ่งจะช่วยให้การกระจายปริมาณรถเข้า/ออกจากพื้นที่โครงการได้อย่างขึ้น</p> | - | <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และรูปที่ 9)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 3, รูปที่ 4 และรูปที่ 7)</p> <p>ภาคผนวก ค-7</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และรูปที่ 4)</p> <p>ภาคผนวก ค-7</p> |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------|---|--|------------------------|-----------------------|
| 2.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ) | <p>9. ติดป้ายเตือน และทำสัญลักษณ์บนผิวทางให้ชัดเจน</p> <p>10. ประสานงานกับสำนักงานเขตบางรักในการติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบบริเวณทางเข้า-ออก และติดตั้งคันชะลอความเร็วภายในซอยสี่ลม 9</p> <p>11. จัดตำแหน่งของที่จอดรถบัส บริเวณพื้นที่จอดรถด้านหน้าโครงการด้านถนนราวิวาสราชนครินทร์ เพื่อให้รถบัสสามารถเลี้ยวเข้ามารับส่งผู้โดยสารด้านหน้าอาคาร B ได้ และถอยหลังกลับมายังที่จอดรถบัส</p> <p>12. ในการรับส่งผู้โดยสาร และการเข้า-ออกที่จอดรถของรถบัสนั้นได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมและอำนวยความสะดวกตลอดระยะเวลาที่รถบัสเข้าและออกจากโครงการ</p> | <p>- โครงการมีป้ายและสัญลักษณ์ที่ทางจราจรบนพื้นทางแต่ละบริเวณให้เห็นชัดเจนไม่ก่อให้เกิดความสับสนต่อผู้ขับขี่</p> <p>- บริเวณพื้นที่โครงการมีการติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบ บริเวณทางเข้า-ออก และติดตั้งคันชะลอความเร็ว ภายในซอยสี่ลม 9</p> <p>- โครงการกำหนดที่จอดรถบัส บริเวณพื้นที่จอดรถด้านหน้าโครงการด้านถนนราวิวาสราชนครินทร์ เพื่อให้รถบัสสามารถเลี้ยวเข้ามารับส่งผู้โดยสารด้านหน้าอาคาร B ได้ และถอยหลังกลับมายังที่จอดรถบัส</p> <p>- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวก กรณีรถบัสเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการ</p> | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 8) |
| 2.3 การใช้น้ำ | <p>1. มีการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการกับท่อประปาบริเวณถนนราวิวาสราชนครินทร์ เพื่อรับน้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินในแปลงที่ดินอาคาร A และ B และถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารจอดรถ</p> <p>2. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้จนถึงเก็บน้ำใช้ใต้ดิน ถังเก็บน้ำ 1 (ชั้นที่ 19), ถังเก็บน้ำที่ 2 (ชั้นที่ 19), ถังเก็บน้ำที่ 3 (ชั้นที่ 36) และถังเก็บน้ำที่ 4 (ชั้นหลังคา) ของอาคาร B ที่มีการสำรองน้ำใช้ 465, 135, 75, 48 และ 72 ลบ.ม. ตามลำดับ รวมปริมาณน้ำใช้สำรองทั้งหมด 795 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้ 1.5 วัน</p> | <p>- โครงการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการกับท่อประปาบริเวณถนนราวิวาสราชนครินทร์ เพื่อรับน้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินในแปลงที่ดินอาคาร A และ B และถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารจอดรถ</p> <p>- โครงการมีการสำรองน้ำใช้จนถึงเก็บน้ำใช้ใต้ดิน ถังเก็บน้ำ 1 (ชั้นที่ 19), ถังเก็บน้ำที่ 2 (ชั้นที่ 19), ถังเก็บน้ำที่ 3 (ชั้นที่ 36) และถังเก็บน้ำที่ 4 (ชั้นหลังคา) ของอาคาร B พร้อมตรวจสอบและจัดทำบันทึกการตรวจสอบการรั่วไหลของระบบน้ำใช้อยู่สม่ำเสมอ</p> | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 10) |

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|------------------------------------|--|--|------------------------|-------------------------------------|
| | <p>3. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในถังเก็บน้ำใช้ติดน 20 ลบ.ม. ของอาคารจอดรถ ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้ 5 วัน</p> <p>4. ในกรณีที่มีปัญหาการไหลของน้ำประปาในบริเวณข้างเคียงพื้นที่โครงการไม่เพียงพอ ให้ทางโครงการทำการปิดวาล์วน้ำประปาที่เข้าสู่ถังเก็บน้ำของโครงการ ในช่วงเวลาที่มีความต้องการใช้น้ำสูง (05:30-08:00 น. และ 18:00-20:00 น.) และเปิดวาล์วน้ำให้น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำในช่วงเวลาที่มีความต้องการใช้น้ำของชุมชนข้างเคียงต่ำ</p> <p>5. รณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด และหมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของระบบน้ำใช้ ถ้าพบว่ามีการรั่วไหลของระบบน้ำใช้ให้ดำเนินการซ่อมแซมและแก้ไขโดยเร็ว</p> | <p>- โครงการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารจอดรถ กรณีที่ระบบจ่ายน้ำของการประปานครหลวงขัดข้อง จะนำน้ำใช้สำรองได้ประมาณ 5 วัน</p> <p>- โครงการปิดวาล์วน้ำประปาที่เข้าสู่ถังเก็บน้ำของโครงการ ในช่วงเวลาที่มีความต้องการใช้น้ำสูง (05:30-08:00 น. และ 18:00-20:00 น.) และเปิดวาล์วน้ำให้น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำในช่วงเวลาที่มีความต้องการใช้น้ำของชุมชนข้างเคียงต่ำ กรณีที่มีปัญหาการไหลของน้ำประปาในบริเวณข้างเคียงพื้นที่โครงการไม่เพียงพอ</p> <p>- โครงการกักจับนํ้าฝนในโครงการให้ใช้น้ำอย่างประหยัด พร้อมทั้งรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด และตรวจสอบการรั่วไหลของระบบน้ำใช้อย่างสม่ำเสมอ</p> | - | บทที่ 1 หัวข้อ 1.4.1 |
| 2.4 การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล | <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียกลางซึ่งเป็นระบบ Submersible Fixed Film Aeration ขนาดความสามารถ 419 ลบ.ม./วัน สำหรับอาคาร A และ B และถังบำบัดน้ำเสียรูป Conventional Activated Sludge ขนาดความสามารถ 7 ลบ.ม./วัน จอดรถ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำ จะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งมีคุณภาพดีกว่าเกณฑ์มาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาดของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำหรับอาคารประเภท ข. (โรงแรมที่มีห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร 60-200 ห้อง หรืออาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนตั้งแต่ 100-500 ห้องนอน) ที่กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล.</p> | <p>- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสียกลางซึ่งเป็นระบบ Submersible Fixed Film Aeration ขนาด 419 ลบ.ม./วัน สำหรับอาคาร A และ B และถังบำบัดน้ำเสียรูป Conventional Activated Sludge ขนาดความสามารถ 7 ลบ.ม./วัน สำหรับอาคารจอดรถได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ซึ่งเป็นระบบ Conventional Activated Sludge System สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียของโครงการได้ 7 ลบ.ม./วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียได้ขั้นต้น พร้อมทั้งได้ประสานงานให้สำนักงานทรัพยากรน้ำทำการบำบัดน้ำเสียต่อจากโครงการ เพื่อให้พื้นที่ของโครงการที่ผ่านการบำบัด มีคุณภาพน้ำที่ดีกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ก่อนปล่อยลงสู่ท่อพักระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร ในช่วงเวลา 24.00-06.00 น.</p> | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 2) ภาคผนวก ค-9 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi
(ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|---|---|---|
| 2.4 การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | <p>2. น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของอาคาร A และ B จะระบายเข้าสู่ท่อพักน้ำสุดท้ายและท่อระบายน้ำริมถนนนครินทร์ เช่นเดียวกับน้ำทิ้งของอาคารจอดรถ จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทั้งหมด</p> <p>3. จัดให้มีผู้ที่มีความรู้ ความเข้าใจและประสบการณ์ในการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นผู้ดูแลและรับผิดชอบในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>4. ในการปฏิบัติงานให้ปฏิบัติตามคู่มือการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเคร่งครัด</p> <p>5. หมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นประจำ ตามข้อกำหนดของผู้ออกแบบ</p> <p>6. ติดตั้งอุปกรณ์สิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตบางรักเข้าไปสู่ตะกอนจากท่อเก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียกลางทุกเดือน</p> <p>7. หมั่นตรวจสอบฝาปิด Sump ถ้าพบว่าหักชำรุด ต้องรีบดำเนินการแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีเหมือนเดิม</p> <p>8. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>9. ในกรณีที่เกิดทางกรุงเทพมหานครมีการกำหนดค่าธรรมเนียมในการบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการจะทำการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียกลางของโครงการให้เป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น และใช้บริการการบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรี</p> | <p>- โครงการได้จัดการน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากอาคาร A และ B ระบายเข้าสู่ท่อพักน้ำสุดท้าย และท่อระบายน้ำริมถนนนครินทร์อย่างต่อเนื่อง จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป</p> <p>- โครงการมีผู้ที่มีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์ในการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงเป็นผู้ดูแลและรับผิดชอบในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>- โครงการกำหนดให้ผู้ควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียปฏิบัติงานตามคู่มือการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเคร่งครัด</p> <p>- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และอุปกรณ์ต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของผู้ออกแบบ</p> <p>- โครงการติดตั้งท่อประสานงานกับสำนักงานเขตบางรัก ให้เข้าไปสู่ตะกอนจากท่อเก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียกลางอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>- โครงการดำเนินการซ่อมแซมฝาปิด Sump กรณีพบว่าฝาปิด Sump หักชำรุด</p> <p>- โครงการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>- โครงการมีการจัดการน้ำเสีย โดยกำหนดให้เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ เพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำเสียก่อนเบื้องต้นก่อนระบายทิ้งลงสู่ท่อพักท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร และจะไหลลงสู่บ่อดักน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรีต่อไป</p> | <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> | <p>-</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 2) ภาคผนวก ค-10</p> <p>ภาคผนวก ค-10</p> <p>ภาคผนวก ค-13</p> <p>-</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)</p> <p>ภาคผนวก ค-9</p> |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|-------------------------------------|---|--|------------------------|-----------------------|
| 2.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม | 1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 118 ลบ.ม. บนแปลงที่ดินอาคาร A และ B ด้วย เพื่อชะลอน้ำเป็นการชั่วคราว แล้วทยอยออกด้วยเครื่องสูบน้ำในอัตรา 0.150 ลบ.ม./วินาที | - โครงการมีบ่อหน่วงน้ำเพื่อชะลอน้ำเป็นการชั่วคราวพร้อมจัดเตรียมเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำออกตามอัตราที่มาจากการฯ กำหนด | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 12) |
| | 2. นำฝนบนแปลงที่ดินอาคาร A และ B และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียกลางรวมเสียกลางรวม 0.155 ลบ.ม./วินาที จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราวิวาสราชนครินทร์ ส่วนน้ำฝนบนแปลงที่ดินอาคารจอดรถและน้ำทิ้งจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวม 0.048 ลบ.ม./วินาที จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ | - โครงการมีระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ โดยระบบระบายน้ำฝนบนแปลงที่ดินอาคาร A และ B และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียกลางรวมจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราวิวาสราชนครินทร์ สำหรับน้ำฝนบนแปลงที่ดินอาคารจอดรถและน้ำทิ้งจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรวม จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 13) |
| 2.6 การจัดการขยะมูลฝอย | 3. มีการตรวจเช็คเครื่องสูบน้ำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หากพบว่าเครื่องสูบน้ำชำรุดหรือเสียหายจะต้องรีบแก้ไขทันที | - โครงการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้มีสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าเครื่องสูบน้ำชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที | - | ภาคผนวก ค-11 |
| | 4. ทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำโครงการเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน และในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน | - โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะช่วงก่อนเข้าฤดูฝน | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 13) |
| | 1. จัดให้มีถังขยะแยกตามประเภทของขยะ ประกอบด้วย ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตรายวางไว้ที่ส่วนต่างๆ ของโครงการตามความเหมาะสม | - โครงการมีถังขยะแบบแยกตามประเภทวางไว้บริเวณพื้นที่ต่าง ๆ ของโครงการตามความเหมาะสม | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 14) |
| | 2. จัดให้มีห้องพักขยะในแต่ละชั้นของส่วนห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว เพื่อรองรับขยะของผู้พักอาศัยในชั้นนั้น ๆ | - โครงการมีห้องพักขยะในแต่ละชั้น ในส่วนห้องเช่าพักอาศัยระยะยาวเพื่อรองรับขยะของผู้พักอาศัยในแต่ละชั้น | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 15) |
| | 3. ให้นำพนักงานทำความสะอาดทำการสวมถุงดำ 2 ถุงซ้อนกัน หรือใส่ถุงขยะชนิดหนาไว้ด้านในของถังขยะใบที่ใช้ภายในโครงการ เพื่อป้องกันการฉีกขาดของถุง และทำการเก็บขยะในแต่ละชั้นมารวมไว้ยังห้องพักขยะมูลฝอยรวม | - โครงการได้เน้นย้ำให้พนักงานทำความสะอาดสวมถุงดำ 2 ถุงซ้อนกันหรือ ใช้ถุงขยะชนิดหนาไว้ด้านในของถังขยะ เพื่อป้องกันการฉีกขาดพร้อมกำหนดให้เก็บขยะในแต่ละชั้นมารวมไว้ยังห้องพักขยะมูลฝอยรวม | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 16) |
| | | รวม | | |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|------------------------------|--|--|---|---|
| 2.6 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) | <p>4. การเก็บขยะในถังเก็บขยะไม่ควรมีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป เพื่อป้องกันกรรณศึกษา หรือ ขีรดของถูง มัดปากถูงให้แน่น เพื่อป้องกันการหกรั่วของขยะมูลฝอย</p> <p>5. การแยกขยะเปียก-ขยะแห้ง-ขยะรีไซเคิล และขยะอันตรายให้กระทำตรงแหล่งกำเนิด ห้ามเก็บรวบรวมและนำมาแยกที่หลัง</p> <p>6. จัดให้มีห้องพักขยะรวมที่แยกระหว่างห้องพักขยะเปียกและแห้งเพิ่มขึ้น 1 ขนาดพื้นที่ห้องละ 20 ตร.ม. ภายในห้องพักขยะเปียกจัดให้มีถังขยะรองรับขยะเปียก ส่วนภายในห้องพักขยะแห้งจัดให้มีพื้นที่สำหรับขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตรายแยกเป็นสัดส่วน</p> <p>7. ขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่จะขายให้กับผู้รับซื้อของเก่า</p> <p>8. เศษไปไม้ เศษหญ้า จะถูกรวบรวมไปไว้ในห้องเก็บขยะแห้ง</p> <p>9. รณรณคและประชาสัมพันธ์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ รวมทั้งผู้มาใช้บริการจากภายนอกมีการแยกขยะ และทิ้งขยะลงในถังขยะตามประเภทของขยะ</p> <p>10. ประสานงานและอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขต บางรักที่เข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยทุกวันสำหรับขยะมูลฝอยทั่วไป และทุก 15 วันสำหรับขยะอันตราย</p> <p>11. ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยทุกครั้งหลังการเก็บขนของรณขยะจากสำนักงานเขตฯ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้ที่เข้ามาพักอาศัย และป้องกันการเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของแมลงวัน และแมลงสาบ</p> <p>รวมทั้งหนู</p> | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้นำนั้พนักงานทำความสะอาดเก็บขยะในปริมาณที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการกรรณศึกษาของถูงขยะ และมีดปากถูงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกรั่วของขยะมูลฝอย - โครงการมีถังขยะแบบแยกตามประเภทวางไว้บริเวณพื้นที่ต่าง ๆ ของโครงการตามความเหมาะสม - โครงการมีห้องพักขยะรวม โดยห้องพักขยะเปียกมีถังขยะรองรับถูงขยะเปียก ส่วนห้องพักขยะแห้งมีพื้นที่สำหรับขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตรายแยกเป็นสัดส่วนอย่างชัดเจน - ปัจจุบันขยะรีไซเคิลที่เกิดขึ้นมีปริมาณน้อย โครงการจึงรวบรวมไว้ในพื้นที่เหมาะสมเป็นสัดส่วน เพื่อติดตอให้ผู้มารรับซื้อตอไป - โครงการรวบรวม เศษไปไม้ เศษหญ้า ไว้ในห้องเก็บขยะแห้ง - โครงการรณรณคและประชาสัมพันธ์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ รวมทั้งผู้มาใช้บริการจากภายนอกมีการแยกขยะ และทิ้งขยะลงในถังขยะตามประเภทของขยะ - โครงการประสานงานไปยังสำนักงานเขตบางรัก ในการจัดการขยะมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ โดยทำการเก็บขนทุกวัน วันละ 1 ครั้งเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยคั่งในพื้นที และทุก 15 วันสำหรับขยะอันตราย - โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยทุกครั้ง หลังการเก็บขนของรณขยะจากสำนักงานเขตบางรัก | <ul style="list-style-type: none"> - - - - - - - | <ul style="list-style-type: none"> - ภาคผนวก ข (รูปที่ 14) ภาคผนวก ข (รูปที่ 16) ภาคผนวก ข (รูปที่ 16) ภาคผนวก ข (รูปที่ 16) ภาคผนวก ข (รูปที่ 17) ภาคผนวก ค-12 ภาคผนวก ข (รูปที่ 18) |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|------------------------------|---|--|------------------------------|---|
| 2.6 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) | 12. น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการทำความสะอาดห้องพักขยะรวมระบายลงท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางต่อไป 13. จัดให้มีที่จอดรถขยะบริเวณหน้าห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร B ซึ่งไม่อยู่บนถนนที่เป็นเส้นทางรถวิ่ง 14. เส้นทางรถเข้าเก็บขยะที่ห้องพักขยะรวมเป็นถนนภายในโครงการ กว้าง 6 ม. ซึ่งสามารถเก็บขนได้โดยสะดวก 15. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับรถเก็บขยะตลอดระยะเวลาที่ทำการเข้าเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ และขณะเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการ | - โครงการระบายน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการทำความสะอาดห้องพักขยะรวมลงท่อรวบรวมน้ำเสีย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลาง - โครงการมีพื้นที่จอดรถขยะ ไร่บริเวณหน้าห้องพักขยะรวมชั้นที่ 1 ของอาคาร B ซึ่งไม่อยู่บนถนนที่เป็นเส้นทางรถวิ่ง - โครงการมีเส้นทางรถเข้าเก็บขยะที่ห้องพักขยะรวม เป็นถนนภายในโครงการ กว้าง 6 เมตร ซึ่งสามารถเก็บขนได้โดยสะดวก - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับรถเก็บขยะตลอดระยะเวลาที่ทำการเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ และขณะเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการ | - - - - | - ภาคผนวก ข (รูปที่ 19) ภาคผนวก ข (รูปที่ 20) ภาคผนวก ข (รูปที่ 6) |
| 2.7 การใช้ไฟฟ้า | 1. จัดให้มีมาตรการในการประหยัดพลังงาน ดังนี้ ■ ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง (1) ออกแบบติดตั้งชุด Power Monitoring ที่ตู้ MDB สำหรับวัดค่าพลังงานค่าต่าง ๆ และบันทึกค่าที่อ่านได้ เพื่อสะดวกในการอ่านและบันทึกค่า รวมทั้งการอนุรักษ์พลังงานในอนาคต (2) ออกแบบระบบไฟฟ้าแสงสว่าง โดยใช้อุปกรณ์ที่ให้ประสิทธิภาพสูงสุด ประหยัดพลังงาน และถูกต้องตาม พ.ร.บ. การส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน ดังนี้ - ดวงโคมที่ใช้ชนิดที่มีแผ่นช่วยสะท้อนและกระจายแสงแบบอลูมิเนียม เพื่อให้กระจายแสงได้สม่ำเสมอทุกพื้นที่ และได้ประสิทธิภาพสูงสุด ประสิทธิภาพสูงสุด การติดตั้งเป็นแบบฝังฝ้าและติดลอยตามพื้นที่ทำงานหรือพื้นที่ใช้งานต่าง ๆ โดยจัดให้ได้ความสว่างตามมาตรฐานสากลและประหยัดพลังงาน | - โครงการ ติดตั้งชุด Power Monitoring ที่ตู้ MDB สำหรับวัดค่าพลังงานค่าต่าง ๆ และบันทึกค่าที่อ่านได้ เพื่อความสะดวกในการอ่านและบันทึกค่า รวมทั้งการอนุรักษ์พลังงานในอนาคต - โครงการใช้อุปกรณ์ที่ให้ประสิทธิภาพสูงสุด ประหยัดพลังงาน และถูกต้องตาม พ.ร.บ. การส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน ดังนี้ - ใช้ดวงโคมชนิดที่มีแผ่นช่วยสะท้อนและกระจายแสงแบบอลูมิเนียม เพื่อให้กระจายแสงได้สม่ำเสมอทุกพื้นที่ และได้ประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งติดตั้งเป็นแบบฝังฝ้าและติดลอยตามพื้นที่ทำงาน หรือ พื้นที่ใช้งานต่าง ๆ โดยจัดให้ได้ความสว่างของหลอดสูงสุด เพื่อประหยัดการใช้พลังงาน | - - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 21) ภาคผนวก ข (รูปที่ 22) |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------|---|--|--|---|
| 2.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> - หลอดไฟฟ้าออกแบบไปให้ใช้หลอดรุ่นใหม่ชนิดประหยัดพลังงาน และให้แสงสว่างของหลอดสูงสุด เพื่อประหยัดการใช้พลังงาน - Ballast สำหรับหลอดฟลูออเรสเซนต์ ออกแบบให้ใช้ชนิด Low Loss เพื่อผลในการประหยัดพลังงาน - ไฟส่วนกลางและไฟฉุกเฉินในบางส่วน ควบคุมโดยระบบ Two Wire Remote ซึ่งสามารถควบคุมโปรแกรมการใช้แสงสว่างได้ตามต้องการ (3) ถ้าขับพนักงานให้ทำความสะอาดหลอดไฟฟ้าและโคมไฟในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ (4) จัดวงจรแสงสว่างให้เข้ากลุ่มโดยไม่ขึ้นแก่กัน ภายในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อความเหมาะสมในการใช้แสงสว่างในแต่ละบริเวณ และกำชับให้เจ้าหน้าที่ดูแลการใช้ไฟฟ้าในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่ต้องการใช้ แม้จะเป็นช่วงที่ไม่ต้องการใช้ไฟในระยะสั้น ■ ระบบปรับอากาศ <ul style="list-style-type: none"> (1) ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ การทำความสะอาดคอยล์จะทำให้เครื่องปรับอากาศมีประสิทธิภาพกลับคืนใกล้เคียงกับตอนที่ติดตั้งใหม่อีกครั้ง คอมเพรสเซอร์ทำงานน้อยลง ประหยัดพลังงานมากขึ้น | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการใช้หลอดรุ่นใหม่ชนิดประหยัดพลังงาน และให้แสงสว่างของหลอดสูงสุด เพื่อประหยัดการใช้พลังงาน - โครงการใช้ Ballast สำหรับหลอดฟลูออเรสเซนต์ ชนิด Low Loss - โครงการควบคุมไฟส่วนกลางและไฟฉุกเฉินควบคุมด้วยระบบ Two Wire Remote ซึ่งสามารถควบคุมโปรแกรมการใช้แสงสว่างได้ตามต้องการ - โครงการเน้นย้ำพนักงานให้ทำความสะอาดหลอดไฟฟ้า และโคมไฟในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ - โครงการจัดวงจรแสงสว่าง บริเวณพื้นที่ส่วนกลางเพื่อความเหมาะสมในการใช้แสงสว่างในแต่ละบริเวณ พร้อมทั้งกำชับเจ้าหน้าที่ดูแลการใช้ไฟฟ้า โดยปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่ใช้งาน - โครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้คอมเพรสเซอร์ทำงานน้อยลงประหยัดพลังงานมากขึ้น | <ul style="list-style-type: none"> - - - - - - | <ul style="list-style-type: none"> ภาคผนวก ข (รูปที่ 23) - ภาคผนวก ข (รูปที่ 24) - ภาคผนวก ข (รูปที่ 25) ภาคผนวก ข (รูปที่ 26) ภาคผนวก ค-14 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi
(ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--------------------------------|---|--|------------------------|---|
| 2.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ) | <p>(2) ใช้เทอร์โมสแตทชนิดอิเล็กทรอนิกส์เทอร์โมสแตท ซึ่งใช้ความต้านทานในวงจรไฟฟ้า เป็นเครื่องวัดอุณหภูมิและสามารถควบคุมอุณหภูมิในห้องปรับอากาศให้สวิงได้ไม่เกิน 1-2 C° จึงช่วยลดพลังงานและเพิ่มความสบายให้แก่ผู้ใช้งาน</p> <p>(3) ปลุกต้นไม้ในทุกทิศรอบอาคาร เพื่อบังแสงแดดไม่ให้ส่องกระทบตัวอาคาร และพื้นถนนของโครงการซึ่งเป็นผลดีในการประหยัดพลังงาน และช่วยสร้างสภาพแวดล้อมให้น่าอยู่มากขึ้น</p> <p>(4) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศให้ถูกต้องและสม่ำเสมอ เพื่อให้เครื่องปรับอากาศมีอายุการใช้งานได้นาน มีประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลา</p> | <p>- โครงการใช้เทอร์โมสแตทชนิดอิเล็กทรอนิกส์เทอร์โมสแตท ซึ่งใช้ความต้านทานในวงจรไฟฟ้า เป็นเครื่องวัดอุณหภูมิและสามารถควบคุมอุณหภูมิในห้องปรับอากาศให้สวิงได้ไม่เกิน 1-2 C° จึงช่วยลดพลังงานและเพิ่มความสบายให้แก่ผู้ใช้งาน</p> <p>- โครงการปลุกต้นไม้ในทุกทิศรอบอาคาร เพื่อบังแสงแดดไม่ให้ส่องกระทบตัวอาคาร และพื้นถนนของโครงการ ซึ่งช่วยในการประหยัดพลังงาน และช่วยสร้างทัศนียภาพให้น่าอยู่มากขึ้น</p> <p>- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดเวลา</p> | - | - |
| 2.8 การระบายอากาศ | 1. จัดให้มีการปลุกต้นไม้ในพื้นที่โครงการ โดยไม้ยืนต้นจะบดบังแสงแดดที่ส่องกระทบพื้นถนนหรือผนังคอนกรีต ซึ่งจะช่วยลดการถ่ายเทความร้อนจากอากาศสู่คอนกรีตได้บางส่วน และการปลุกพืชคลุมดินและไม้ยืนต้น จะมีการคายน้ำออกสู่บรรยากาศ และช่วยลดอุณหภูมิในอากาศ | - โครงการปลุกไม้ยืนต้นและปลูกพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการ ช่วยในการบดบังแสงแดดที่ส่องกระทบพื้นถนน หรือ ผนังคอนกรีต และช่วยลดการถ่ายเทความร้อนจากอากาศสู่คอนกรีต | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 1) |
| 2.9 การป้องกันและระงับอัคคีภัย | <p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ แหล่งน้ำสำรองดับเพลิง ● อาคาร A และ B จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน 350 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำ 1, 2 และ 3 ปริมาตรถังละ 175 ลบ.ม. ซึ่งสามารถใช้น้ำสำรองในการดับเพลิงได้ประมาณ 60 นาที นอกจากนี้ยังสามารถใช้สระว่ายน้ำในชั้นที่ 7 ของอาคาร B ปริมาตร 175 ลบ.ม. เป็นแหล่งน้ำสำรองดับเพลิงเพิ่มเติมได้ | <p>- โครงการมีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - แหล่งน้ำสำรองดับเพลิง - อาคาร A และ B มีน้ำสำรองดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน นอกจากนี้ยังสามารถใช้สระว่ายน้ำในชั้นที่ 7 ของอาคาร B เป็นแหล่งน้ำสำรองดับเพลิงเพิ่มเติมได้ | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 27 และรูปที่ 28) ภาคผนวก ค-15 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi
(ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------|---|---|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● อาคารจอดรถ จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงไว้จนถึงเก็บน้ำได้ดิน 175 ลบ.ม. ซึ่งสามารถใช้น้ำสำรองในการดับเพลิงได้นาน 60 นาที <ul style="list-style-type: none"> ■ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและระบบท่อน้ำดับเพลิง ■ หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งหน้าอาคาร B และอาคารจอดรถ ■ ตู้ดับเพลิง, เครื่องดับเพลิงแบบมีถีอซีนิไดใช้ังสารเคมีแห้งและชนิด CO₂ ติดตั้งทุกชั้นของอาคาร ■ หัวกระจายน้ำดับเพลิงติดตั้งทุกชั้นของอาคาร A และ B ■ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> ● แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ● อุปกรณ์แจ้งเหตุ ประกอบด้วย ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือพร้อมอุปกรณ์ส่งสัญญาณโทรศัพท์ เครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อน และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ ■ บันไดหนีไฟ ซึ่งสามารถลำเลียงคนทั้งหมดออกนอกอาคาร A และ B ได้ภายในเวลา 36 นาที ● อาคาร A มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 บันได ติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดินที่ 4 - ชั้นที่ 7 เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารที่มีการติดตั้งระบบอัดอากาศ ● อาคาร B มีบันไดหนีไฟ จำนวน 5 บันได ติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดินที่ 1 - ชั้นที่ 75 จำนวน 2 บันได ติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดินที่ 1 - ชั้นที่ 5 ลอย จำนวน 3 บันได โดยเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารที่มีการติดตั้งระบบอัดอากาศ | <ul style="list-style-type: none"> - อาคารจอดรถ มีน้ำสำรองดับเพลิงไว้จนถึงเก็บน้ำได้ดิน - โครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและระบบท่อน้ำดับเพลิง - โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร B และอาคารจอดรถ - โครงการติดตั้งตู้ดับเพลิง เครื่องดับเพลิงแบบมีถีอซีนิไดใช้ังสารเคมีแห้งและชนิด CO₂ ทุกชั้นของอาคาร - โครงการติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงทุกชั้นของอาคาร A และ B - โครงการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และอุปกรณ์แจ้งเหตุประกอบด้วย ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือพร้อมอุปกรณ์ส่งสัญญาณโทรศัพท์ เครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อน และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ - โครงการมีบันไดหนีไฟของอาคาร A และ B โดยเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารที่มีการติดตั้งระบบอัดอากาศ สำหรับบันไดหนีไฟของอาคารจอดรถ ติดตั้งบริเวณชั้น 1-หลังคา โดยเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารเปิดออกสู่ภายนอกอาคาร | <ul style="list-style-type: none"> - - - - - - | <ul style="list-style-type: none"> ภาคผนวก ข (รูปที่ 29) ภาคผนวก ข (รูปที่ 30) ภาคผนวก ข (รูปที่ 31 และรูปที่ 32) ภาคผนวก ข (รูปที่ 33) ภาคผนวก ข (รูปที่ 34 รูปที่ 35 และรูปที่ 36) ภาคผนวก ข (รูปที่ 37) |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--------------------------------------|--|---|--|--|
| 2.9 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> อาคารจอดรถ มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 บันได ติดตั้งบริเวณชั้น 1 - ชั้นหลังคา โดยเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารที่มีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดออกสู่ภายนอกอาคาร <ul style="list-style-type: none"> ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน โถงลิฟต์ดับเพลิงจึงใช้เป็นห้องบรรเทาสาธารณภัย ลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคาร A และ B อาคารละ 1 ตัว ที่ว่างสำหรับหนีไฟทางอากาศพื้นที่ประมาณ 10 x 10 ม. บนชั้น 7 ของอาคาร A และชั้น 75 ของอาคาร B จัดให้มีจุดรวมคน ขนาดพื้นที่ 610 ตร.ม. ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> จุดรวมคนสำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ (1,826 คน) จำนวน 5 จุด พื้นที่รวม 485 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้อยู่อาศัย 0.27 ตร.ม./คน จุดรวมคนสำหรับผู้มาใช้บริการจากภายนอกในส่วนของพื้นที่พณิชยกรรม และห้องประชุม (473 คน) จำนวน 1 จุด พื้นที่ 127 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้ใช้บริการ 0.27 ตร.ม./คน <p>3. กำหนดแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ และอพยพหนีไฟพร้อมผู้รับผิดชอบและขั้นตอนการปฏิบัติงาน</p> <p>4. จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ อพยพคน และการใช้เครื่องมือดับเพลิงร่วมกับหน่วยงานดับเพลิงท้องถิ่นเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง</p> <p>5. จัดให้มีพื้นที่หนีภัยทางอากาศพื้นที่ประมาณ 10 x 10 ม. บริเวณชั้น 7 ของอาคาร A และชั้น 75 ของอาคาร B เพื่อใช้เป็นทางหนีภัยทางอากาศ</p> | <ul style="list-style-type: none"> - - โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน - โครงการติดตั้งโถงลิฟต์ดับเพลิง สำหรับใช้เป็นห้องบรรเทาสาธารณภัย - โครงการติดตั้งลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคาร A และ B - โครงการมีที่ว่างสำหรับหนีไฟทางอากาศ บนชั้น 7 ของอาคาร A และชั้น 75 ของอาคาร B - โครงการมีจุดรวมพลสำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ และสำหรับผู้มาใช้บริการจากภายนอกในส่วนของพื้นที่พณิชยกรรม และภัตตาคาร และห้องประชุม - โครงการมีแผนปฏิบัติการฉุกเฉิน กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และอพยพหนีไฟพร้อมผู้รับผิดชอบและขั้นตอนการปฏิบัติงาน - โครงการมีการซ้อมหนีไฟ อพยพคน และการใช้เครื่องมือดับเพลิงร่วมกับหน่วยงานดับเพลิงท้องถิ่นเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - โครงการมีพื้นที่หนีภัยทางอากาศ บริเวณชั้น 7 ของอาคาร A และ ชั้น 75 ของอาคาร B เพื่อใช้เป็นทางหนีภัยทางอากาศ กรณีที่เกิดเพลิงไหม้ขึ้นล่าง | <ul style="list-style-type: none"> - - - - - - - - | <ul style="list-style-type: none"> ภาคผนวก ข (รูปที่ 38) ภาคผนวก ข (รูปที่ 39) ภาคผนวก ข (รูปที่ 39) ภาคผนวก ข (รูปที่ 40) ภาคผนวก ข (รูปที่ 41) ภาคผนวก ค-16 ภาคผนวก ค-17 ภาคผนวก ข (รูปที่ 40) |

รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsri ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------|---|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> เลือกใช้วัสดุก่อสร้างอาคารตามข้อกำหนดอัตราการทนไฟของส่วนอาคารตามการก่อสร้างประเภทที่ 1 (การก่อสร้างทนไฟซึ่งมีโครงสร้างหลักสำคัญของอาคารมีสิ่งห่อหุ้มกันไฟหรือเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุไม่ติดไฟเสริมเหล็ก และส่วนโครงสร้างอื่นๆ เช่น ผนังภายนอก พื้นหลังคา ฝาประจันการติดตั้งวัสดุไม่ติดไฟ) เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร โดยคำนึงถึงความสามารถในการลามไฟและระดับความหนาแน่นของควัน รวมทั้งวัสดุตามมาตรฐานของ NFPA | <ul style="list-style-type: none"> ใช้วัสดุก่อสร้างและตกแต่งภายในอาคารตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย โดยโครงสร้างหลักสำคัญของอาคารมีสิ่งห่อหุ้มกันไฟ หรือเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุไม่ติดไฟเสริมเหล็ก และส่วนโครงสร้างอื่นๆ เช่น ผนังภายนอก พื้นหลังคา ฝาประจันการติดตั้งวัสดุไม่ติดไฟ ใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร โดยคำนึงถึงความสามารถในการลามไฟ และระดับความหนาแน่นของควัน รวมทั้งวัสดุตามมาตรฐานของ NFPA | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร โดยคำนึงถึงความสามารถในการลามไฟและระดับความหนาแน่นของควัน รวมทั้งวัสดุตามมาตรฐานของ NFPA | <ul style="list-style-type: none"> โครงการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 โครงการมีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินกรณีเกิดแผ่นดินไหวโดยมีการกำหนดผู้รับผิดชอบและขั้นตอนการปฏิบัติงาน โครงการมีการซ้อมอพยพตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง | <ul style="list-style-type: none"> - - - | <ul style="list-style-type: none"> - - ภาคผนวก ค-17 |
| 3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต | | | | |
| 3.1 เศรษฐกิจ-สังคม | 1.โครงการต้องมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะในประเด็นข้อห่วงกังวลอย่างเคร่งครัด 2.จัดให้มีการทำประกันอาคารที่เกิดต่อชีวิต ทรัพย์สิน และร่างกาย สำหรับชดเชยความเสียหายให้แก่ผู้ที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง ทั้งนี้หากพบว่ามีความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น โครงการจะดำเนินการป้องกันและแก้ไขโดยเร่งด่วน - โครงการทำประกันอาคารที่เกิดต่อชีวิต ทรัพย์สิน และร่างกาย สำหรับชดเชยความเสียหายให้แก่ผู้ที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ | <ul style="list-style-type: none"> - - | <ul style="list-style-type: none"> - ภาคผนวก ค-18 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi
(ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568


| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|--|---|------------------------|---|
| | 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการประสานงานกับเพื่อนบ้านในการให้ข่าวสารโครงการ รับฟังปัญหาและดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร็วตลอดระยะเวลาดำเนินการ 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการรับผิดชอบในการประสานงานและให้ความร่วมมือ รวมทั้งสนับสนุนการแก้ไขปัญหของชุมชน | - โครงการมีเจ้าหน้าที่ในการประสานงานกับเพื่อนบ้านในการให้ข่าวสารโครงการ รับฟังปัญหาและดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร็วตลอดระยะเวลาดำเนินการ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ของโครงการรับผิดชอบในการประสานงานและให้ความร่วมมือ รวมทั้งสนับสนุนการแก้ไขปัญหของชุมชน | - | - |
| 3.2 การสาธารณสุข | 1. โครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณสุขแบบต่าง ๆ สำหรับรองรับผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ ทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องพักขยะ พื้นที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียว | 1. โครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณสุขแบบต่าง ๆ สำหรับรองรับผู้ใช้บริการและผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ ทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องพักขยะ พื้นที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียว | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 1, รูปที่ 2, รูปที่ 3, รูปที่ 10 และรูปที่ 16) |
| 3.3 ทัศนียภาพ (1) โครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและองค์ประกอบของอาคาร | 1. มีการจัดวางตำแหน่งของอาคารโรงแรมและอยู่อาศัยร่วมกับอาคารพาณิชย์กรรม ให้มีระยะห่างระหว่างอาคารมากที่สุด และมีการจัดวางอาคารให้หล้อมกัน ทำให้เกิดพื้นที่โล่งระหว่างกันเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่สำหรับใช้ร่วมกัน และสามารถรองรับกิจกรรมของอาคารให้มีความต่อเนื่องกัน ซึ่งเป็นรูปแบบการจัดวางอาคารเพื่อช่วยลดความหนาแน่นของการรับรู้ของอาคารโดยรวม | 1. โครงการจัดวางอาคารโรงแรมและอยู่อาศัยร่วมกับอาคารพาณิชย์กรรม ให้มีระยะห่างระหว่างอาคารมากที่สุด และมีการจัดวางอาคารให้หล้อมกัน ทำให้เกิดพื้นที่โล่งระหว่างกันเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่สำหรับใช้ร่วมกัน และสามารถรองรับกิจกรรมของอาคารให้มีความต่อเนื่องกัน ซึ่งเป็นรูปแบบการจัดวางอาคาร เพื่อช่วยลดความหนาแน่นของการรับรู้ของอาคารโดยรวม | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 42) ภาคผนวก ค-19 |
| (2) การสะท้อนแสงของกระจกที่ใช้เป็นผนังอาคาร | 1. รูปลักษณ์ภายนอกของอาคารโรงแรมและอยู่อาศัยรวม มีรูปทรงที่เรียบง่าย แต่เพิ่มมิติความลึกของอาคาร เพื่อให้เกิดพื้นที่ระเบียงและพื้นที่จัดสวน ซึ่งผู้ผู้อยู่ภายในสามารถมองเห็นทัศนียภาพของเมืองได้หลายมุมมอง 2. วัสดุหลักที่เป็นองค์ประกอบภายนอกของอาคาร เป็นวัสดุที่ทันสมัยที่ตอบสนองตามลักษณะการใช้สอยของพื้นที่และช่วยประหยัดพลังงานได้อย่าง | - โครงการมีการออกแบบรูปลักษณ์ภายนอกของอาคารโรงแรมและอยู่อาศัยรวม ให้มีทรงที่เรียบง่าย เพื่อให้เกิดพื้นที่ระเบียงและพื้นที่จัดสวน ซึ่งผู้ผู้อยู่ภายในสามารถมองเห็นทัศนียภาพของเมืองได้หลายมุมมอง - โครงการเลือกใช้วัสดุหลักที่เป็นองค์ประกอบภายนอกของอาคาร เป็นวัสดุที่ทันสมัยที่ตอบสนองตามลักษณะการใช้สอยของพื้นที่และช่วยประหยัดพลังงาน | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 42) ภาคผนวก ข (รูปที่ 42) |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------|---|--|------------------------|-----------------------|
| (3) การควบคุมเสียง | 3. กระจกที่ใช้เป็นผนังอาคารเป็นกระจกกลามิเนตแผ่นกระจก 2 ประกอบด้วยกระจกแผ่นกระจก (Low-E Glass) หน้า 6 มม. จำนวน 2 แผ่น ที่ประกบซ้อนกัน ซึ่งมีค่าการสะท้อนแสงออกสู่ภายนอก 25% ซึ่งไม่เกินข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้ไม่เกิน 30% | - โครงการออกแบบผนังอาคารเป็นกระจกกลามิเนตแผ่นกระจก 2 ประกอบด้วยกระจกแผ่นกระจก (Low-E Glass) ซึ่งมีค่าการสะท้อนแสงออกสู่ภายนอกไม่เกินข้อกำหนด | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 42) |
| | 1.ในกรณีที่อาคารข้างเคียงโครงการได้รับผลกระทบจากการติดตั้งแสงแดด โครงการจะต้องพิจารณาขอชดเชยความเสียหายความเหมาะสมร่วมกับผู้เสียหายตามความเหมาะสม | - โครงการพิจารณาขอชดเชยค่าเสียหายร่วมกับผู้เสียหายความเหมาะสม กรณีที่อาคารข้างเคียงโครงการได้รับผลกระทบจากการติดตั้งแสงแดด | - | - |
| | 1.โครงการได้มีการเว้นระยะห่างระหว่างอาคารของโครงการกับแนวเขตที่ดินโดยรอบไม่น้อยกว่า 6 ม. ทำให้มีที่ว่าง ซึ่งสามารถพัฒนาได้ | - โครงการเว้นระยะห่างระหว่างอาคารของโครงการกับแนวเขตที่ดินโดยรอบเพื่อให้มีที่ว่างซึ่งสามารถพัฒนาได้ | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 42) |
| (5) พื้นที่สีเขียว | 2.ในกรณีที่อาคารข้างเคียงโครงการได้รับผลกระทบจากการติดตั้งทิศทางลม โครงการจะต้องพิจารณาขอชดเชยความเสียหายดังกล่าวร่วมกับผู้เสียหายตามความเหมาะสม | - โครงการพิจารณาขอชดเชยค่าเสียหายร่วมกับผู้เสียหายความเหมาะสม กรณีที่อาคารข้างเคียงโครงการได้รับผลกระทบจากการติดตั้งทิศทางลม | - | - |
| | 1.จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 2,559 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 57 ของพื้นที่ว่าง ตามกฎหมายควบคุมอาคาร (พื้นที่ว่าง 4,484 ตร.ม.) และมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.4 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัย 1,826 คน) 2.พื้นที่สีเขียวของโครงการประกอบด้วยพื้นที่สีเขียวที่ขึ้นล่าง 1,610 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 63 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นที่ขึ้นล่างประมาณ 827 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 51 ของพื้นที่สีเขียวที่ขึ้นล่าง | - โครงการมีพื้นที่สีเขียว โดยปลูกต้นไม้ทั้งไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการ ของแปลงอาคาร A และ B และลานจอดรถ | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 1) |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi
(ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| องค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---------------------------|--|---|------------------------|-----------------------|
| 3.3 ทัศนียภาพ (ต่อ) | <p>3. ขนาดพื้นที่และพื้นที่ภูมิทัศน์ปลูกในพื้นที่โครงการมีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ แปลงที่ดินอาคาร A และ B มีพื้นที่สีเขียว 1,944 ตร.ม. ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 995 ตร.ม. และเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้น 509 ตร.ม. โดยพื้นที่ไม้ยืนต้นที่ปลูกในบริเวณชั้นล่าง ได้แก่ กระพี้จั่น อินทนิลน้ำ ทุกระจง ประดู่ และปีบ นอกจากนี้ ยังมีการจัดพื้นที่สีเขียวที่ชั้น 3-7 ของอาคาร A และ B คิดเป็นพื้นที่ 949 ตร.ม. ■ แปลงที่ดินอาคารจอดรถ มีพื้นที่สีเขียว 615 ตร.ม. และเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้น 318 ตร.ม. โดยพื้นที่ไม้ที่ปลูกในบริเวณชั้นล่างได้แก่ กระพี้จั่น ตีนเป็ด อินทนิลน้ำ และประดู่ <p>4. บำรุงรักษาและดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอย่างสม่ำเสมอ</p> | - โครงการมีเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาและดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอย่างสม่ำเสมอ | - | ภาคผนวก ข (รูปที่ 43) |



บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ ของ บริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ตามแนวทางการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการฯ แสดงดังตารางที่ 3-1 โดยมีมาตรการที่ต้องติดตามตรวจสอบรวม 6 ด้าน ดังนี้

- ระบบน้ำใช้
- ระบบบำบัดน้ำเสีย
- การจัดการมูลฝอย
- ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- ระบบไฟฟ้า
- ระบบป้องกันอัคคีภัย

โดยสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 แสดงดังตารางที่ 3-2

ตารางที่ 3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsri (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ | สถานที่ตรวจสอบ | ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ | วันที่ติดตามตรวจสอบ |
|-----------------------------------|--|--|--|---|
| 1. ระบบน้ำใช้ | - การรั่วไหลของน้ำประปา | - ระบบน้ำประปา | - ทุก 1 เดือน | ม.ค.-มิ.ย. 68 |
| 2. ระบบบำบัดน้ำเสีย | - ความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) - สารแขวนลอย (SS) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ประสิทธิภาพการบำบัด | - บ่อบำบัดน้ำเสีย (Equalization Tank) - บ่อน้ำใส (Effluent Tank) | - ทุก 1 เดือน | 31 ม.ค. 68 28 ก.พ. 68 21 มี.ค. 68 25 เม.ษ. 68 23 พ.ค. 68 20 มิ.ย. 68 |
| 3. การจัดการมูลฝอย | - ความเพียงพอและสภาพของถังขยะ | - ห้องพักขยะในแต่ละชั้นของส่วนห้องเข้าพักอาศัย ระยะยาว และห้องพักขยะรวม | - ทุก 1 เดือน | ม.ค.-มิ.ย. 68 |
| 4. ระบบระบายน้ำและ ป้องกันท่วม | - ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ และท่อระบายน้ำ | - เครื่องสูบน้ำ และระบบท่อระบายน้ำ | - ทุก 6 เดือน | ม.ค.-มิ.ย. 68 |
| 5. ระบบไฟฟ้า | - ประสิทธิภาพของระบบไฟฟ้า | - ระบบจ่ายไฟฟ้า | - ทุก 1 เดือน | ม.ค.-มิ.ย. 68 |
| 6. ระบบป้องกันอัคคีภัย | - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์ แจ้งเตือนเพลิงไหม้ | - อุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้ | - ทุก 6 เดือน หรือ ตามข้อกำหนด/ อายุการใช้งานของบริษัทผู้ผลิต | ม.ค.-มิ.ย. 68 |

ตารางที่ 3-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ | สถานที่ตรวจสอบ | ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ | ผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด | ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข |
|----------------------------------|--|--|---|---|-------------------------|
| 1. ระบบบำบัดน้ำเสีย | - การรั่วไหลของน้ำประปา | - ระบบบำบัดน้ำประปา | - ทุก 1 เดือน | - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำประปา | - |
| 2. ระบบบำบัดน้ำเสีย | - ความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) - สารแขวนลอย (SS) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ประสิทธิภาพการบำบัด | - บ่อพักน้ำเสีย (Equalization Tank) - บ่อน้ำใส (Effluent Tank) | - ทุก 1 เดือน | - โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 2 สถานี พบว่าผลการติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรฐานฯ ยกเว้น ค่าบีโอดี (BOD) และสารแขวนลอย (SS) อย่างไรก็ตามโครงการดำเนินการตรวจสอบและปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นดังกล่าวให้มีประสิทธิภาพดี ทั้งนี้โครงการได้นำผลการดำเนินงานให้สำนักงานทรัพยากรน้ำทำการบำบัดน้ำเสียต่อจากโครงการที่มีการบำบัดน้ำเสียในขั้นต้นแล้ว เพื่อให้น้ำทิ้งของโครงการมีคุณภาพน้ำที่ดีกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และจะดำเนินการติดตามตรวจสอบอย่างต่อเนื่องต่อไป | - |
| 3. การจัดการมูลฝอย | - ความเพียงพอและสภาพของถังขยะ | - ห้องพักขยะในแต่ละชั้นของส่วนห้องเข้าพักอาศัยระยะยาว และห้องพักขยะรวม | - ทุก 1 เดือน | - โครงการมีถังขยะแยกตามประเภทของขยะ พร้อมลงดำ ว่างไว้ที่บริเวณต่าง ๆ ของโครงการ พร้อมทั้งจัดทำป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ และมีการตรวจสอบสภาพของถังขยะ หากพบการชำรุดจะทำการเปลี่ยน หรือ ซ่อมแซมทันที | - |
| 4. ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | - ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ และท่อระบายน้ำ | - เครื่องสูบน้ำ และระบบท่อระบายน้ำ | ทุก 6 เดือน | - โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ และท่อระบายน้ำอยู่เสมอ | - |
| 5. ระบบไฟฟ้า | - ประสิทธิภาพของระบบไฟฟ้า | - ระบบจ่ายไฟฟ้า | ทุก 1 เดือน | - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้มีสภาพดีอยู่เสมอ | - |
| 6. ระบบป้องกันอัคคีภัย | - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้ | - อุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้ | ทุก 6 เดือน หรือตามข้อกำหนด/อายุการใช้งานของปีผู้ผลิต | - โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้อยู่เสมอ | - |

3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

3.2.1 วิธีการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

1) จุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 สถานี (แสดงดังรูปที่ 3-1) ดังนี้

- บ่อพักน้ำเสีย (Equalization Tank)
- บ่อน้ำใส (Effluent Tank)

2) ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ

- ความเป็นกรดและด่าง (pH)
- บีโอดี (BOD)
- ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS)
- สารแขวนลอย (SS)
- น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)

3) ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ

ดำเนินการติดตามตรวจสอบ 1 ครั้ง/เดือน

4) วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

บริษัท ยูนิटेด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด จะดำเนินการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งตามวิธีการในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 และวิธีการตาม Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 23rd Edition โดย American Public Health Association, American Water Works Association, Water Environment Federation ดังแสดงในตารางที่ 3-3

ตารางที่ 3-3 วิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

| ดัชนี | วิธีการตรวจวิเคราะห์ |
|--|---|
| 1. ความเป็นกรดและด่าง (pH) | Electrometric Method at Site (SM:4500-H ⁺ B) |
| 2. บีโอดี (BOD) | Azide Modification Method (SM :4500-O C and 5210 B) |
| 3. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) | Total Dissolved Solids Dried At 103-105°C (SM:2540 C) |
| 4. สารแขวนลอย (SS) | Suspended Solids Dried at 103-105°C (SM:2540 D) |
| 5. น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) | Partition-Gravimetric Method (SM :5520 B) |



บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank)



บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank)

รูปที่ 3-1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ กำหนดให้ดำเนินการติดตามตรวจสอบทุกเดือน จำนวน 2 สถานี ได้แก่ ได้แก่ บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank) และบริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ประกอบด้วย ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) สารแขวนลอย (SS) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) โดยระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 มีผลการติดตามตรวจสอบสรุปได้ ดังนี้

เมื่อนำผลการติดตามตรวจสอบบริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ไปเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม 2567 พบว่า ผลการติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรฐานฯ ยกเว้น ค่าบีโอดี (BOD) และสารแขวนลอย (SS) อย่างไรก็ตามโครงการดำเนินการตรวจสอบและปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นดังกล่าวให้มีประสิทธิภาพ โดยพบว่าคุณภาพน้ำทิ้งมีคุณภาพดีขึ้นตามลำดับ นอกจากนี้ได้มีการประสานงานให้สำนักการระบายน้ำทำการบำบัดน้ำเสียต่อจากโครงการ ซึ่งได้ดำเนินการบำบัดน้ำเสียในขั้นต้นแล้ว เพื่อให้น้ำทิ้งของโครงการมีคุณภาพน้ำที่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด โดยมีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 3-4 และ ตารางที่ 3-5 สำหรับบริเวณ (Equalization Tank) ไม่นำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานฯ เนื่องจากน้ำเสียดังกล่าวจะถูกส่งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ก่อนระบายออกสู่ภายนอก

ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank)

| ดัชนี | หน่วย | บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank) | | | | | |
|--|-------|---|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | | ม.ค. 68 | ก.พ. 68 | มี.ค. 68 | เม.ย. 68 | พ.ค. 68 | มิ.ย. 68 |
| 1. ความเป็นกรดและด่าง (pH) | - | 6.8 (30°C) | 6.9 (30.3°C) | 6.9 (31°C) | 6.8 (31.6°C) | 7.2 (31°C) | 6.8 (31.5°C) |
| 2. บีโอดี (BOD) | mg/L | 1,022 | 627 | 1,238 | 328 | 189 | 147 |
| 3. สารแขวนลอย (SS) | mg/L | 1,160 | 654 | 2,035 | 295 | 185 | 105 |
| 4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) | mg/L | 329 | 313 | 330 | 398 | 390 | 360 |
| 5. น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) | mg/L | 137 | 102 | 53 | 30 | 40 | 12 |
| ลักษณะตัวอย่างสี | - | ดำ ขุ่น | ดำ ขุ่น | ดำ ขุ่น | ดำ ขุ่น | ดำ ขุ่น | gmk ขุ่น |
| สีของตะกอน | - | ดำ | ดำ | ดำ | ดำ | ดำ | เทา |

หมายเหตุ : ไม่นำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน เนื่องจากน้ำเสียดังกล่าวจะถูกส่งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ก่อนระบายออกสู่ภายนอก

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง: นายสุสันต์ บุญเลี้ยง ชื่อผู้วิเคราะห์: นางสาวนภาพร ชื่นนุกข์และนางสาวอารียา ทรากรมย์

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม: นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์ และ นางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เบอร์โทรศัพท์: 0 2763 2828

ตารางที่ 3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank)

| ดัชนี | หน่วย | บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) | | | | | | มาตรฐาน ^{1/} |
|--|-------|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|
| | | | | | | | | |
| 1. ความเป็นกรดและด่าง (pH) | - | 7.4 (29.4°C) | 7.3 (30.6°C) | 7.1 (31.3°C) | 7.1 (32.4°C) | 7.5 (31.7°C) | 7.4 (32.2°C) | 5-9 |
| 2. บีโอดี (BOD) | mg/L | 38.6* | 95.1* | 54.8* | 99.8* | 53.7* | 60.8* | ≤30 |
| 3. สารแขวนลอย (SS) | mg/L | 52.5* | 67.5* | 75.1* | 42.8* | 86.6* | 73.6* | ≤40 |
| 4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) | mg/L | 306 | 330 | 310 | 366 | 351 | 326 | 1,000 |
| 5. น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) | mg/L | <3 | <3 | <3 | <3 | <3 | <3 | ≤20 |
| ลักษณะตัวอย่างสี | - | เหลือง ขุ่น | เหลือง ขุ่น | เหลือง ขุ่น | เหลือง ขุ่น | เหลือง ขุ่น | เหลือง ขุ่น | - |
| สีของตะกอน | - | น้ำตาล | น้ำตาล | น้ำตาล | น้ำตาล | เทา | น้ำตาล | - |

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม 2567

* มีค่าไม่ปฏิบัติตามมาตรฐาน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง: นายสุสันต์ บุญเลี้ยง ชื่อผู้วิเคราะห์: นางสาวนภาพร ชื่นนุกข์และนางสาวอารียา ทรากรมย์

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม: นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์ และ นางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เบอร์โทรศัพท์: 0 2763 2828

3.2.3 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

จากผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 พบว่า บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ส่วนใหญ่มีดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 (สำหรับผลการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม-สิงหาคม พ.ศ. 2567) และมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 (สำหรับผลการตรวจวัดเดือนกันยายน พ.ศ. 2567 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568) ยกเว้น ค่าบีโอดี (BOD) และสารแขวนลอย (SS) โครงการดำเนินการตรวจสอบและปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นดังกล่าวให้มีประสิทธิภาพดี โดยพบว่าคุณภาพน้ำทิ้งมีคุณภาพดีขึ้นตามลำดับ นอกจากนี้ได้มีการประสานงานให้สำนักการระบายน้ำทำการบำบัดน้ำเสียต่อจากโครงการ ซึ่งได้ดำเนินการบำบัดน้ำเสียในขั้นต้นแล้ว เพื่อให้น้ำทิ้งของโครงการมีคุณภาพน้ำที่ดีกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

สำหรับบริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank) ไม่นำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานฯ เนื่องจากน้ำเสียดังกล่าวจะถูกส่งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ก่อนระบายออกสู่ภายนอก โดยผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 แสดงดังตารางที่ 3-6 ถึง ตารางที่ 3-7 และรูปที่ 3-2 ถึง รูปที่ 3-11

**ตารางที่ 3-6 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank)
ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568**

| ดัชนี | ผลการติดตามตรวจสอบ | | | | |
|-------------|-------------------------|--------------|-----------------|------------------------------|-------------------------------------|
| | ความเป็นกรดและด่าง (pH) | บีโอดี (BOD) | สารแขวนลอย (SS) | ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) | น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) |
| 14 ก.ค. 65 | 6.9 | 155 | 55 | 474 | 9 |
| 24 ส.ค. 65 | 6.7 | 662 | 369 | 369 | 64 |
| 22 ก.ย. 65 | 6.5 | 711 | 522 | 388 | 51 |
| 31 ต.ค. 65 | 7.3 | 148 | 179 | 338 | 3 |
| 30 พ.ย. 65 | 6.7 | 271 | 113 | 484 | 13 |
| 20 ธ.ค. 65 | 6.8 | 263 | 70.4 | 586 | 12 |
| 19 ม.ค. 66 | 7.2 | 374 | 249 | 513 | 46 |
| 23 ก.พ. 66 | 6.9 | 322 | 195 | 457 | 23 |
| 23 มี.ค. 66 | 7.0 | 274 | 116 | 484 | 14 |
| 29 เม.ย. 66 | 6.8 | 282 | 110 | 403 | 37 |
| 25 พ.ค. 66 | 7.0 | 248 | 75.1 | 500 | 31 |
| 22 มิ.ย. 66 | 7.0 | 2,814 | 4,224 | 540 | 219 |
| 20 ก.ค. 66 | 7.3 | 838 | 880 | 521 | 250 |
| 25 ส.ค. 66 | 7.2 | 592 | 107 | 418 | 19 |
| 22 ก.ย. 66 | 7.2 | 313 | 138 | 392 | 30 |
| 20 ต.ค. 66 | 6.8 | 772 | 596 | 330 | 74 |
| พ.ย. 66 | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ |
| ธ.ค. 66 | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ |
| ม.ค. 67 | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ |
| 23 ก.พ. 67 | 6.8 | 389 | 275 | 313 | 36 |
| 29 มี.ค. 67 | 7.1 | 1,905 | 3,860 | 484 | 255 |
| 26 เม.ย. 67 | 7.1 | 1,416 | 2,639 | 591 | 33 |
| 31 พ.ค. 67 | 7.0 | 347 | 264 | 452 | 35 |
| 28 มิ.ย. 67 | 6.8 | 223 | 102 | 411 | 16 |
| 19 ก.ค. 67 | 6.9 | 318 | 155 | 453 | 33 |
| 23 ส.ค. 67 | 7.0 | 1,821 | 3,594 | 453 | 51 |
| 20 ก.ย. 67 | 7.1 | 163 | 95.8 | 358 | <3 |
| 25 ต.ค. 67 | 7.0 | 126 | 80.0 | 304 | 8 |
| 29 พ.ย. 67 | 6.6 | 311 | 178 | 342 | 15 |
| 20 ธ.ค. 67 | 6.8 | 558 | 699 | 459 | 266 |
| 31 ม.ค. 68 | 6.8 | 1,022 | 1.16 | 329 | 137 |
| 28 ก.พ. 68 | 6.9 | 627 | 654 | 313 | 102 |
| 21 มี.ค. 68 | 6.9 | 1,238 | 2,035 | 330 | 53 |
| 25 เม.ย. 68 | 6.8 | 328 | 295 | 398 | 30 |
| 23 พ.ค. 68 | 7.2 | 189 | 185 | 390 | 40 |
| 20 มิ.ย. 68 | 6.8 | 147 | 105 | 360 | 12 |
| หน่วย | - | mg/L | mg/L | mg/L | mg/L |

หมายเหตุ : ^{1/} ไม่มีการตรวจวัด

ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank)
ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

| ดัชนี | ผลการติดตามตรวจสอบ | | | | |
|-------------|-------------------------|--------------|-----------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| | ความเป็นกรดและด่าง (pH) | บีโอดี (BOD) | สารแขวนลอย (SS) | ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) | น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) |
| 14 ก.ค. 65 | 6.7 | 383* | 1,436* | 364 ^{3/} | <3 |
| 24 ส.ค. 65 | 6.9 | 107* | 113* | 354 ^{3/} | <3 |
| 22 ก.ย. 65 | 6.9 | 106* | 131* | 304 ^{3/} | <3 |
| 31 ต.ค. 65 | 6.8 | 69.3* | 74.7* | 360 ^{3/} | <3 |
| 30 พ.ย. 65 | 7.0 | 29.1 | 82.5* | 414 ^{3/} | <3 |
| 20 ธ.ค. 65 | 7.0 | 17.9 | 33.9 | 500 ^{3/} | <3 |
| 19 ม.ค. 66 | 7.1 | 84.9* | 279* | 537 ^{3/} | <3 |
| 23 ก.พ. 66 | 7.4 | 30.1* | 50.0* | 440 ^{3/} | <3 |
| 23 มี.ค. 66 | 7.2 | 32.0* | 34.8 | 382 ^{3/} | <3 |
| 29 เม.ย. 66 | 7.4 | 81.9* | 71.0* | 344 ^{3/} | <3 |
| 25 พ.ค. 66 | 7.4 | 107* | 173* | 398 ^{3/} | <3 |
| 22 มิ.ย. 66 | 7.5 | 54.8* | 49.0* | 362 ^{3/} | <3 |
| 20 ก.ค. 66 | 7.9 | 34.8* | 31.3 | 389 ^{3/} | <3 |
| 25 ส.ค. 66 | 7.4 | 212* | 112 | 413 ^{3/} | <3 |
| 22 ก.ย. 66 | 7.7 | 106* | 77.5 | 414 ^{3/} | <3 |
| 20 ต.ค. 66 | 7.1 | 127* | 124 | 295 ^{3/} | 4 |
| พ.ย. 66 | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ |
| ธ.ค. 66 | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ |
| ม.ค. 67 | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ | _1/ |
| 23 ก.พ. 67 | 7.7 | 218* | 1,217* | 394 ^{3/} | 7 |
| 29 มี.ค. 67 | 7.0 | 93.3* | 116* | 360 ^{3/} | <3 |
| 26 เม.ย. 67 | 7.1 | 148* | 162* | 402 ^{3/} | <3 |
| 31 พ.ค. 67 | 6.7 | 48.3* | 96.3* | 396 ^{3/} | <3 |
| 28 มิ.ย. 67 | 7.1 | 32.6* | 25.0 | 363 ^{3/} | <3 |
| 19 ก.ค. 67 | 7.4 | 108* | 137* | 353 ^{3/} | <3 |
| 23 ส.ค. 67 | 7.2 | 14.6 | 30 | 304 ^{3/} | <3 |
| 20 ก.ย. 67 | 6.7 | 109* | 60.1* | 344 | <3 |
| 25 ต.ค. 67 | 6.6 | 37.7* | 62.2* | 349 | <3 |
| 29 พ.ย. 67 | 7.2 | 97.9* | 50.2* | 354 | <3 |
| 20 ธ.ค. 67 | 7.3 | 50.2* | 44.4* | 386 | <3 |
| 31 ม.ค. 68 | 7.4 | 38.6* | 52.5* | 306 | <3 |
| 28 ก.พ. 68 | 7.3 | 95.1* | 67.5* | 330 | <3 |
| 21 มี.ค. 68 | 7.1 | 54.8* | 75.1* | 310 | <3 |
| 25 เม.ย. 68 | 7.1 | 99.8* | 42.8* | 366 | <3 |
| 23 พ.ค. 68 | 7.5 | 53.7* | 86.6* | 351 | <3 |
| 20 มิ.ย. 68 | 7.4 | 60.8* | 73.6* | 326 | <3 |
| มาตรฐาน | 5-9 | ≤30 | ≤40 | - ^{2/} , 1,000 ^{4/} | ≤20 |
| หน่วย | - | mg/L | mg/L | mg/L | mg/L |

หมายเหตุ : ^{1/} ไม่มีการตรวจวัด

^{2/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548

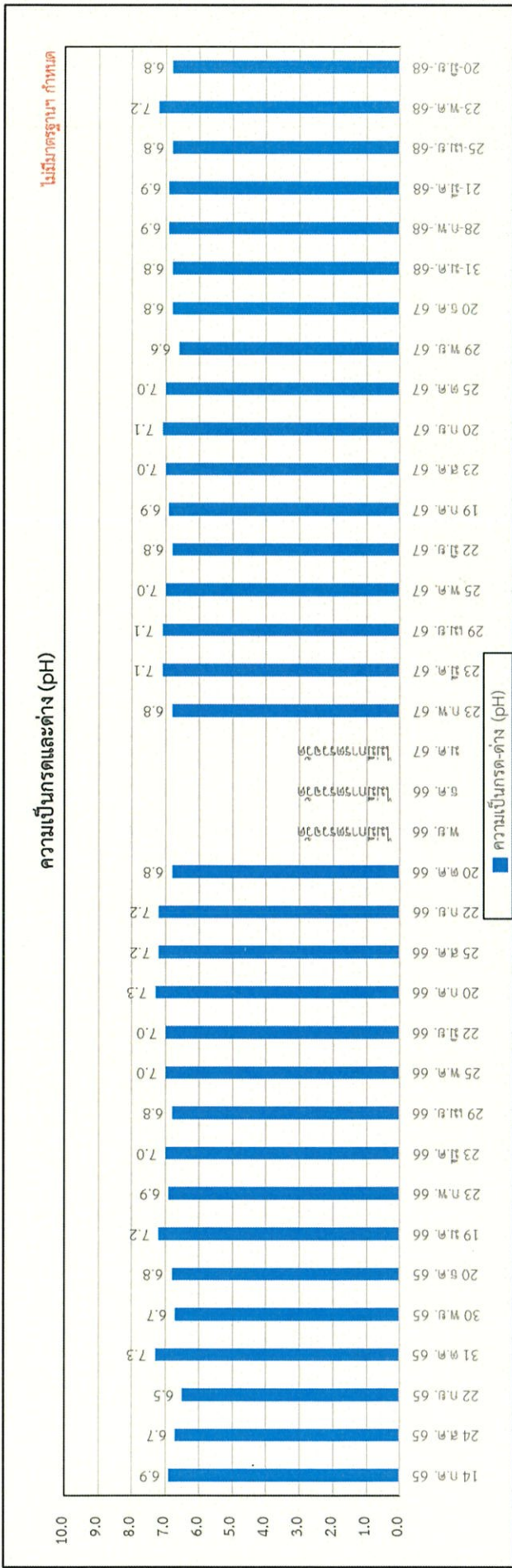
^{3/} มาตรฐานฯ กำหนดสารที่ละลายได้ทั้งหมดต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร

- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ก.ค. 65 เท่ากับ 744 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ก.ค. 65 มีค่าเท่ากับ 244 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ส.ค. 65 เท่ากับ 644 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ส.ค. 65 มีค่าเท่ากับ 144 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ก.ย. 65 เท่ากับ 632 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ก.ย. 65 มีค่าเท่ากับ 132 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ต.ค. 65 เท่ากับ 630 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ต.ค. 65 มีค่าเท่ากับ 130 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน พ.ย. 65 เท่ากับ 714 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน พ.ย. 65 มีค่าเท่ากับ 214 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ธ.ค. 65 เท่ากับ 735 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ธ.ค. 65 มีค่าเท่ากับ 235 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ม.ค. 66 เท่ากับ 756 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ม.ค. 66 มีค่าเท่ากับ 256 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ก.พ. 66 เท่ากับ 704 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ก.พ. 66 มีค่าเท่ากับ 204 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน มี.ค. 66 เท่ากับ 714 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน มี.ค. 66 มีค่าเท่ากับ 214 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน เม.ย. 66 เท่ากับ 728 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน เม.ย. 66 มีค่าเท่ากับ 228 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน พ.ค. 66 เท่ากับ 706 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน พ.ค. 66 มีค่าเท่ากับ 206 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน มิ.ย. 66 เท่ากับ 722 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน มิ.ย. 66 มีค่าเท่ากับ 222 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ก.ค. 66 เท่ากับ 738 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ก.ค. 66 มีค่าเท่ากับ 238 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ส.ค. 66 เท่ากับ 767 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ส.ค. 66 มีค่าเท่ากับ 267 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ก.ย. 66 เท่ากับ 716 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ก.ย. 66 มีค่าเท่ากับ 216 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ต.ค. 66 เท่ากับ 643 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ต.ค. 66 มีค่าเท่ากับ 143 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ก.พ. 67 เท่ากับ 726 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ก.พ. 67 มีค่าเท่ากับ 226 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน มี.ค. 67 เท่ากับ 704 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน มี.ค. 67 มีค่าเท่ากับ 204 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน เม.ย. 67 เท่ากับ 702 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน เม.ย. 67 มีค่าเท่ากับ 202 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน พ.ค. 67 เท่ากับ 709 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน พ.ค. 67 มีค่าเท่ากับ 209 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน มิ.ย. 67 เท่ากับ 643 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน มิ.ย. 67 มีค่าเท่ากับ 239 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ก.ค. 67 เท่ากับ 704 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ก.ค. 67 มีค่าเท่ากับ 204 มก./ล.)
- มาตรฐานค่า TDS ประจำเดือน ส.ค. 67 เท่ากับ 676 มก./ล. (ค่า TDS น้ำประปา ประจำเดือน ส.ค. 67 มีค่าเท่ากับ 176 มก./ล.)

^{4/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233ง วันที่ 27 สิงหาคม 2567

* มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐาน

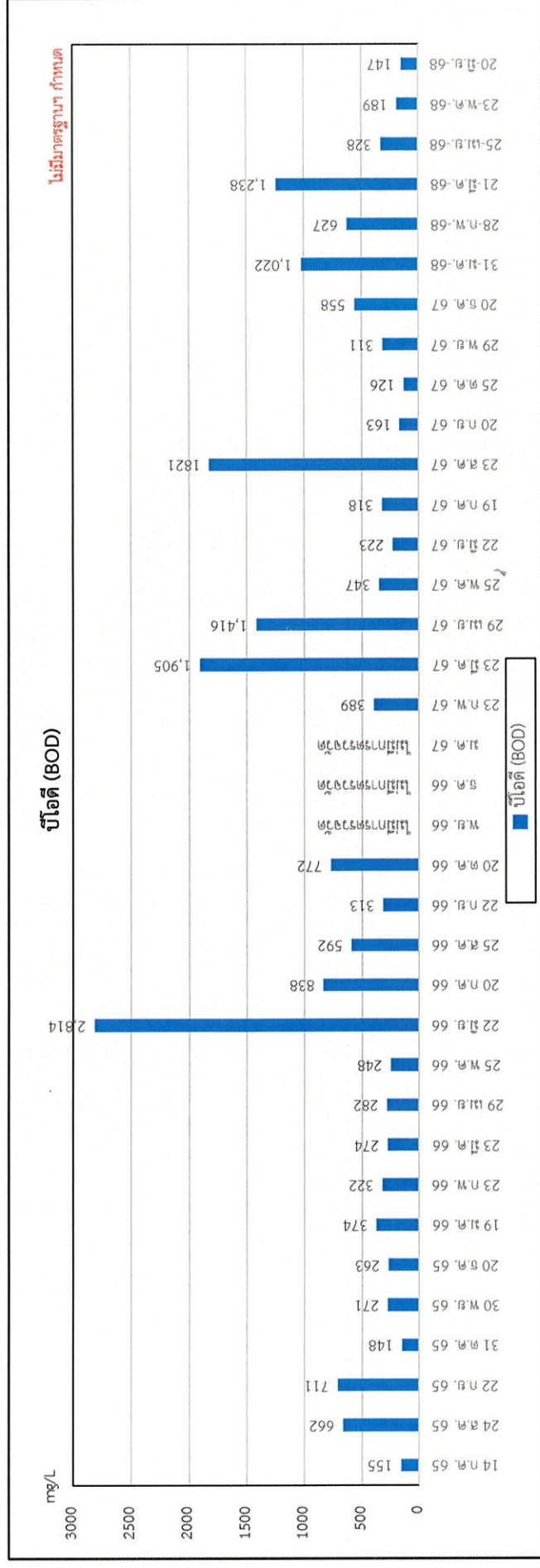
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) บริเวณบ่อพักน้ำเสีย (Equalization Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

หมายเหตุ : - เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 – มกราคม พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

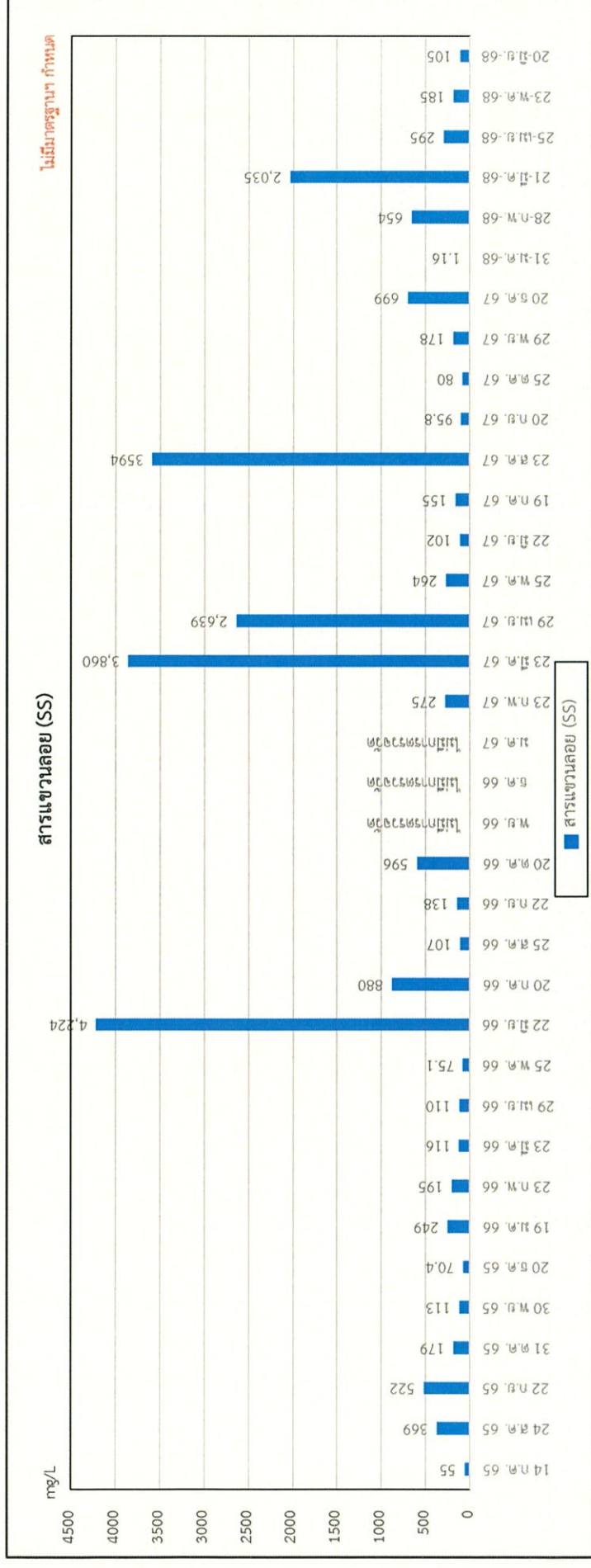
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ขอบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าบีโอดี (BOD) ปริมาณน้ำเสีย (Equalization Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

หมายเหตุ : - เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 – มกราคม พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

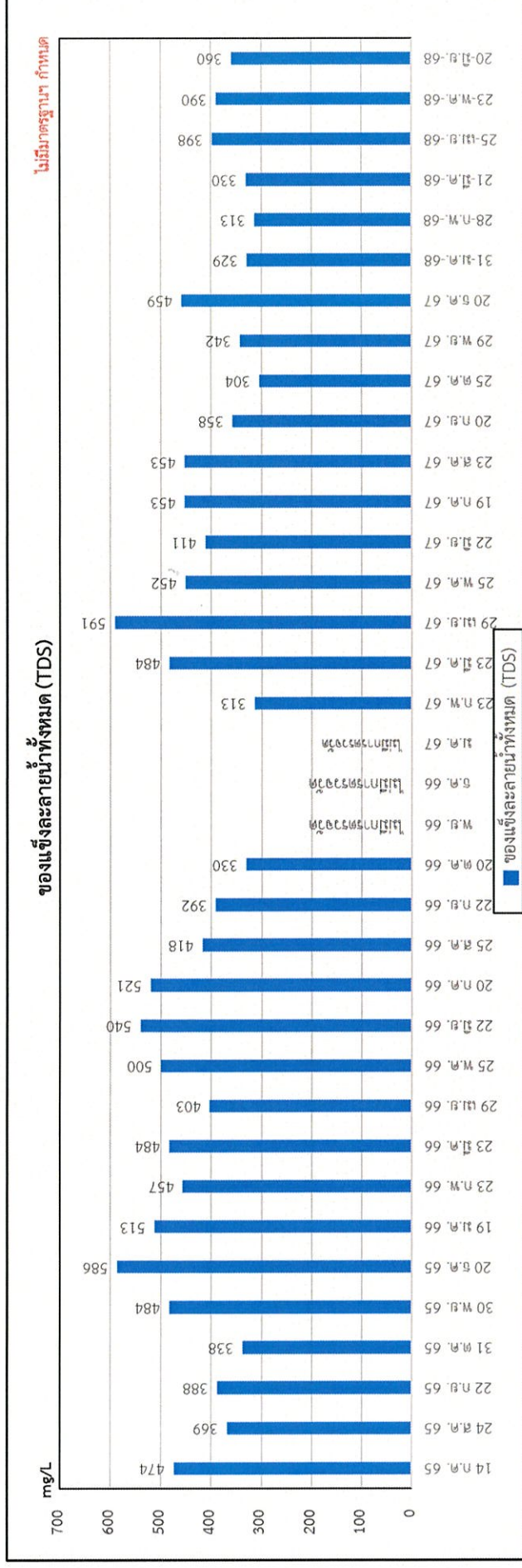
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าสารแขวนลอย (SS) บริเวณบ่อพักน้ำเสีย (Equalization Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

หมายเหตุ : - เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 – มกราคม พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

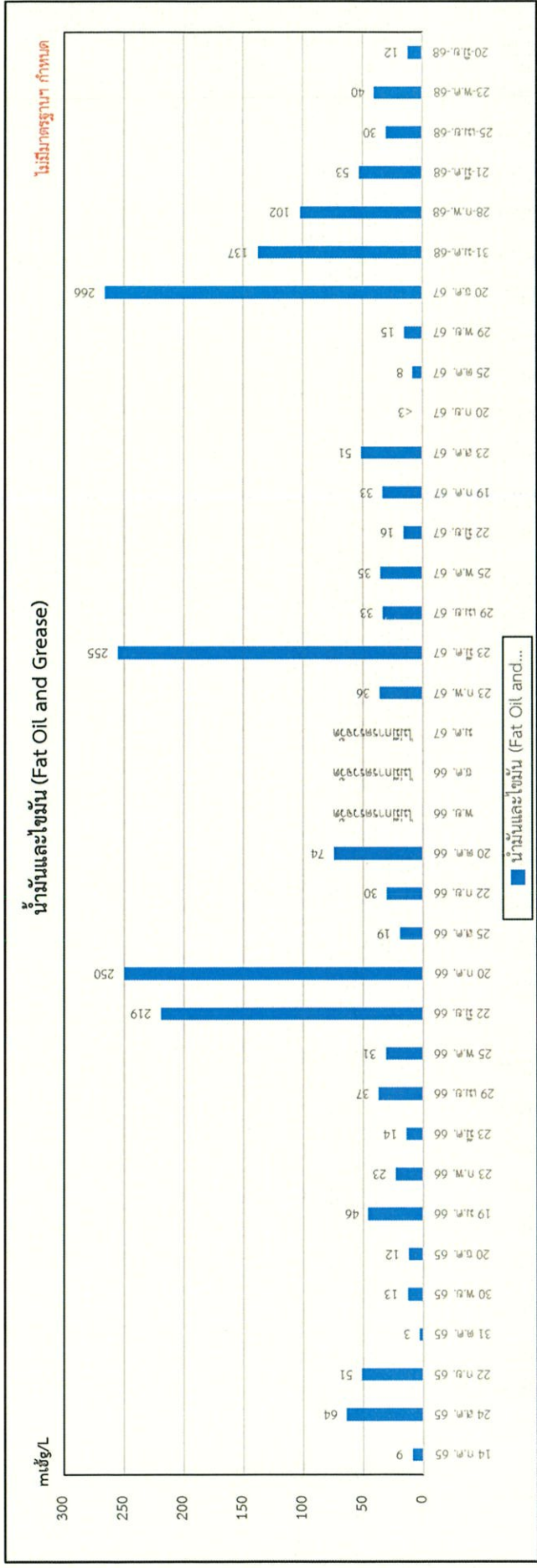
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-5 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) บริเวณบ่อพักน้ำเสีย (Equalization Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

หมายเหตุ : - เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 – มกราคม พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsri ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

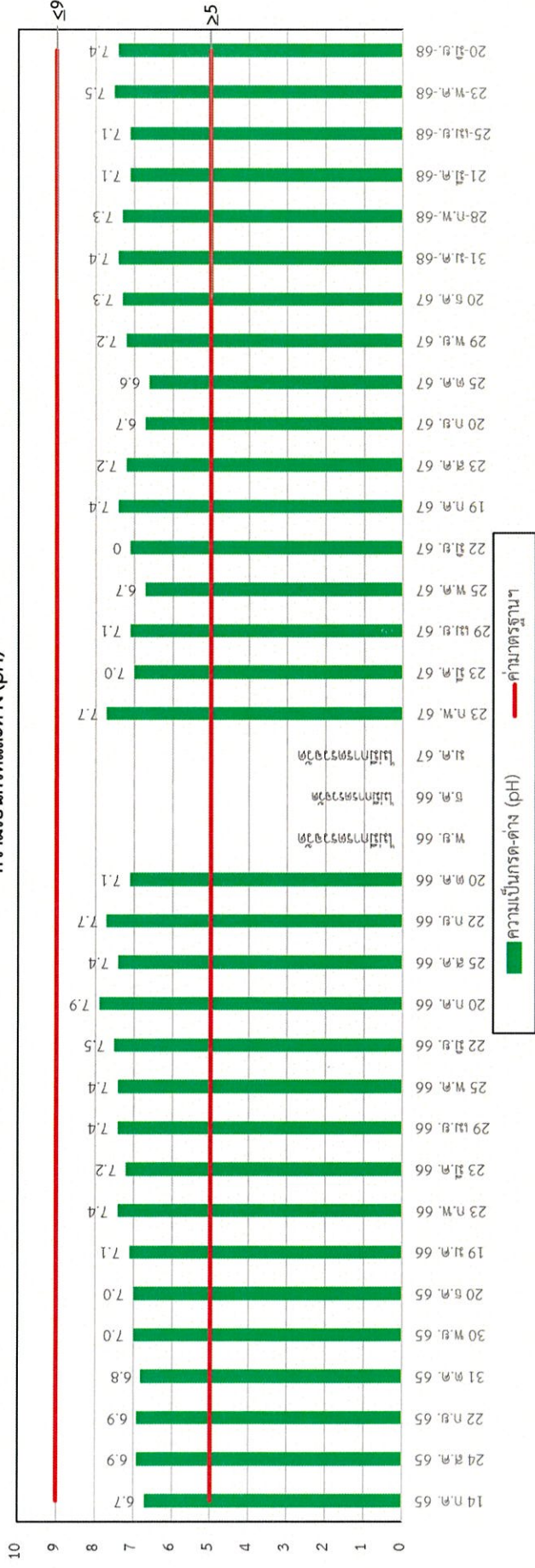


รูปที่ 3-6 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) บริเวณบ่อกักน้ำเสีย (Equalization Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

หมายเหตุ : - เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 – มกราคม พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

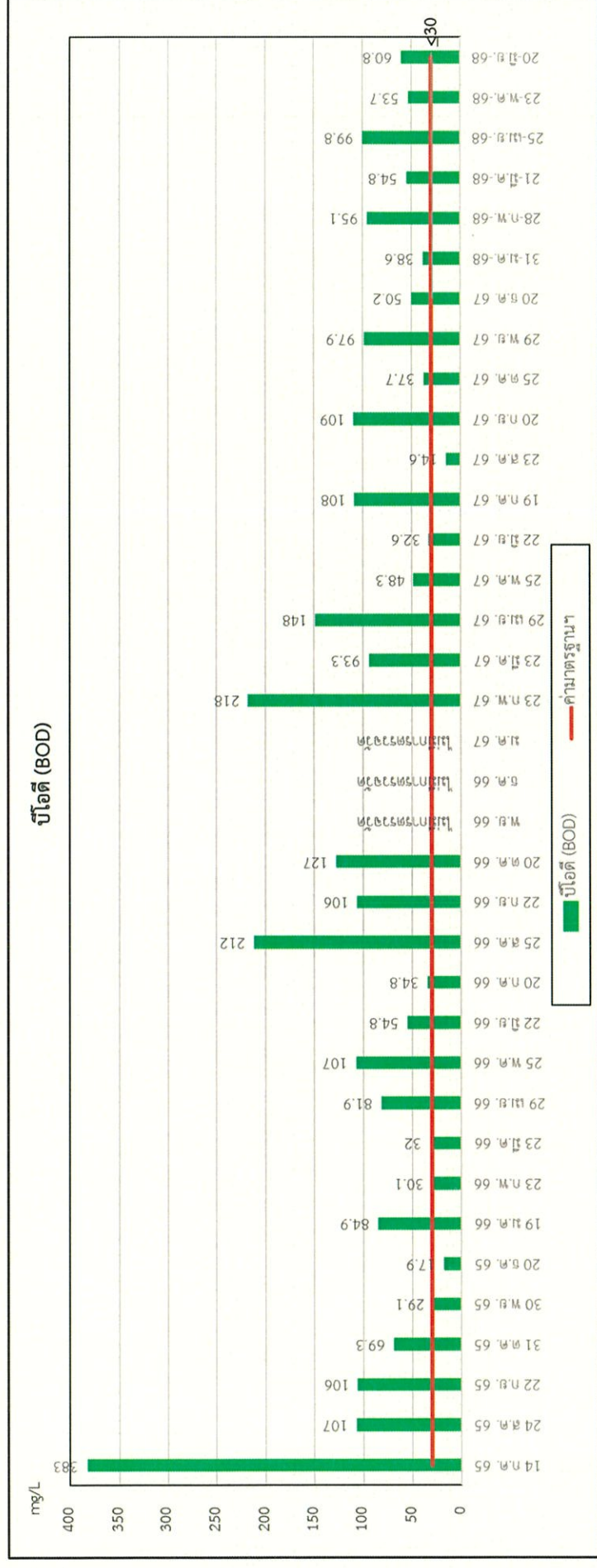
ความเป็นกรดและด่าง (pH)



รูปที่ 3-7 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

หมายเหตุ : - เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 – มกราคม พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

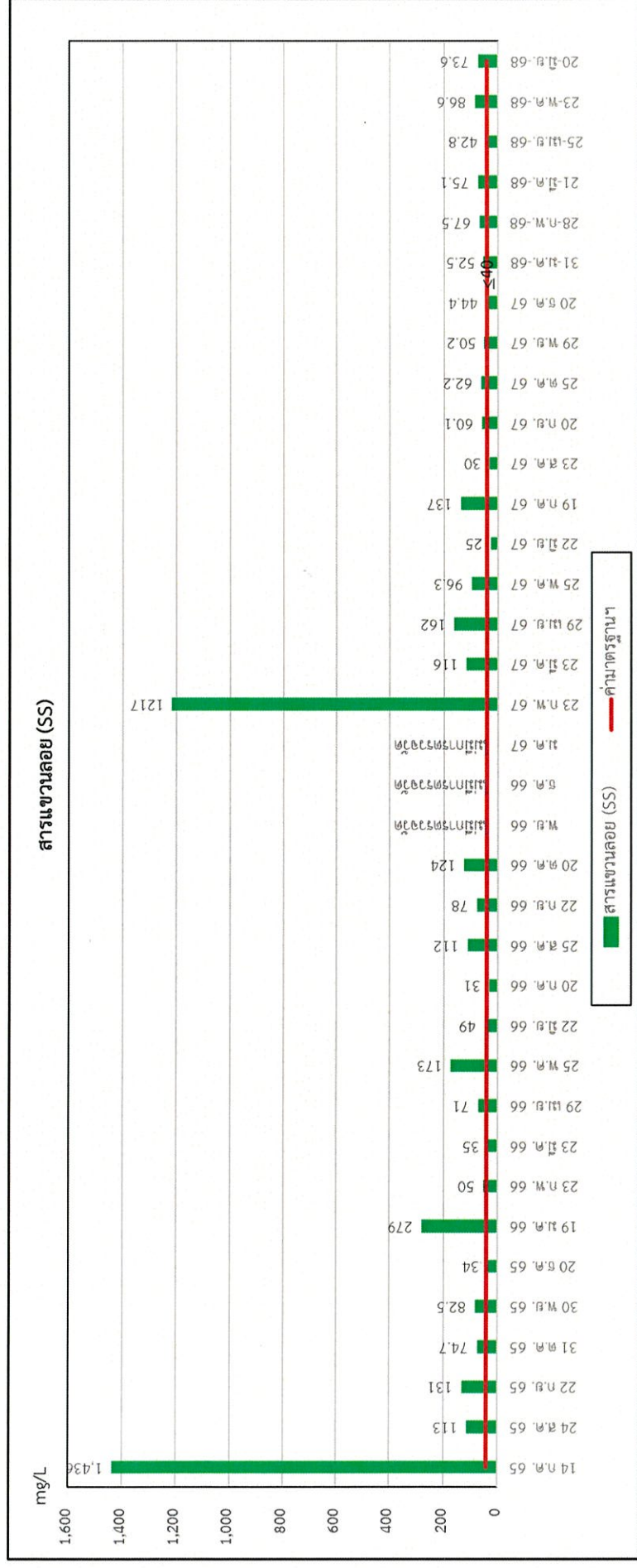
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าบีโอดี (BOD) ปริมาณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

หมายเหตุ : - เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 – มกราคม พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

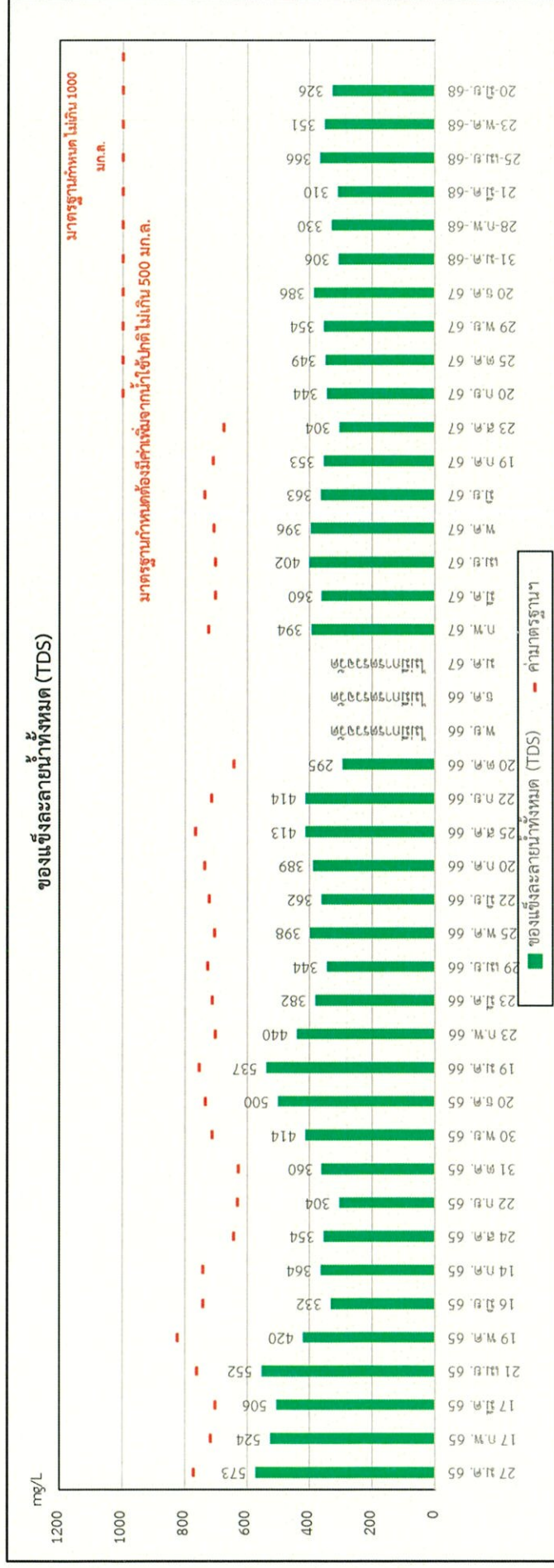
รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-9 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าสารแขวนลอย (SS) บริเวณบ่อใส (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

หมายเหตุ : - เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 – มกราคม พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

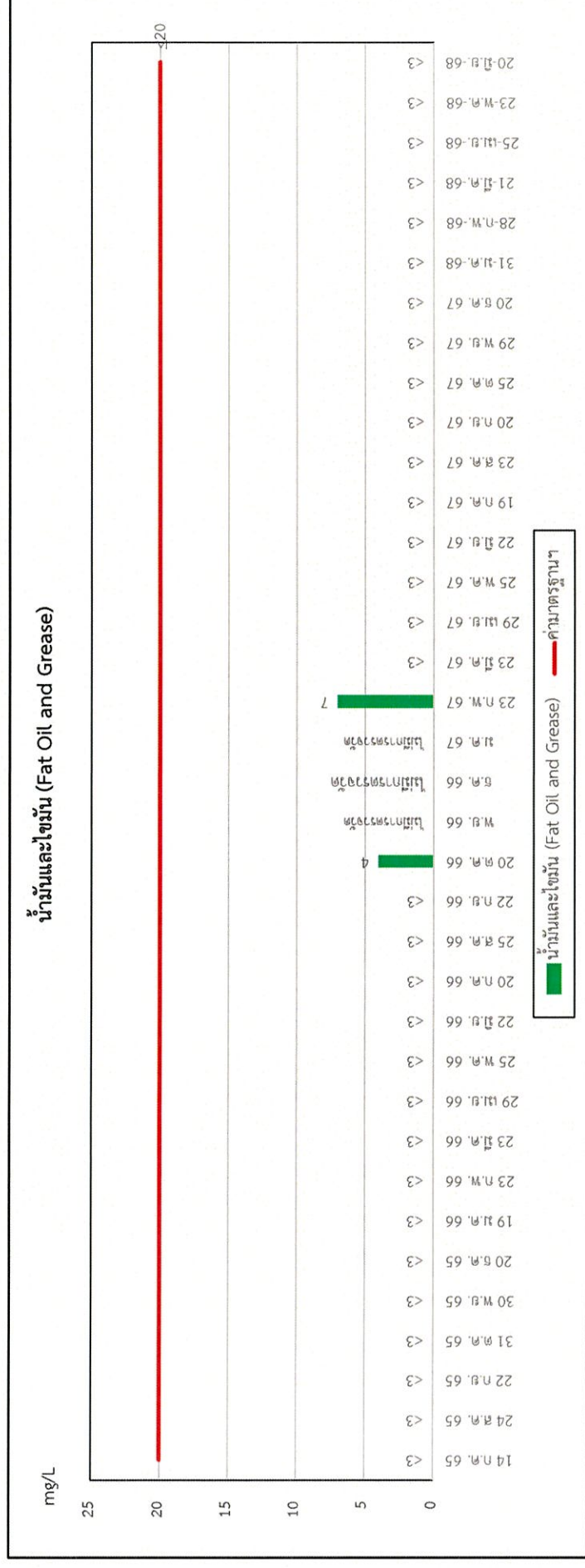
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-10 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

หมายเหตุ : - เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 - มกราคม พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Bangkok Chongnonsi ของบริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 3-11 กราฟเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) บริเวณบ่อน้ำใส (Effluent Tank) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

หมายเหตุ : - เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 – มกราคม พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งนี้ เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ Bangkok Chongnonsi ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามรายละเอียดมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/7268 ลงวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2552 โดยสามารถสรุปผลการตรวจประเมินได้ดังต่อไปนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Bangkok Chongnonsi ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ได้กำหนดให้โครงการฯ ต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานฯ ประกอบด้วยประเด็นสำคัญ ดังนี้ ทรัพยากรทางกายภาพ (คุณภาพอากาศ, น้ำผิวดิน และน้ำใต้ดิน), คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (การใช้ประโยชน์ที่ดิน, การคมนาคมขนส่ง, การใช้น้ำ, การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล, การระบายน้ำและสิ่งปฏิกูล, การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม, การจัดการขยะมูลฝอย, ระบบไฟฟ้า, การระบายอากาศ, การป้องกันและระงับอัคคีภัย และการป้องกันแผ่นดินไหว) และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (เศรษฐกิจ-สังคม, สาธารณสุข และทัศนียภาพ) ทั้งนี้จากการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ส่วนใหญ่โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่เสนอไว้ในรายงานฯ

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ Bangkok Chongnonsi ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Bangkok Chongnonsi (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด | จุดเก็บตัวอย่าง | ความถี่ของการตรวจวัด | ผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด | ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข |
|-------------------------------|--|--|---|---|-------------------------|
| 1. ระบบบำบัดน้ำเสีย | - การรั่วไหลของน้ำประปา | - ระบบน้ำประปา | - ทุก 1 เดือน | - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำประปา | - |
| 2. ระบบบำบัดน้ำเสีย | - ความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) - สารแขวนลอย (SS) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ประสิทธิภาพการบำบัด | - บ่อพักน้ำเสีย (Equalization Tank) - บ่อน้ำใส (Effluent Tank) | - ทุก 1 เดือน | - โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 2 สถานี พบว่า ผลการติดตามตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรฐานฯ ยกเว้น ค่าบีโอดี (BOD) และสารแขวนลอย (SS) อย่างไรก็ตามโครงการดำเนินการตรวจสอบและปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นดังกล่าวให้มีประสิทธิภาพดี ทั้งนี้โครงการได้มีการประสานงานในด้านการกระแสน้ำทำการบำบัดน้ำเสียต่อจากโครงการที่มีการบำบัดน้ำเสียในขั้นต้นแล้ว เพื่อให้ทั่วทั้งของโครงการมีคุณภาพน้ำที่ดีกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนดและจะดำเนินการติดตามตรวจสอบอย่างต่อเนื่องต่อไป | - |
| 3. การจัดการมูลฝอย | - ความเพียงพอและสภาพของถังขยะ | - ห้องพักขยะในแต่ละชั้นของส่วนห้องเข้าพักอาศัยระยะยาว และห้องพักขยะรวม | - ทุก 1 เดือน | - โครงการมีถังขยะแยกตามประเภทของขยะ พร้อมถุงดำ วางไว้ที่บริเวณต่าง ๆ ของโครงการ พร้อมทั้งจัดทำป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ และมีการตรวจสอบสภาพของถังขยะ หากพบการชำรุดจะทำการเปลี่ยน หรือ ซ่อมแซมทันที | - |
| 4. ระบบระบายน้ำและป้องกันท่วม | - ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ และท่อระบายน้ำ | - เครื่องสูบน้ำ และระบบท่อระบายน้ำ | ทุก 6 เดือน | - โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ และท่อระบายน้ำอยู่เสมอ | - |
| 5. ระบบไฟฟ้า | - ประสิทธิภาพของระบบไฟฟ้า | - ระบบจ่ายไฟฟ้า | ทุก 1 เดือน | - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้มีสภาพดีอยู่เสมอ | - |
| 6. ระบบป้องกันอัคคีภัย | - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเตือน | - อุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเตือน | ทุก 6 เดือน หรือตามข้อกำหนด/อายุการใช้งานของบริษัทผู้ผลิต | - โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้อยู่เสมอ | - |