

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดเดอะลิงค์ วาโน 64 (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด



THE LINK
VANO 64

บริษัท สารามณ์เอสเตท จำกัด
บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะลิงค์ วาโน 64
69 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์ 09 8269 0691 โทรสาร 0 2117 2611

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดเดอะลิงค์ วาโน 64 (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด



THE LINK
VANO 64

บริษัท ธารารมณเอสเตก จำกัด

บริหารงานโดย บริษัทบุคคลอาคารชุด เดอะลิงค์ วาโน 64

69 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

โทรศัพท์ 09 8269 0691 โทรสาร 0 2117 2611

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดเดอะลิงค์ วาโน 64

วันที่ 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดเดอะลิงค์ วาโน 64 ตั้งอยู่เลขที่ 69 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260 ของบริษัท อารามณ์เอสเตท จำกัด บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดเดอะลิงค์ วาโน 64 ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์		ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม
นางสาวณภัสวรรณ คงคำ		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นายพนรัตน์ วงศ์อนุรักษ์ชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวศรียา ทุลมา		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวละห์ซาน อยู่เจริญ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

1. ชื่อโครงการ โครงการ อาคารชุดเดอะลิงค์ วาโน 64 (ระยะดำเนินการ)
 2. สถานที่ตั้ง 69 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
 3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดเดอะลิงค์ วาโน 64
 4. สถานที่ติดต่อ 2445/39 อาคารธารารมณ บิสซิเนสทาวเวอร์ ชั้นที่ 19 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ : 02-318 8134-6
E-mail: info@tararomestate.com
 5. จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซิลแตนท์ จำกัด
 6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่
หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/2062 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554
 7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2568
 8. รายละเอียดโครงการ
 - ประเภทโครงการ อาคารชุดพักอาศัย
 - ขนาดพื้นที่โครงการ สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ประมาณ 9,953.5 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ รับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปเก็บกักยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง และได้กั้นน้ำส่วนหนึ่งปริมาณ 50 ลูกบาศก์เมตร เพื่อเป็นน้ำสำรองสำหรับใช้ดับเพลิง
 - การบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 74.8 และ 64.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามลำดับ
 - พื้นที่สีเขียว พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1-3 และบริเวณชั้นที่ 8 รวมถึงแนวเขตที่ดินรอบโครงการ ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
 - การจัดการมูลฝอย โครงการมีห้องพัสดุผอมชั่วคราวในชั้นที่พักอาศัยชั้นละ 1 แห่ง บริเวณใกล้กับบันไดหนีไฟ นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และจะรวบรวมไปยังห้องพัสดุผอมรวมที่บริเวณล่าง ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำ และสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บทุกวัน ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดทุกครั้ง
 - ระบบไฟฟ้า รับกระแสไฟจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV/240-416 V 3 เฟส โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1000 kVA จำนวน 1 ชุด และมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-1
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-7
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดเดอะลิ้งค์ วาโน 64 ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	2-2
3-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการอาคารชุดเดอะลิ้งค์ วาโน 64 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
3-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียหน้าตึก	3-8
3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียหลังตึก	3-9
3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณจุดระบายน้ำออกหน้าตึก	3-10
3-5 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณจุดระบายน้ำออกหลังตึก	3-11
3-6 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออก	3-12
3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียหน้าตึก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-23
3-8 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียหลังตึก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-25
3-9 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกหน้าตึก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-27
3-10 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกหลังตึก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-29
3-11 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-31

สารบัญญรูป

รูปที่	หน้า
1-1	ที่ตั้งโครงการอาคารชุดเดอะลิ้งค์ วาโน 64
1-2	แผนผังบริเวณโครงการ
1-3	แผนผังระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
1-4	ผังแสดงจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการ
1-5	แผนผังแสดงที่ตั้งของห้องพักมูลฝอย
1-6	แผนผังแสดงตำแหน่งบันไดหนีไฟ จุดจอดรถดับเพลิง เส้นทางเข้าอำนวยความสะดวกเพลิง และเส้นทางอพยพหนีไฟยังจุดรวมพลของโครงการ
3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำเสียและน้ำทิ้ง
3-2	ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง จุลรวมรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-3	ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี จุลรวมรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-4	ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอย จุลรวมรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-5	ผลการตรวจสอบคลอรีนตกค้าง จุลรวมรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-6	ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน จุลรวมรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-7	ผลการตรวจสอบฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย จุลรวมรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-8	ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง จุลระบายน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-9	ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี จุลระบายน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-10	ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอย จุลระบายน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-11	ผลการตรวจสอบคลอรีนตกค้าง จุลระบายน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-12	ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน จุลระบายน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
3-13	ผลการตรวจสอบฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย จุลระบายน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-14 ผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-19
3-15 ผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-19
3-16 ผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-20
3-17 ผลการตรวจสอบคลอรีนตกค้าง บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-20
3-18 ผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-21
3-19 ผลการตรวจสอบฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-21
3-20 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-33
3-21 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-33
3-22 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-34
3-23 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-34
3-24 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนตกค้าง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-35
3-25 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-35
3-26 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-36
3-27 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-36
3-28 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-38
3-29 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-38

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-30 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนตกค้าง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-39
3-31 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียหลังบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-39
3-32 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความเป็นกรด-ด่าง บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-40
3-33 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบความสกปรกในรูปบีโอดี บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-40
3-34 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบของแข็งแขวนลอยทั้งหมด บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-41
3-35 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบน้ำมันและไขมัน บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-42
3-36 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบคลอรีนตกค้าง บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-42
3-37 เปรียบเทียบผลการตรวจสอบโคลิฟอร์มแบคทีเรีย บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนปล่อยออก ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 - มิถุนายน พ.ศ. 2568	3-43

บทที่ 1 บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุดเดอะลิ้งค์ วาโน 64 (ชื่อเดิมโครงการก่อนมีการเปลี่ยนแปลง (ถ้ามี) โครงการอาคารชุดพักอาศัยสุขุมวิท 64) ตั้งอยู่ที่เลขที่ 69 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260 ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ได้มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/ 2062 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1

โครงการอาคารชุดเดอะลิ้งค์ วาโน 64 ได้ตระหนักถึงความสำคัญของผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อสุขภาพและอนามัยของ พนักงานและผู้พักอาศัยที่อาจเกิดจากการดำเนินกิจการของโครงการ และเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาผลกระทบ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนั้น ทางโครงการจึงได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการฯ โดยได้มอบหมายให้ บริษัท ยูไนเตค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบ พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาเป็นประจำทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการ

โครงการอาคารชุดเดอะลิ้งค์ วาโน 64 ตั้งอยู่ที่ตั้งอยู่ที่เลขที่ 69 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260 ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้นจำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 166 ห้อง โดยโครงการจะปลูกสร้างบนขนาดพื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน 2 ตารางวา หรือ 2,408 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดโครงการโดยสังเขป ดังนี้

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

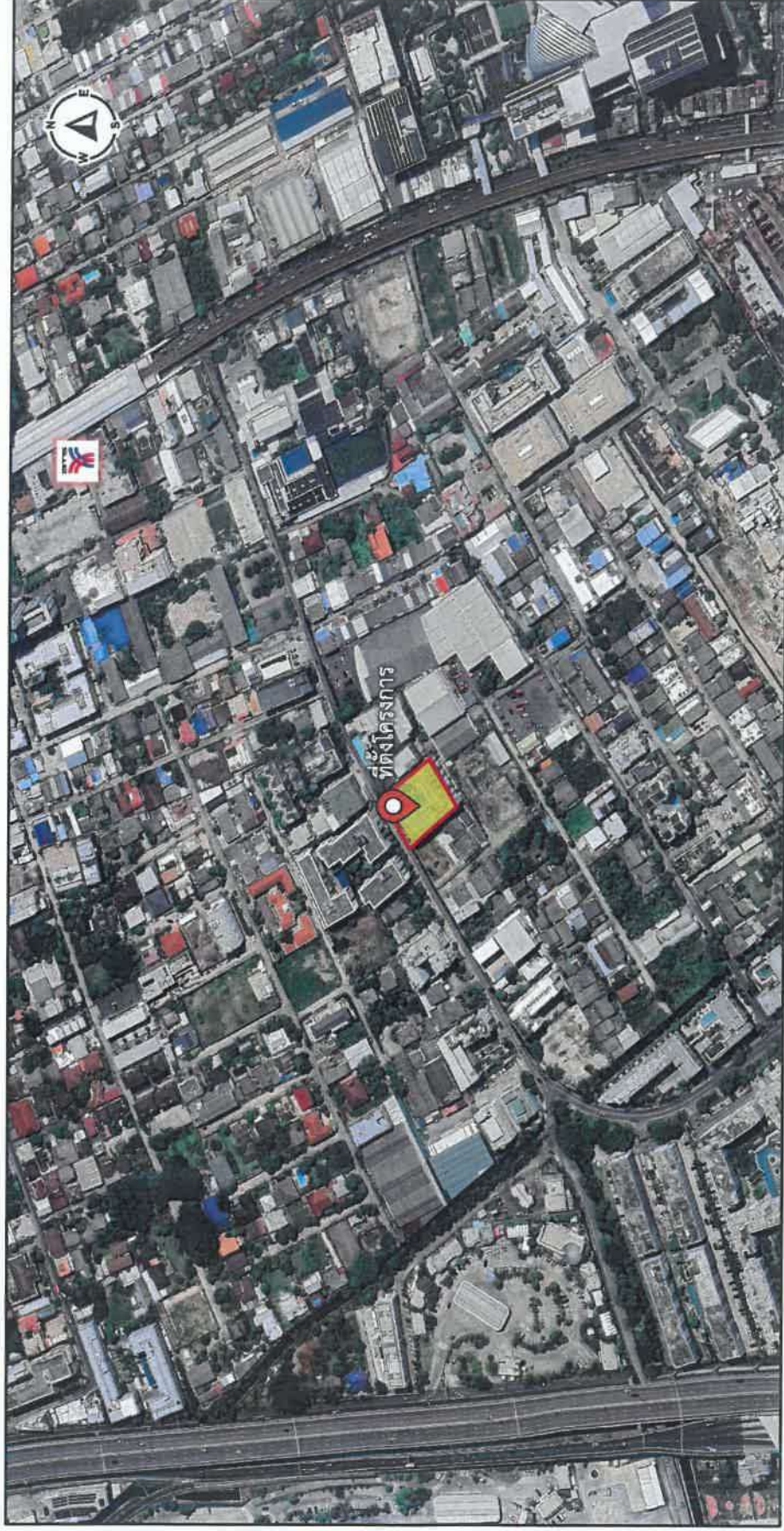
โครงการอาคารชุดเดอะลิ้งค์ วาโน 64 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 69 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้ (ดังแสดงในรูปที่ 1-1)

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ติดกับถนนซอยสุขุมวิท 64 ถัดออกไปเป็นคอนโดมิเนียมเมย์แฟร์เพลส
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ติดกับบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ติดกับวัดเกาหลี่ถัดออกไปเป็นบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ติดกับบ้านพักอาศัย

การเดินทางมาที่โครงการมีการเดินทางและระยะทาง ดังนี้

ผู้ที่มาจากทิศเหนือ	สามารถใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท ในทางทิศมุ่งทิศใต้ (SB) หรือ ขาออกเมืองขับรถผ่านแยกปทุมณวิถี (ปากซอยสุขุมวิท 101) ไปประมาณ 420 เมตร แล้วกลับรถที่จุดกลับรถบริเวณปากซอยสุขุมวิท 64/1 เพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ในทิศทางมุ่งทิศเหนือ (NB) หรือขาเข้าเมืองตรงไปประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยสุขุมวิท 64 ตรงไปประมาณ 350 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางซ้ายมือ
ผู้ที่มาจากทิศใต้	สามารถใช้เส้นทางถนนสุขุมวิทในทิศทางมุ่งทิศเหนือ (NB) หรือขาเข้าเมืองตรงไปประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยสุขุมวิท 64 ตรงไปประมาณ 350 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางซ้ายมือ
ผู้ที่มาจากทิศตะวันออก	สามารถใช้เส้นทางถนนบางนา-ตราดเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสุขุมวิทในทิศทางมุ่งทิศเหนือ (NB) หรือขาเข้าเมืองตรงไปประมาณ 750 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยสุขุมวิท 66/1 ซึ่งจะเชื่อมต่อกับซอยสุขุมวิท 64 ตรงไปตามถนนซอยระยะประมาณ 1 กิโลเมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางขวามือหรือเมื่อเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสุขุมวิทในทิศทางมุ่งทิศเหนือ (NB) หรือขาเข้าเมือง ตรงไปประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยสุขุมวิท 64 ตรงไปประมาณ 350 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางซ้ายมือ
ผู้ที่มาจากทางทิศตะวันตก	สามารถใช้เส้นทางสรรพาวุธเข้าสู่ถนนซอยสรรพาวุธตรงไปตามถนนซอยระยะทางประมาณ 1.7 เมตร จะพบทางแยกเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 64 ตรงไปตาม ถนนซอยระยะทางประมาณ 350 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางซ้ายมือ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดเดอะลิ้งค์ วาน 64 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการอาคารชุดเดอะลิ้งค์ วาน 64

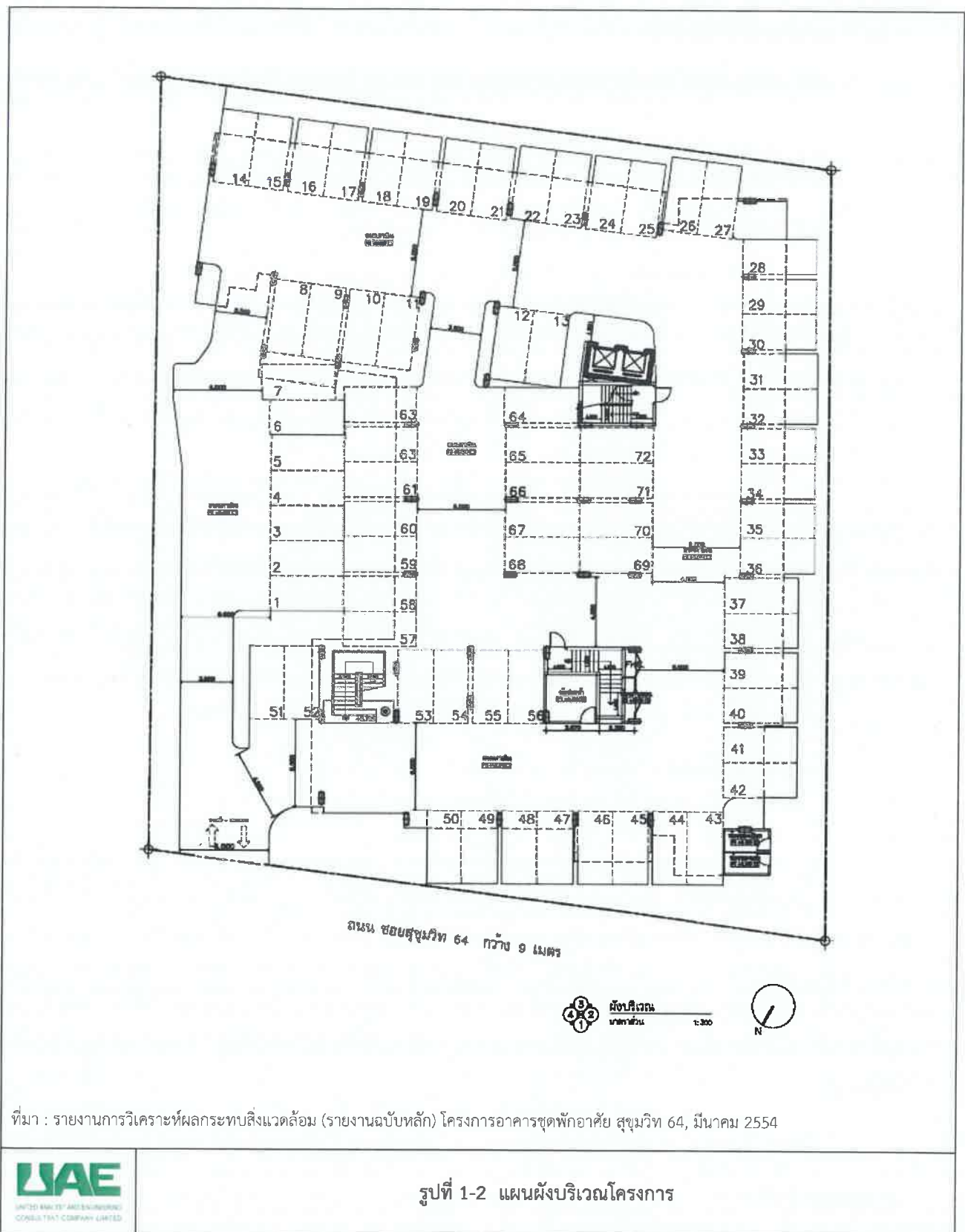
บริษัท ยูนิแอสต์ แอนดฺ เอ็นจิเนียริ่ง คอนสัลแตนท์ จำกัด

การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถในการให้บริการ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001)
รางวัลไอพีพี (พ.ศ. 2563) และรางวัลพระราชทาน อุดมจักษุอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี

1.2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้นจำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าประมาณ 22.95 เมตร คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมประมาณ 9,953.5 ตารางเมตร พื้นที่แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 2.85 เมตร ยกเว้นชั้นที่ 1 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 2.9 เมตร จำนวนห้องชุดพักอาศัย 166 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละชั้นของอาคาร ดังนี้ (ดังแสดงในรูปที่ 1-2)

ชั้นใต้ดิน	ประกอบด้วย ระบบสาธารณูปโภค เช่น บ่อบำบัดน้ำเสีย ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 43.72 ตารางเมตร
ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย ที่จอดรถภายนอกและภายในอาคาร จำนวน 20 และ 52 คัน ตามลำดับ รวมทั้งจอดรถทั้งหมด 72 คัน ทางเดินส่วนกลาง โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ ห้องพักรมูลฝอยแห้งและเปียก เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,439.45 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย พื้นที่ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 21 ห้อง สำนักงานนิติบุคคล โถงพักคอยสระว่ายน้ำ ห้องเอนกประสงค์ ห้องออกกำลังกาย ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 1,173.97 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 23 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียวโถงลิฟต์ โถงบันไดและทางเดินคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 1,105.46 ตารางเมตร
ชั้นที่ 4-7	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 25 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณชั้นละ 1,180.09 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 4,720.36 ตารางเมตร
ชั้นที่ 8	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 22 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียวโถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 1,064.5 ตารางเมตร
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่วางระบบสาธารณูปโภค ซึ่งได้แก่ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงบันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 16.11 ตารางเมตร



1.2.3 รายละเอียดภายในโครงการ

การดำเนินงานโดยทั่วไปของโครงการอาคารชุดเดอะลิ้งค์ วาโน 64 ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ระบบน้ำใช้

▪ แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปา สาขาพระโขนง ซึ่งมีโครงข่ายท่อประธาน (Bulk Lines) วางเลียบถนนซอยสุขุมวิท 64 ผ่านด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด $\varnothing$ 100 มิลลิเมตร หรือ 4 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินที่มีขนาดความจุเท่ากับ 180 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปเก็บกักถังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าที่มีขนาดความจุถึงละ 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง จากนั้นจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร และทางโครงการได้กั้นน้ำส่วนหนึ่งของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินปริมาณ 50 ลูกบาศก์เมตร เพื่อเป็นน้ำสำรองสำหรับใช้ดับเพลิง

ระบบการจ่ายน้ำของโครงการเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยที่ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด ให้ทำงานสลับกันในช่วงเวลาปกติและให้ทำงานพร้อมกันในช่วงเวลาที่ต้องการน้ำสูงสุด ซึ่งแต่ละเครื่องสามารถสูบน้ำได้ 50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินที่มีขนาดความจุ 180 ลูกบาศก์เมตร ผ่านท่อขนาด 150 มิลลิเมตร หรือ 6 นิ้ว ไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารที่มีขนาดความจุถึงละ 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง รวมปริมาตรน้ำสำรองที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 220 ลูกบาศก์เมตร เพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลกผ่านท่อจ่ายน้ำหลักขนาด 75 มิลลิเมตร (3 นิ้ว) และขนาด 100 มิลลิเมตร (4 นิ้ว) ซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดัน เพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่าง ๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นต่อไป

2. การบำบัดน้ำเสีย

▪ รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่าง ๆ ของอาคารจะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียที่อยู่ชั้นใต้ดินของอาคารยกเว้นน้ำเสียจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยระบบบำบัดน้ำเสียเป็นชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) จำนวน 2 ชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-1 และ WWTP-2 ซึ่งได้รับการออกแบบให้สามารถรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้สูงสุด 74.8 และ 64.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามลำดับ สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำเสียจะมีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 250 มิลลิกรัม/ลิตร โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับ 92% ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

ระบบฯ ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่าง ๆ ได้แก่ ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ถังเกราะ (Septic Tank) ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยัดเกาะ (Fix Film Aeration Tank) และถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) รายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีดังนี้

1) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-1

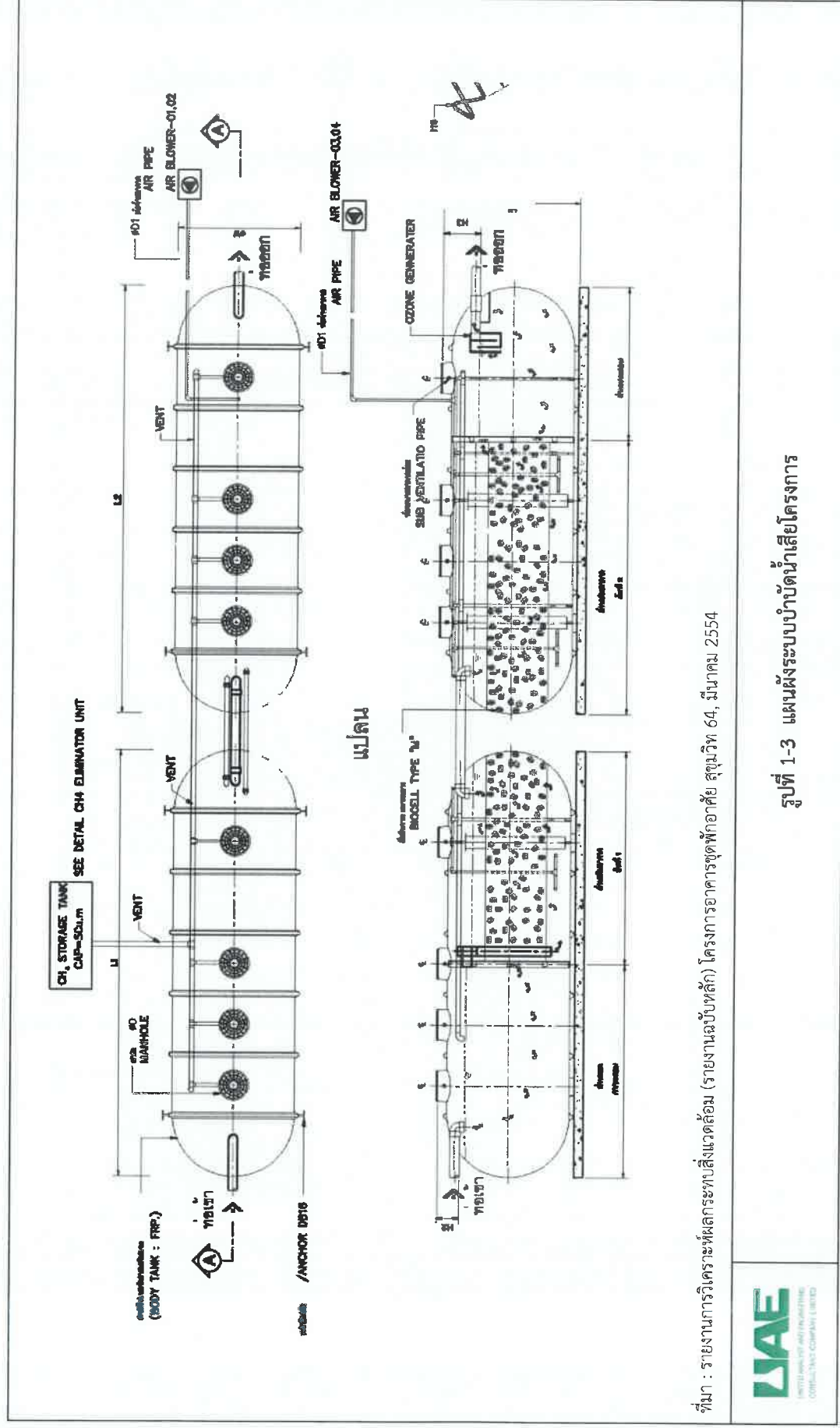
- **ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank)** น้ำเสียจากห้องครัวที่มีไขมันปนเปื้อนจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตร 3 ลูกบาศก์เมตร และมีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 3 ชั่วโมง ไขมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักไปทิ้งรวมกับมูลฝอยต่อไป
- **ถังเกราะ (Septic Tank)** ทำหน้าที่เพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา โดยตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตร 18 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 6 ชั่วโมง ประสิทธิภาพในการลดความสกปรกในรูปบีโอดีประมาณร้อยละ 20
- **ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank)** ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตรเท่ากับ 50 ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ผิวตัวกลางพลาสติก 170 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร และมีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 18.68 ชั่วโมง น้ำเสียจากถังเกราะจะถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศโดยจุลินทรีย์ในถังเติมอากาศจะสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ ฟอสฟอรัส และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ ภายในถังมีการเติมอากาศอย่างน้อย 2.23 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต โดยมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศ (Air Blower) จำนวน 2 เครื่องค่า MISS เท่ากับ 3,100 มิลลิกรัม/ลิตร ค่า FM ratio เท่ากับ 0.14 ค่า Organic Loading 0.005 กิโลกรัม BOD/ตารางเมตร-วัน ประสิทธิภาพในการลด BOD ประมาณร้อยละ 90
- **ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)** ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตร 10 ลูกบาศก์เมตร อัตราการไหลกลับเท่ากับ 21.42 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน มีพื้นที่ผิวในการตกตะกอน 3 ตารางเมตร และมีระยะเวลาเก็บกัก 3 ชั่วโมง ถังตกตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากถังเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใสโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

2) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-2

- **ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank)** น้ำเสียจากห้องครัวที่มีไขมันปนเปื้อนจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตร 3 ลูกบาศก์เมตร และมีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 3 ชั่วโมง ไขมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักไปทิ้งรวมกับมูลฝอยต่อไป
- **ถังเกราะ (Septic Tank)** ทำหน้าที่เพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา โดยตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตร 20 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 6 ชั่วโมง ประสิทธิภาพในการลดความสกปรกในรูปบีโอดีประมาณร้อยละ 20
- **ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank)** ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตรเท่ากับ 60 ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ผิวตัวกลางพลาสติก 170 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร และมีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 19.25 ชั่วโมง น้ำเสียจากถังเกราะจะถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศ โดยจุลินทรีย์ในถังเติมอากาศจะสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ ฟอสฟอรัส และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ภายในถังมีการเติมอากาศอย่างน้อย 2.8 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต โดยมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศ (Air Blower) จำนวน 2 เครื่องค่า MLSS เท่ากับ 3,100 มิลลิกรัม/ลิตร ค่า F/M ratio เท่ากับ 0.14 ค่า Organic Loading 0.005 กิโลกรัม BOD/ตารางเมตร-วัน ประสิทธิภาพในการลด BOD ประมาณร้อยละ 90

- **ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)** ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตร 10 ลูกบาศก์เมตร อัตราการไหลล้นเท่ากับ 23.38 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน มีพื้นที่ผิวในการตกตะกอน 3.2 ตารางเมตร และมีระยะเวลาเก็บกัก 3 ชั่วโมง ถังตกตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนจลินทรีย์จากถังเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใสโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

รายละเอียดแผนผังระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ และผังแสดงจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการแสดงดังรูปที่ 1-3 และ รูปที่ 1-4 ตามลำดับ



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับหลัก) โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท 64, มีนาคม 2554



คำอธิบายสัญลักษณ์

- 1 จุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด
- 2 จุดระบายน้ำเสียหลังจากจากระบบบำบัด
- 3 บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออก

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับหลัก) โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท 64, มีนาคม 2554



รูปที่ 1-4 ผังแสดงจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการ

3. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

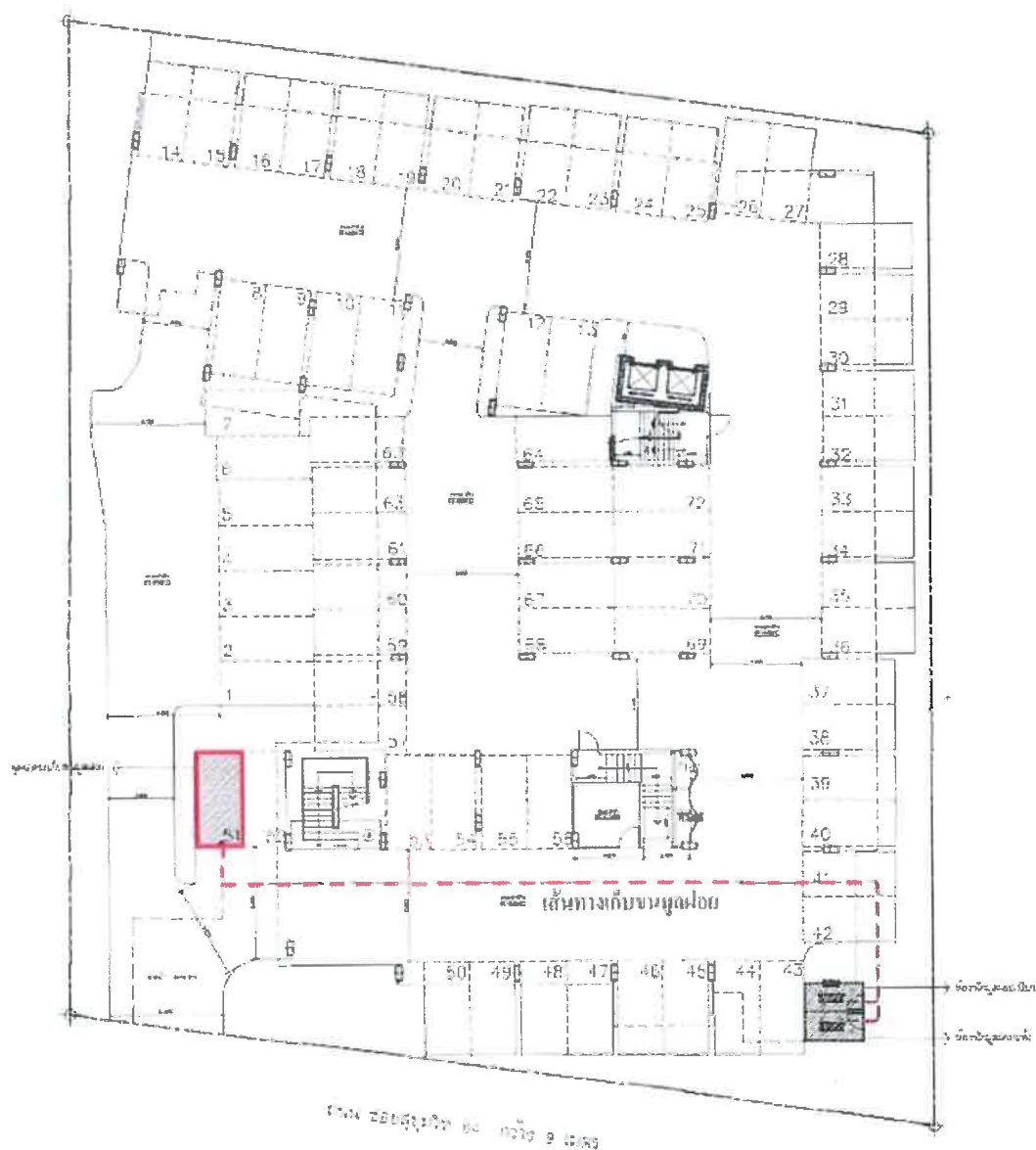
โครงการได้จัดให้มีการท่อน้ำสำหรับกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในบริเวณพื้นที่โครงการในกรณีที่ฝนตกหนัก และมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่จะต้องเก็บกักไว้ในโครงการก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0223 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) โดยทางโครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำให้สามารถท่อน้ำฝนไว้ในท่อระบายน้ำของโครงการ โดยจะใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร ความลาดเอียง 1: 200 เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการให้เท่ากับ 0.0216 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ในส่วนที่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำจะถูกหน่วงไว้ในท่อระบายน้ำโครงการซึ่งถูกออกแบบให้สามารถกักเก็บน้ำได้ประมาณ 50.35 ลูกบาศก์เมตร

น้ำที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียจะถูกระบายออกตามท่อระบายน้ำขนาด Ø 0.3 เมตร เพื่อลงสู่บ่อพักน้ำสุดท้าย (Refuse Trap Manhole) ก่อนที่จะระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ เช่นเดียวกันกับระบบระบายน้ำฝน

4. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอย ซึ่งถือเป็นที่พักมูลฝอยชั่วคราวในชั้นที่พักอาศัยชั้นละ 1 แห่ง บริเวณใกล้กับบันไดหนีไฟภายในห้องพักมูลฝอย ประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยแห้ง และถังรองรับมูลฝอยเปียกขนาดถังละ 150 ลิตร และถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร ซึ่งมีถังสีดำสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด โดยถังรองรับมูลฝอยอันตรายจะจัดเตรียมสำหรับมูลฝอยอันตรายประเภทระบองสี ถ่านอัลคาไลน์ หลอดไฟฟ้า ที่เสื่อมสภาพ น้ำมันเครื่องเก่า แบตเตอรี่ ยาเครื่องสำอางค์ที่หมดอายุ และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โดยจะมีป้ายติดแสดงอย่างชัดเจนว่าเป็นภาชนะสำหรับรองรับมูลฝอยอันตราย นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์ โถงพักคอยและห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับมูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง

การเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้ามูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำจำแนกตามประเภทและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะจากมูลฝอย โดยมีรถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟท์ บริการจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวไปยังห้องพักมูลฝอยรวมที่บริเวณล่างของอาคารทางด้านทิศเหนือ โดยห้องพักมูลฝอยของโครงการจะแยกเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และเปียกเพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดทางเจ้าหน้าที่จะเข้าดำเนินการตรวจสอบสภาพห้องพักขยะมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีปริมาณขยะมูลฝอยตกค้างโดยเข้าตรวจสอบสัปดาห์ละ 1 ครั้ง (แสดงดังรูปที่ 1-5)



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับหลัก) โครงการอาคารชุดพักอาศัย สุขุมวิท 64, มีนาคม 2554

5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้จากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) สาขาบางกะปิ ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูง ขนาด 24 KV/240-416 V 3 เฟส ซึ่งจากปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 804.08 KVA โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1000 KVA จำนวน 1 ชุด เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของกฟน. โดยมีการจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) ลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบแรงดันต่ำ เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับภายในอาคาร เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้น เพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป ทั้งนี้ทางโครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัววงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วยเพื่อป้องกันการเกิดเพลิงไหม้

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น ทางโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 50 KVA จำนวน 1 ชุด เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองติดตั้งที่ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรองชั้นล่างของอาคาร ระบบไฟฟ้าสำรองจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับโดยมีขอบเขตการให้บริการตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ได้แก่ ระบบแสงสว่างฉุกเฉินของทางหนีไฟทุกแห่งสัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้และระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิงเครื่องสูบน้ำดับเพลิง/เครื่องสูบน้ำเสียพิดมระบายอากาศ เป็นต้น

6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วย อุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้ (แสดงดังรูปที่ 1-6)

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติสามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุดหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบระบบประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

- **แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel; FCP)** หรือแผงควบคุมหลักติดตั้งที่ห้องเครื่องไฟฟ้าที่บริเวณชั้นล่างทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่าง ๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (Monitor/Control Module) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ
- **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector, SD)** เป็นการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัย ได้ในระยะเริ่มต้นโดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควันโดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงานติดตั้งบริเวณโถงบันไดห้องไฟฟ้าห้องไฟฟ้าสำรองโถงพักคอยสำนักงานนิติบุคคลห้องชุดพักอาศัยห้องพักรถยนต์และห้องเครื่องลิฟต์ห้องพักรถยนต์และห้องลิฟต์
- **อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices)** ประกอบด้วย อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย (Alarm Bell) ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงบันไดคู่กับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) ซึ่งเป็นชนิดแบบกดปุ่มโดยมี

แท่งแก้วหรือกระจกป้องกันในสภาวะปกติ ระบบการทำงานในกรณีเกิดอัคคีภัยอุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุและชั้นบนชั้นล่างถัดไปอีก 2 ชั้น เสียงสัญญาณจะไม่หยุดดังจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิทช์ตัดเสียง

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลักจนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิทช์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุการณ์ปกติ และถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิทช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณไปยังโซนหรือชั้นที่เกิดเพลิงไหม้และชั้นอื่นที่อยู่ชั้นบนและชั้นล่างลงมาจำนวน 2 ชั้น รวมเป็นสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 5 ชั้น และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้เกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วทั้งอาคาร (General Alarm)

2) ระบบผจญเพลิง

โครงการจัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง (Light Hazard Occupancies) ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวสท. และ NFPA ซึ่งได้จัดแบ่งพื้นที่เสี่ยงต่ออัคคีภัยเป็น 3 ระดับ ดังนี้

- 1) ความเสี่ยงระดับที่ 1 ได้แก่ พื้นที่ห้องพักสำนักงานห้องประชุมห้องจัดเลี้ยงและห้องนํารวม
- 2) ความเสี่ยงระดับที่ 2 ได้แก่ ห้องซักридห้องเก็บของห้องครัว และห้องไฟฟ้าและวิศวกรรม
- 3) ความเสี่ยงระดับที่ 3 ได้แก่ ห้องเครื่องทำนําร้อนห้องซ่อมบำรุงห้องเก็บเอกสารที่จอดรถห้องเครื่องห้อง AHU และห้องเครื่องทำความเย็นการออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ในระบบผจญเพลิงของโครงการ จึงยึดถือตามมาตรฐานดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ดังนี้

- **ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump)** ได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงไว้ที่ 30 นาที (กฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 30 นาที) แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการมาจากถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยที่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารจะมีความจุ 180 ลูกบาศก์เมตร ส่วนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารมีขนาดความจุถึงละ 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง รวมปริมาตรน้ำสำรองที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 220 ลูกบาศก์เมตร และจะกักน้ำไว้สำหรับน้ำดับเพลิงอีก 50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ที่ติดตั้งไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ชุด แต่ละชุด สามารถสูบน้ำได้ 13.8 ลิตร/วินาที สูบส่งน้ำได้สูง 45
- **ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System)** เป็นแบบท่อเปียกผิวโลหะเรียบขนาด 4 นิ้ว หรือประมาณ 100 มิลลิเมตร จำนวนทั้งหมด 2 ท่อ ครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคารอัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ 30 ลิตร/วินาทีหรือ 500 แกลลอน/นาที สำหรับท่อยืนท่อแรกและ 15 ลิตร/วินาที หรือ 250 แกลลอน/นาที ตามกฎหมายทั้งนี้จะรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงประจํา ซึ่งโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector) ไว้จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการ
- **หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)** มีจำนวนทั้งหมด 1 ตัว ติดตั้งที่บริเวณด้านหน้าโครงการสำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลิ้นก้นน้ำกลับ เพื่อให้บริการกับพื้นที่อาคารและจ่ายให้กับถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลืองชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 6 x 2 ½ x 2 ½ นิ้ว หรือขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร โดยจะติดตั้งไว้ชั้นละ 2 จุด บริเวณใกล้กับบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ของอาคาร ซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้งใกล้กับท่อน้ำดับเพลิง (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย
 - สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) ขนาด $\varnothing$ 25 มิลลิเมตร ยาว 100 ฟุต (30 เมตร) และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาด $\varnothing$ 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยจำนวน 1 ชุด
 - ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้

3) ทางหนีไฟ

บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีบันไดขึ้น-ลงเพื่อใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วยจะมีจำนวนทั้งสิ้น 2 แห่ง ได้แก่

- บันไดหนีไฟหลัก A (ST-1) กว้าง 1.5 ม. โดยมีลูกตั้งสูง 0.18 ม. และลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ขนาดความกว้างของชานพักบันไดหนีไฟเท่ากับ 1.6 ม. ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า
- บันไดหนีไฟหลัก B (ST-2) กว้าง 1.2 ม. โดยมีลูกตั้งสูง 0.18 ม. และลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ขนาดความกว้างของชานพักบันไดหนีไฟเท่ากับ 1.3 ม. ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า

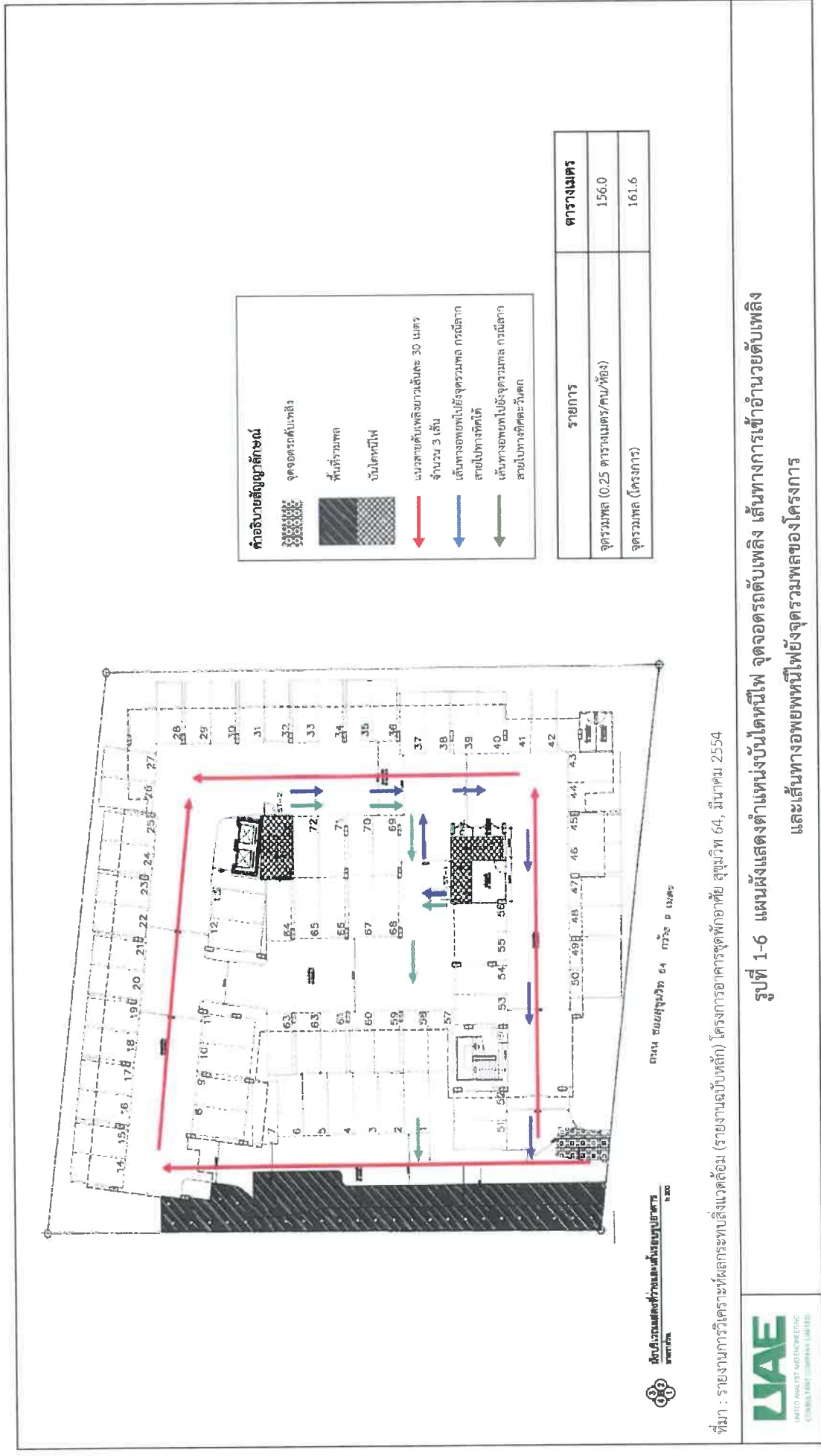
4) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีมาตรการ/แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และอพยพผู้คนออกจากอาคารจะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลของโครงการเป็นผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิง/ผู้อำนวยความสะดวกทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก

7. สุนทรียภาพ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจและให้ความร่มรื่นสวยงามพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการมีทั้งหมดประมาณ 661.52 ตารางเมตร โดยพื้นที่สีเขียวจะอยู่ที่ชั้นล่าง ชั้น 2 ชั้น 3 และชั้น 8 ของอาคาร

รายงานผลการปฏิบัติงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดเคอิ่งส์ วาโน 64 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



บริษัท ยูนิค แอมบิเอสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
การรับรองมาตรฐานสากล ความสามารถทั้งปฏิตการทดสอบและสอบเทียบ (ISO/IEC 17025), ระบบการจัดการคุณภาพ (ISO 9001), ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) และระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001)
รางวัลบีบีซี (พ.ศ. 2563) และรางวัลพลพระราชทาน ธุรกิจขนาดกลางและย่อม ระดับดีเลิศ ประเภทธุรกิจบริการ (พ.ศ. 2564) จากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี