

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ ดังนั้นการนำเสนอรายงานฯ ในครั้งนี้ บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะเปิดดำเนินการ โดยในครั้งนี้ได้ดำเนินการเก็บน้ำตัวอย่างเพื่อนำมาวิเคราะห์ในเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2568 และดำเนินการตรวจวัดคุณภาพอากาศในเดือน มิถุนายน 2568 ผลการวิเคราะห์ในรายงานฉบับ เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2568

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะเปิดดำเนินการได้กำหนดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง และตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง กำหนดพารามิเตอร์ไว้ ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 พารามิเตอร์ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

พารามิเตอร์ที่ใช้ตรวจสอบ		ความถี่ในการตรวจสอบ	เดือนที่ตรวจสอบ
บ่อเกรอะ(ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย)	บ่อตรวจคุณภาพน้ำ		
pH	pH	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568
BOD	BOD	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568
SS	SS	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568
TKN	TDS	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568
	Settleable Solids	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568
	Oil&Grease	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568
	TKN	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568
	Sulfide	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568
	Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง	-

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำกำหนดพารามิเตอร์ไว้ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 พารามิเตอร์ตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

พารามิเตอร์ที่ใช้ตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	เดือนที่ตรวจสอบ
Escherichia.coli	ส่วนลึกและส่วนตื้น	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568
Staphylococcus aureus	ส่วนลึกและส่วนตื้น	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568
Pseudomonas aeruginosa	ส่วนลึกและส่วนตื้น	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2568

3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ตามความในพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มาตราที่ 51/5 เพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบและพัฒนาระบบประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตที่ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้ว จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตอย่างน้อยปีละ หนึ่งครั้ง ซึ่งทางโครงการ Sindhorn Midtown ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ 28 พฤศจิกายน 2557 ที่หนังสือ ทส.1009.5/13517 และขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ได้รับความเห็นชอบ วันที่ 24 ตุลาคม 2560 ที่หนังสือ ทส.1009.5/13449 และยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ครั้งที่ 2 ได้รับความเห็นชอบ วันที่ 19 กรกฎาคม 2562 ที่หนังสือ ทส.1010.5/9918 โดยกำหนดให้มีการดำเนินการตามเงื่อนไข มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ

รถ ห้องเก็บของ ห้องเตรียมอาหาร พื้นที่จุดรับ-ส่งของ ห้องครัว และห้องน้ำรวมชาย-หญิง และสำหรับผู้พิการ และอาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถและห้องน้ำ

4.เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยติดตั้งที่อาคาร A บริเวณบันได ST-A2 และอาคาร B บริเวณโถงบันได

5.กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย อาคาร A และ B ติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง

6.โทรศัพท์ฉุกเฉิน จะติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง

7.จุดรวมพล โครงการกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 2 จุด ได้แก่

- อาคาร A กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของโครงการ มีขนาด 250 ตารางเมตร
- อาคาร B กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 112 ตารางเมตร

9. พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดพื้นที่สีเขียวมีขนาดพื้นที่รวม 1,920 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 มีพื้นที่ประมาณ 1,052.5 ตารางเมตร เป็นไม้ยืนต้น 996 ตารางเมตร ไม้พุ่มและไม้คลุมดินขนาดพื้นที่ประมาณ 56.5 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวบนอาคาร ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 17 อาคาร A มีพื้นที่ประมาณ 17.5 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 2 ของอาคาร B มีพื้นที่ประมาณ 545 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร B มีพื้นที่ประมาณ 305 ตารางเมตร

10. ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้กับทางเข้า-ออกและจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบเคลื่อนที่ ทั่วภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) โดยรอบโครงการ และจุดต่าง ๆ บนอาคารเช่น โถงลิฟต์ ภายในลิฟต์โดยสาร ภัตตาคาร ที่จอดรถ เป็นต้น

และทางโครงการมีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือขนาด 10 ปอนด์เพิ่มเติมไว้บริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก

5.ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

- อาคาร A ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ได้แก่ บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องสำนักงาน ห้องเก็บเอกสาร ห้องสำนักงานโรงแรม ห้องเก็บกระเป๋า ห้องเก็บผ้า ห้องเก็บของ ห้องซักล้าง ห้องเตรียมวัตถุดิบ ห้องเจ้าหน้าที่ ห้องรักษาความปลอดภัย ห้องจัดซื้อ ห้องพัสดุฝอยรวม พื้นที่ภัตตาคาร ห้องประชุม ห้องครัวหลัก ห้องอาหารพนักงาน ห้องไฟฟ้าหลัก ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเบิกชุดพนักงาน ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง ห้องสารสนเทศ ห้องควบคุม/ห้องวิศวกร ห้องแม่บ้าน พื้นที่วางเครื่องจักร ห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องออกกำลังกาย โถงบันได โถงลิฟต์ และโถงทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น
- อาคาร B ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ได้แก่ บริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง พื้นที่สรรพสินค้า ห้องน้ำ ห้องทำความสะอาด โถงต้อนรับ ห้องพักทุกห้อง ห้องเก็บของ ห้องซักผ้า และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น

6.ลิฟต์ดับเพลิง อาคาร A จะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุดซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

8.2 ระบบเตือนอัคคีภัย

1.แผนผังควบคุม (FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อนและเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผนผังควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยแผนผังควบคุมติดตั้งไว้บริเวณชั้นใต้ดิน 1 อาคาร A

2.เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผนผังควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารโดยติดตั้ง อาคาร A ไว้บริเวณห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้าหลัก และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทางเดิน 3M ห้องเครื่องปั๊ม โถงลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น และอาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องพัดลม โถงต้อนรับ ห้องเครื่องทำความสะอาด พื้นที่สรรพสินค้า ห้องไฟฟ้า ห้องพักอาศัยทุกห้อง โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดิน เป็นต้น

3.เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการและส่งสัญญาณไปตามแผนผังควบคุม โดยติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนที่อาคาร A ที่บริเวณที่จอดรถ

ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด โดยจัดให้มีอัตราการระบายอากาศและพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่นั้น และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งพื้นที่ไม่ปรับอากาศ เช่น ลานจอดรถ โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องน้ำ ร้านค้า ห้องเก็บของ ห้องเก็บผ้า ห้องเตรียมอาหาร ห้องจัดซื้อ ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องสำนักงาน ห้องครัว ห้องประชุม ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง ห้องอาหาร ห้องแม่บ้าน ห้องสารสนเทศ ห้องเบิกชุดพนักงาน เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก โถงต้อนรับ โถงทางเดิน และพื้นที่ปรับอากาศ ได้แก่ พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่ภัตตาคาร ร้านค้า ร้านอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องพักรมูลฝอยเปียก ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน ห้องเครื่องสูบน้ำ เป็นต้น

8. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

8.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 4.73 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 180 เมตร
ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 185 เมตรจำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร A และ B กรณีเกิดเพลิงไหม้

2. ระบบท่อเย็น มีท่อเย็น อาคาร A และ B เป็นระบบท่อร่วมระหว่างระบบท่อเย็น และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ โดยจัดให้มีท่อเย็นอาคาร A ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ และอาคาร B ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินสำรองน้ำดับเพลิงปริมาณรวม 145 ลบ.ม.

3. หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกอาคาร ทางโครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 2 ชุด ใกล้เคียงทางวิ่งรถ ซึ่งจะรับน้ำจากกรดดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบ่อนไก่ โดย หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับเติมน้ำเข้าถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังถังเก็บน้ำ เพื่อเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคารต่อไป และหัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับเติมน้ำเข้าระบบท่อเย็น จำนวน 1 ชุดทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่อเย็นโดยตรงและจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ภายในอาคาร

4. ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาดความจุ 10 ปอนด์ ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้ภายในอาคาร ซึ่งอาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงทางเดิน โถงบันได และอาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงทางเดิน และโถงบันได

อันตราย นอกจากนี้ พื้นที่อื่น ๆ ได้แก่ พื้นที่จอดรถใต้ดิน ทางเดินภายในโครงการ จัดเตรียมถัง
รองรับมูลฝอย ขนาด 100 ลิตรภายในบริเวณต่าง ๆ

- พื้นที่ส่วนห้องพัก จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพัก และห้องน้ำ
สำหรับห้องสำนักงาน(อยู่ชั้นใต้ดิน และห้องออกกำลังกาย ตั้งถังมูลฝอยจำนวน 3 ถัง ถังมูลฝอย
ทั่วไป ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไป

อาคาร B และอาคาร C

- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2-6 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้นตั้งอยู่ใกล้
กับห้องไฟฟ้า ภายในห้องตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยแห้งและถังมูลฝอย
เปียกซึ่งรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง และถังมูลฝอยอันตราย รองด้วยถุงสีส้ม
- พื้นที่พาณิชยกรรม ได้แก่ ศูนย์อาหาร ร้านอาหาร ร้านค้า และพื้นที่สรรพสินค้า ตั้งถังรองรับมูลฝอย
จำนวน 3 ถัง เป็นถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตรายโดยแต่ละวันจะมี
พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่จุดเก็บมูลฝอยรวมต่อไป
- ในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับ
รถเก็บขนมูลฝอย และรถยนต์รับ-ส่งของภายในโครงการในช่วงเวลา 24.00-01.00 น.

6) ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 2,355 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านคร
หลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง ดังนี้

1. ระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านคร
หลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ
24 KV เป็น 230/400 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ จ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่
ละห้องขนาดห้องละ 1P 60 แอมแปร์
2. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ขนาด 12 V สามารถสำรองไว้
ใช้ได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด
สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

7. ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

- ระบบปรับอากาศเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในอาคารมีขนาดความเย็นรวมประมาณ
1,278 ตัน
- ระบบระบายอากาศ มีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยการ
ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ มีพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น

6. บ่อสูบน้ำใส (Effluent Tank) มีจำนวน 1 บ่อ ความจุ 20.25 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำใสจากบ่อตกตะกอน โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 0.68 ลบ.ม./นาที จำนวน 2 เครื่อง ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนหลังสวน และไหลเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงต่อไป

7. บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 บ่อ ภายในแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนเติมอากาศ ความจุ 3.84 ลบ.ม. และ ส่วนตรวจสอบสภาพน้ำ มีฝา บ่อ เป็น ตะแกรง ขนาด 1x1 เมตร ตรวจสอบก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

4) ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1. ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา อาคาร A และ B ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝนและไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคารถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำหลากของโครงการ เพื่อจำกัดอัตราการระบายน้ำออกสู่ถนนหลังสวนต่อไป และอาคาร C ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว รับน้ำฝนจากหลังคาและไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ ถูกรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำหลากเพื่อจำกัดอัตราการระบายน้ำออกสู่ถนนหลังสวนต่อไป

2. ระบบระบายน้ำภายในอาคาร A และ B ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) , ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) , ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) และสำหรับอาคาร C ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) , ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe)

3. ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

3.1 ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนส่วนเกินที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ สำหรับกรณีที่มีน้ำหลากไหลลงสู่ชั้นใต้ดิน 1-4 อาคาร A และ B

โครงการจัดให้มีระบบวางระบายน้ำที่ชั้นใต้ดินทุกชั้นมีความลาดเอียง 1:200

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียทั้งหมดจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนหลังสวน จากนั้นจะไหลเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงต่อไป

5) การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ ดังนี้

อาคาร A

- พื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่กักตุนอาคาร มีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 120 ลิตรพร้อมฝาปิด อยู่บริเวณพื้นที่ต่าง ๆ จำนวน 3 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอย

3) ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration tank) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถภายนอกอาคารด้านทิศตะวันตก ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 350 ลบ.ม./วัน สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคารทั้งสามอาคาร โดยมีน้ำเสียที่เกิดขึ้น 273.7 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ น้ำเสียที่ได้จะลงบ่อสูบน้ำเสีย ทั้งหมด 7 บ่อ โดยภายในบ่อติดตั้งเครื่องสูบน้ำเสียจำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่บ่อแยกตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งประกอบด้วย

1. บ่อย่อยน้ำมันและไขมัน (Grease Digest Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 59.4 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของอาคาร A B และ C เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่บ่อแยกกากตะกอน โดยไขมันที่เกิดขึ้นโครงการเติมเอ็นไซม์ร่วมกับอากาศเพื่อเร่งไขมันให้จับตัวเป็นก้อนและลอยอยู่เหนือน้ำ และประสานให้รถสูบน้ำมันมากำจัดต่อไป

2. บ่อแยกกากตะกอน (Solids Separation Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 249.98 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมดจากโครงการ เพื่อแยกตะกอนหนักออกจากน้ำเสีย จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศต่อไป

3. บ่อเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะแบบเคลื่อนที่ได้ (Moving Bed Biofilm Reactor Tank : MBBR/T) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 76.8 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากบ่อแยกตะกอนภายในบรรจุตัวกลางพลาสติก ปริมาณ 14.42 ลบ.ม. มีตัวกลางของพลาสติกมีพื้นที่ผิว 400 ตร.ม./ลบ.ม. ปริมาณตัวกลางยึดเกาะร้อยละ 25 ของปริมาตรบ่อเพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะแบบเคลื่อนที่ไม่ได้

4. บ่อเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะแบบเคลื่อนที่ไม่ได้ (Fixed Film Aeration Tank : FFA/T) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 111.60 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากบ่อเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (MBBR/T) ส่วนที่ 2 ภายในบรรจุตัวกลางพลาสติก (FFA/T) ปริมาณ 64.8 ลบ.ม. มีพื้นที่ผิว 150 ตร.ม./ลบ.ม. ปริมาตรตัวกลาง 64.80 ลบ.ม. จากนั้นน้ำเสียไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน

5. บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 3 บ่อ มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 14.73 ตร.ม. และมีความจุ 38.69 ลบ.ม. ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยมีพื้นที่ตกตะกอน 107.25 ตารางเมตร สำหรับส่วนน้ำใสจะไหลไปยังบ่อน้ำใสสำหรับตะกอนส่วนเกินจะสูบไปยังบ่อเก็บตะกอนด้วยเครื่องสูบตะกอนส่วนเกิน จำนวน 3 เครื่อง (ใช้จริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.05 ลบ.ม./นาที่ สำหรับน้ำใสไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำใสต่อไป

2.3 กิจกรรมในโครงการ

1) ถนนการจราจรภายในโครงการ และที่จอดรถ

การเดินทางเข้า-ออกโครงการ : เส้นทางจากถนนราชดำริทิศทางจากแยกราชประสงค์ มุ่งหน้าแยกราชดำริ เลี้ยวซ้ายแยกราชดำริเข้าถนนสารสิน มุ่งหน้าแยกหลังสวน ระยะทางประมาณ 350 เมตร

เส้นทางจากถนนราชดำริทิศทางจากแยกราชดำริมุ่งหน้าแยกราชดำริ เลี้ยวขวาที่แยกราชดำริเข้าถนนสารสิน มุ่งหน้าแยกหลังสวน ระยะทางประมาณ 350 เมตร

เส้นทางจากถนนพระรามที่ 4 และถนนสาทร เข้าถนนวิสุทธิกษัตริย์ มุ่งหน้าแยกสารสิน เลี้ยวซ้ายที่แยกสารสินเข้าถนนสารสิน ระยะทางประมาณ 700 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ มุ่งหน้าแยกหลังสวน ระยะทางประมาณ 250 เมตร

ถนนและที่จอดรถยนต์ : โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง กว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนหลังสวน ถนนภายในโครงการมีถนนรอบอาคารกว้าง 6 เมตร เดินทางแบบสองทิศทางมีลูกศรบอกทางวิ่งรถ

จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการจำนวน 258 คัน ดังนี้

- อาคาร A มีที่จอดรถ 158 คัน อยู่ที่ ชั้น 1 , ชั้นใต้ดิน 1 , ชั้นใต้ดิน 2 และ ชั้นใต้ดิน 3
- อาคาร B มีที่จอดรถ 100 คัน อยู่ที่ ชั้น 1 , ชั้นใต้ดิน 1 , ชั้นใต้ดิน 2 และ ชั้นใต้ดิน 3

2) น้ำใช้และการสำรองน้ำ

โครงการใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ เส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว มาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำดาดฟ้า และจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร การสูบน้ำมีดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีจำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน 4 อาคาร A ความจุรวม 2 ถัง 623 ลูกบาศก์เมตร ภายในถังแบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค บริโภค และน้ำสำรองดับเพลิง ซึ่งน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค มีปริมาณ 478 ลบ.ม. ติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 1.10 ลบ.ม./นาที่เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า A และน้ำสำรองดับเพลิง ปริมาณ 145 ลบ.ม. โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง อัตราการสูบ 4.73 ลบ.ม./นาที่ จำนวน 1 เครื่อง ร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน อัตราการสูบ 0.06 ลบ.ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร A และ B
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าอาคาร A ความจุรวม 2 ถัง 77.5 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่องมีอัตราการสูบเครื่องละ 0.47 ลบ.ม./ชั่วโมง เพื่อสูบน้ำลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร A และ B