

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์) ของ บริษัท เอแพค แลนด์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1) โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ อาคารซีวีก โฮไรซอน โฮเทลแอนด์เรสซิเดนซ์ สูง 15 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 12 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร สูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดออกไปเป็นอาคารร้าง

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ โรงเรียนมัธยมวัดธาตุทอง สูง 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ศูนย์บริการสาธารณสุข 21 สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โรงแรม เดอะ 63 แบงค็อก สูง 5 ชั้น และ ศูนย์การเรียนรู้ ที. เอ็น. วาย. (T.N.Y.Learning CENTER) สูง 5 ชั้น ถัดออกไปเป็นพื้นที่ลานจอดรถของวัดธาตุทอง

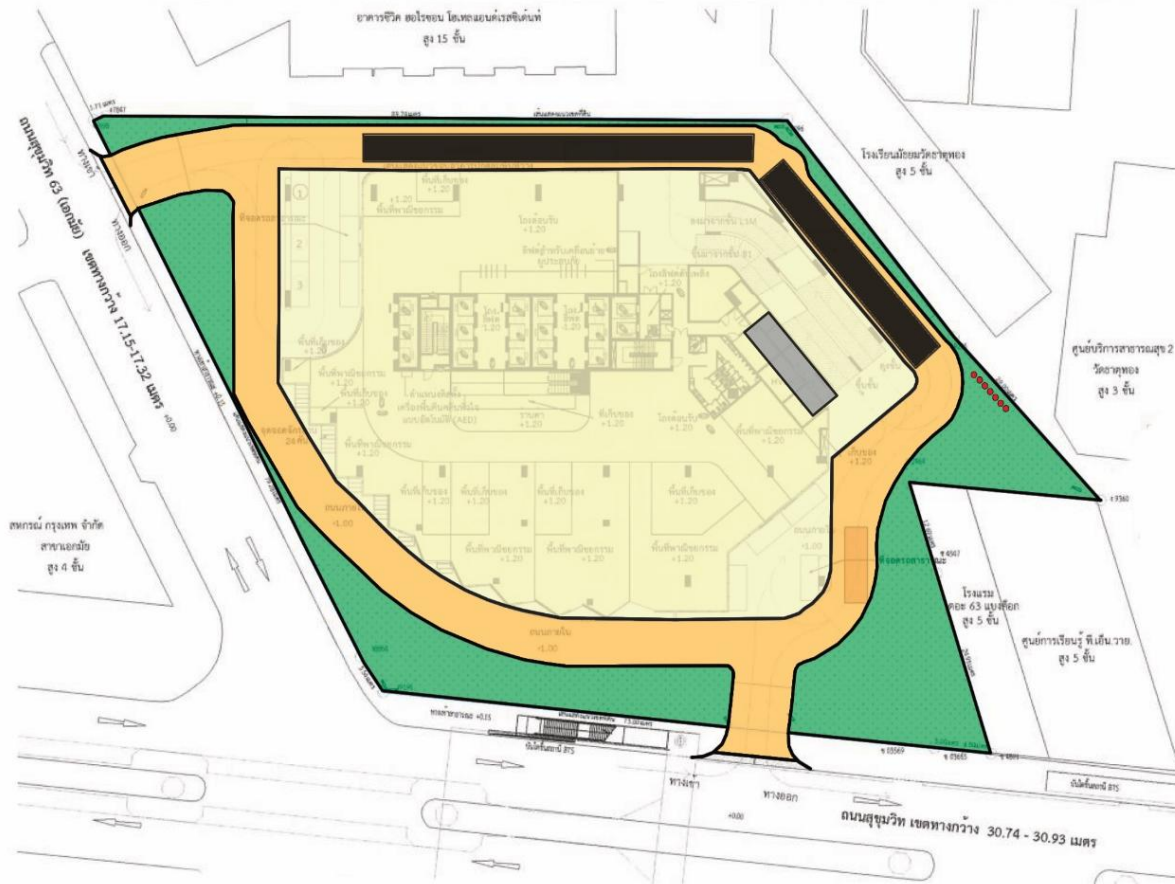
ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ถนนสาธารณะ (ถนนซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย)) มีความกว้างเขตทางบริเวณพื้นที่โครงการเท่ากับ 17.15-17.32 เมตร ถัดออกไปเป็นสหกรณ์ กรุงเทพ จำกัด สาขาเอกมัย

ทิศใต้ ติดต่อกับ ถนนสาธารณะ (ถนนซอยสุขุมวิท) มีความกว้างเขตทางบริเวณพื้นที่โครงการเท่ากับ 30.74-30.93 เมตร ถัดออกไปเป็น อนุสาวรีย์ แกรนด์ คอนโดมิเนียม

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

2.2.1 รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม ความสูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร บนพื้นที่ขนาด 4 ไร่ 2 งาน 30.7 ตารางวา หรือ 7,322.80 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอย 70,295 ตารางเมตร และที่จอดรถ 574 คัน ต่อมาบริษัท เอแพค แลนด์ จำกัด ได้ยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ (ภาคผนวก ข) โดยมีขนาดพื้นที่ใช้สอยของโครงการลดลงเหลือ 70,167 ตารางเมตร และที่จอดรถ 547 คัน สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้น 1 ได้จัดให้มีถนน ที่จอดรถยนต์สาธารณะ พื้นที่สีเขียว บ่อหน่วงน้ำ ระบบระบายน้ำ (รางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อดักขยะ บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ) และรั้วโครงการ แสดงรายละเอียดดังรูปที่ 2 ภาพที่ 1 และตารางที่ 1



- | | | | |
|---|--------------------|---|-------------------------|
|  | พื้นที่ปกคลุมอาคาร |  | พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย |
|  | พื้นที่สีเขียว |  | ห้องพักมูลฝอยรวม |
|  | ถนน |  | หัวรับน้ำดับเพลิง |

รูปที่ 3 ผังบริเวณโครงการปัจจุบัน



อาคารโครงการ



พื้นที่สำนักงาน



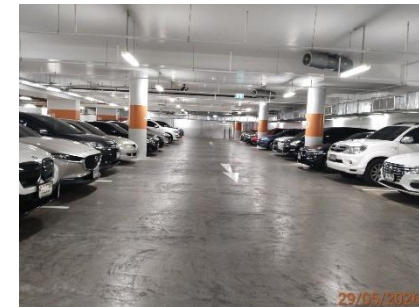
โถงต้อนรับ



พื้นที่สีเขียว



ที่จอดรถภายในโครงการ



พื้นที่พาณิชยกรรม



ทางเดินเชื่อมต่อสถานีรถไฟฟ้าเอมบี



ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงขนาดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ APAC Tower (เอแพค ทาวเวอร์)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ (ม.ค.-มิ.ย. 69)
โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์)
Monitor/ APAC Tower /Jan-Jun26/report.doc

ตารางที่ 1 (ต่อ) รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงขนาดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ APAC Tower (เอแพค ทาวเวอร์)		
ชั้น	ตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA	ตามที่ยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร
ชั้นที่ 23	- พื้นที่สำนักงาน 1,836 ตารางเมตร - พื้นที่ใช้สอย 2,455 ตารางเมตร	- พื้นที่สำนักงาน 1,610 ตารางเมตร - พื้นที่ใช้สอย 2,313 ตารางเมตร
ชั้นที่ 24	- พื้นที่สำนักงาน 1,836 ตารางเมตร - พื้นที่ใช้สอย 2,455 ตารางเมตร	- พื้นที่สำนักงาน 1,746 ตารางเมตร - พื้นที่ใช้สอย 2,450 ตารางเมตร
ชั้นที่ 25	- พื้นที่สำนักงาน 1,836 ตารางเมตร - พื้นที่ใช้สอย 2,455 ตารางเมตร	- พื้นที่สำนักงาน 1,610 ตารางเมตร - พื้นที่ใช้สอย 2,313 ตารางเมตร
ชั้นที่ 26	- พื้นที่สำนักงาน 1,070 ตารางเมตร - พื้นที่ใช้สอย 2,161 ตารางเมตร	- พื้นที่สำนักงาน 1,751 ตารางเมตร - พื้นที่ใช้สอย 2,523 ตารางเมตร

2.2.2 การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดให้บริการตั้งแต่ปลายเดือนมีนาคม พ.ศ.2568 โดยมีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 70,167 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงานขนาด 29,996 ตารางเมตร พื้นที่พาณิชย์กรรมขนาด 2,799 ตารางเมตร และที่จอดรถยนต์ 547 คัน ซึ่งเป็นไปตามที่ได้รับการรับรองจากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ดั้งหนังสือเลขที่ 9/2568 เมื่อวันที่ 16 มกราคม พ.ศ.2568 (ภาคผนวก ข)

2.3 ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

2.3.1 น้ำใช้

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท

ปริมาณน้ำใช้ : โครงการมีความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค เท่ากับ 591.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 49.26 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (ปริมาณน้ำเฉลี่ย 12 ชม./วัน) รายละเอียดดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 รายละเอียดความต้องการน้ำใช้ของโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม				
รายละเอียด	ขนาดพื้นที่	จำนวนผู้ใช้งาน (คน)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)
1.พื้นที่สำนักงาน	32,414 ตร.ม.	3,242	75 ลิตร/คน/วัน	243.15
2.ผู้มาใช้บริการพื้นที่พาณิชย์กรรม	1,866 ตร.ม.	1,401	50 ลิตร/คน/วัน	70.05
3.พนักงานประจำโครงการ	-	20	75 ลิตร/คน/วัน	1.50
4.ห้องขยะ	83.80 ตร.ม.	-	5 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.419
5.ระบบปรับอากาศ	1,950 ตัน	-	14 ลิตร/ตัน/ชม.	267.54
6.พื้นที่สีเขียว	1,422.23 ตร.ม.	-	6 มม./ตร.ม./วัน	8.53
รวมทั้งโครงการ				591.19

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์) โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์), เมษายน พ.ศ.2565

การสำรองน้ำใช้ : โครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการทั้งสิ้น 1,161 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ได้นาน 1.93 วัน (607/315.12) มีรายละเอียดดังสำรองน้ำใช้ ดังนี้

- 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 5 ถัง ได้แก่
 - ถังเก็บน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค (Cold Water) จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุ 211 และ 244 ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ รวมปริมาตรถังเก็บน้ำทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 455 ลูกบาศก์เมตร
 - ถังเก็บน้ำ Recycle จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีขนาดความจุ 159 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 318 ลูกบาศก์เมตร สำหรับเติมระบบปรับอากาศ และใช้รดน้ำต้นไม้
 - ถังเก็บน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 236 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นานมากกว่า 45 นาที

- 2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังที่ 1 ขนาดความจุ 74 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 ขนาดความจุ 78 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 152 ลูกบาศก์เมตร

การทำความสะอาดและป้องกันการปนเปื้อนน้ำใช้ : โครงการกำหนดให้ทำความสะอาดถังเก็บน้ำแต่ละถังทุก 6 เดือน หรือปีละ 2 ครั้ง โดยใช้แปรงขัด ไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีฝาปิด-เปิดของแต่ละถังเป็นฝาステンเลสเพื่อความสะอาดและความปลอดภัยในการเข้าไปทำความสะอาด

ระบบการจ่ายน้ำใช้ : เป็นระบบจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยวางท่อเชื่อมจากท่อประธานของการประปาฯ เข้าสู่มิเตอร์รับน้ำขนาด 4 นิ้ว เพื่อส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร และส่งไปยังห้องเครื่องสูบน้ำและสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีปริมาตรรวม 607 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีสวิตช์ลูกลอยควบคุมระดับน้ำเข้าสู่ถังเก็บ โดยเมื่อน้ำประปาถึงระดับกักเก็บที่กำหนดก็จะหยุดการจ่ายน้ำโดยอัตโนมัติ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

แหล่งน้ำใช้ : แหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิทย์

ปริมาณน้ำใช้ : จากข้อมูลปริมาณน้ำใช้ของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ.2569 พบว่าโครงการมีความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคเฉลี่ย 5,350.83 ลูกบาศก์เมตร/เดือน คิดเป็น 178.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 11.89 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดปริมาณน้ำใช้ 15 ชั่วโมง) รายละเอียดดังตารางที่ 3

ตารางที่ 3	
ปริมาณน้ำใช้โครงการปัจจุบัน ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ.2569	
เดือน	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม.)
มกราคม	4,355
กุมภาพันธ์	4,692
มีนาคม	5,814
เมษายน	5,584
พฤษภาคม	5,988
มิถุนายน	5,672
เฉลี่ย (ลบ.ม./เดือน)	5,350.83 (32,105/6)

ที่มา : บริษัท แอแพค แลนด์ จำกัด, กรกฎาคม พ.ศ.2569

การสำรองน้ำใช้ : ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคภายในโครงการทั้งสิ้น 764 ลูกบาศก์เมตร ประกอบด้วย ถังสำรองน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 580 ลูกบาศก์เมตร (283+297) และถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 184 ลูกบาศก์เมตร (96+88) ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค และบริโภคได้นาน 4.28 วัน (764 / 178.36)

2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณน้ำเสีย : ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ มีทั้งสิ้น 315.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน (เท่ากับปริมาณน้ำใช้) รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 4

ตารางที่ 4		
สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
รายละเอียด	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
1. พื้นที่สำนักงาน	243.15	243.15
2. พื้นที่พาณิชยกรรม	70.05	70.05
3. พนักงานประจำพื้นที่โครงการ	1.50	1.50
4. ห้องพักผ่อน	0.419	0.419
รวมทั้งโครงการ	315.12	315.12

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์) โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์), เมษายน พ.ศ.2565

การบำบัดน้ำเสีย : โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์) มีลักษณะเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 70,295 ตารางเมตร จึงจัดเป็นอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ดังนั้น น้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการจะต้องมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งอยู่ใต้ถนนรอบโครงการด้านทิศตะวันออกของอาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge มีความสามารถในการรองรับน้ำเสียได้ 370 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งออกแบบให้สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. มีรายละเอียดการบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) : ความจุ 72 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับน้ำเสียที่ปนเปื้อนไขมันที่อัตราการไหลสูงสุด 23.50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (3 เท่าของอัตราการไหลเฉลี่ยต่อวัน, 94 ลูกบาศก์เมตร) ระยะเวลาเก็บ 3 ชั่วโมง ปริมาณน้ำเสียที่ปนเปื้อนไขมัน 94 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะมีปริมาณไขมันเกิดขึ้น 47 กิโลกรัม/วัน (500 มิลลิกรัม/ลิตร หรือ 0.5 กรัม ดังนั้นในน้ำเสีย 1 ลูกบาศก์เมตร จะมีไขมันเกิดขึ้น 0.5 กิโลกรัม) จะถูกสูบออกไปกำจัดทุก 15 วัน โดยโครงการจะประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตวัฒนา เข้ามาสูบน้ำมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดต่อไป

(2) บ่อแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) : ความจุ 188.10 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ระบายมาจากบ่อดักไขมันและส่วนอื่นๆ ภายในอาคารที่อัตราการไหลสูงสุด 55.50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (3 เท่าของอัตราการไหลเฉลี่ยต่อวัน, 370 ลูกบาศก์เมตร) สามารถเก็บกักน้ำเสียได้นาน 3.4 ชั่วโมง และสามารถบำบัดน้ำเสียที่มีค่า BOD 407.32 มิลลิกรัม/ลิตร ให้ลดลงเหลือ 285.13 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำเข้าสู่บ่อเติมอากาศ ส่วนสิ่งปฏิกูลถูกสูบออกไปกำจัดโดยสำนักงานเขตวัฒนา ร่วมกับตะกอนส่วนเกินจากบ่อบำบัดต่อไป

(3) บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) : ความจุ 168.30 ลูกบาศก์เมตร รวบรวมน้ำเสียที่ระบายจากบ่อแยกตะกอน 370 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อปรับอัตราการไหลให้คงที่ โดยมีระยะเวลาเก็บกักประมาณ 10.92 ชั่วโมง ภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector ขนาด 2.2 กิโลวัตต์ จำนวน 4 เครื่อง (สำรอง 4 เครื่อง) มีอัตราการสูบ 16 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จากนั้นจะส่งไปยังบ่อเติมอากาศต่อไป

(4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) : ความจุ 288 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกักนาน 18.68 ชั่วโมง มีค่า F/M ratio เท่ากับ 0.21 วัน^{-1} และความเข้มข้น MLSS 2,600 มิลลิกรัม/ลิตร ที่ความเข้มข้น BOD เข้าระบบเท่ากับ 300 มิลลิกรัม/ลิตร ภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector ขนาด 2.2 กิโลวัตต์ จำนวน 4 ชุด (สำรอง 4 เครื่อง) ซึ่งมีอัตราการเติมอากาศเท่ากับ 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 93 ความเข้มข้น BOD ออกจากบ่อเติมอากาศ 20 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำที่ผ่านบ่อเติมอากาศถูกส่งไปยังบ่อตกตะกอนต่อไป

(5) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) : ความจุ 36.82 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาดตกตะกอนนาน 2.4 ชั่วโมง ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปนมากับน้ำจากบ่อเติมอากาศออกจากน้ำใส โดยตะกอนจะรวมตัวกันจนมีน้ำหนัมากก็จะมีจมสู่ก้นถังเรียกว่าสลัดจ์ (Sludge) โดยเลือกใช้ Submersible Sludge Pump ในการสูบกลับตะกอนสด และตะกอนส่วนเกิน มีอัตราการสูบ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยตะกอนสดจะสูบหมุนเวียนกลับเข้าบ่อเติมอากาศ ส่วนตะกอนที่หมดอายุจะสูบไปเก็บตะกอนส่วนเกิน ส่วนน้ำใสจะไหลไปยังบ่อพักน้ำออกไป

(6) บ่อเก็บตะกอน (Excess Sludge Storage Tank) : ความจุ 79.80 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักตะกอนส่วนเกินนาน 35 วัน ทำหน้าที่กักเก็บตะกอนส่วนเกินที่หมุนเวียนมาจากบ่อตกตะกอนก่อนถูกสูบออกไปกำจัดโดยสำนักงานเขตพัฒนาทุก 30 วัน

(7) บ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) : ความจุ 34.56 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บ 2 ชั่วโมง ทำหน้าที่พักน้ำใสก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

การจัดการละอองน้ำ (Aerosol) : โครงการได้จัดให้มีบ่อดินในพื้นที่สีเขียวขนาด 3.0 ตารางเมตร ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียที่อาจเกิดจากการรั่วไหลผ่านทางข้อต่อ หรือฝาท่อ โดยมีการสัมผัสกับอากาศอย่างน้อย 10 วินาที ด้วยความเร็วของอากาศ 0.04 เมตร/วินาที (ในพื้นที่ 2.35 ตารางเมตร ที่ความลึก 0.40 เมตร)

การจัดการก๊าซมีเทน : โครงการจะทำการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากบ่อดักไขมันและบ่อแยกกากตะกอนหนัก 45,780 ลิตร/วัน ลงบ่อดินขนาด 21.0 ตารางเมตร เพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นด้วยวิธี Biological Oxidation

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

ปริมาณน้ำเสีย : ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการรวม 178.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน (เท่ากับปริมาณน้ำใช้)

การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม แบบ Conventional Activated Sludge สามารถรองรับน้ำเสียได้ 370 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) สำหรับผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ แสดงไว้ในข้อ 4.5 คุณภาพน้ำ

2.3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร : เป็นระบบท่อแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน ดังนี้

น้ำฝน ที่ตกลงบนชั้นหลังคาในชั้นที่ 4, ชั้นที่ 12 และชั้นที่ 26 จะถูกรวบรวมผ่านหัวรับน้ำฝน (Roof Drain, RD) ขนาด 6 นิ้ว ลงมาตามท่อรับน้ำฝนแนวดิ่ง (Rain Leader, RL) ขนาด 6 นิ้ว, ขนาด 8 นิ้ว และขนาด 10 นิ้ว ก่อนรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝน บ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

สำหรับท่อระบายน้ำชั้นใต้ดิน จะนำลงสู่ระบบท่อระบายน้ำฝนรอบตัวอาคารที่ชั้นพื้นก่อนระบายเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

น้ำเสีย จะถูกรวบรวมผ่านระบบท่อรวบรวมน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลของอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร ประกอบด้วยท่อตั้งและท่อต่างๆ ดังนี้

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe : W) ขนาด 6 นิ้ว ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างผ่านเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ/ห้องส้วม น้ำล้างทำความสะอาดห้องพักขยะในอาคาร และห้องซักผ้าเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) ขนาด 8 นิ้ว ทำหน้าที่รวบรวมปฏิกูลจากโถส้วม/โถปัสสาวะในห้องส้วมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- ท่อรวบรวมจากส่วนเตรียมอาหาร (Kitchen Waste Pipe : KW) ขนาด 8 นิ้ว ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากส่วนครัวของพื้นที่ส่วนสำนักงานเข้าสู่บ่อดักไขมัน ก่อนระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe : V) ขนาด 6 นิ้ว เป็นท่อที่ให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อต่างๆ ให้เปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้อากาศหมุนเวียนอยู่ในระบบท่อเพื่อรักษาที่ดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้โดยจะระบายอากาศที่ชั้นดาดฟ้า

(2) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร : เป็นระบบแยกท่อน้ำฝนและน้ำเสีย ดังนี้

น้ำเสีย น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเท่ากับ 315.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมไว้ที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายลงสู่ระบายน้ำสาธารณะริมถนนสุขุมวิท ซึ่งอยู่ทางทิศใต้ของอาคารโครงการ

น้ำฝน ที่ระบายมาจากท่อรับน้ำฝนแนวดิ่งของอาคาร และน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นนอกอาคารจะถูกระบายตามระดับความลาดชันลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole, MH) ที่ใกล้ที่สุด จากนั้นจะไหลลงสู่ระบบระบายน้ำรอบโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- แนวท่อระบายน้ำ A : รับน้ำฝนที่ระบายมาจากพื้นที่รับน้ำทางทิศเหนือและทิศตะวันตกบริเวณติดแนวเขตที่ดินของโครงการ เข้าสู่ระบบระบายน้ำเป็นท่อกลมขนาด 0.3-0.6 เมตร และรางระบายน้ำ (Gutter) ขนาดกว้าง 0.4 เมตร ลึก 0.5 เมตร มีบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะรวม 22 บ่อ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและเพื่อให้ น้ำฝนไหลเข้าสู่ระบบระบายน้ำมีทิศทางการระบายน้ำไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการเข้าสู่บ่อหนองน้ำ

- แนวท่อระบายน้ำ B : รับน้ำฝนที่ระบายมาจากพื้นที่รับน้ำทางทิศตะวันออกบริเวณติดแนวเขตที่ดินโครงการ เข้าสู่ระบบระบายน้ำเป็นท่อกลมขนาด 0.6 เมตร มีบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะรวม 7 บ่อ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและเพื่อให้ น้ำฝนไหลเข้าสู่ระบบระบายน้ำ โดยมีทิศทางการระบายน้ำไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการเข้าสู่บ่อหนองน้ำ

- แนวท่อระบายน้ำ C : รับน้ำฝนที่ระบายมาจากพื้นที่รับน้ำทางทิศใต้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เข้าสู่ระบบระบายน้ำเป็นท่อกลมขนาด 0.3 เมตร มีบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะรวม 2 บ่อ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและเพื่อให้ น้ำฝนไหลเข้าสู่ระบบระบายน้ำ โดยมีทิศทางการระบายน้ำไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการเข้าสู่บ่อหนองน้ำ

ในการควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการใช้เครื่องสูบน้ำจำนวน 4 ชุด (ใช้งาน 3 ชุด สำรอง 1 ชุด) มีอัตราการสูบชุดละ 0.55 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ หรือรวม 4 ชุดเท่ากับ 2.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (2.40 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ก่อนสูบน้ำออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนสุขุมวิท จากนั้นระบายผ่านท่อลอดเข้าสู่บริเวณซอยสุขุมวิท 42 ผังตรงข้าม และระบายลงสู่คลองห้วยลำโพง (คลองเตย) ต่อไป โครงการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 0.067 ลูกบาศก์เมตร/วินาที หรือ 4.01 ลูกบาศก์เมตร/นาที่

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในอาคาร และภายนอกอาคาร รวมทั้งมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.4 การจัดการมูลฝอย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณมูลฝอย : ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ โดยประเมินจากจำนวนพนักงานและผู้ใช้บริการ ประมาณ 4,663 คน/วัน มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 4,663 กิโลกรัม/วัน หรือ 4.66 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 5

ตารางที่ 5 ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม				
รายการ	จำนวนผู้ใช้งาน (คน)	อัตราการเกิดมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)	ปริมาณมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน)
1.พื้นที่สำนักงาน	3,242	1/กก./คน/วัน	3,242	3.24
2.พื้นที่พาณิชยกรรม	1,401	1/กก./คน/วัน	1,401	1.40
3.พนักงานประจำดูแลโครงการ	20	1/กก./คน/วัน	20	0.02
รวมทั้งหมด	4,663	-	4,663	4.66

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์) โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์), เมษายน พ.ศ.2565

สำหรับปริมาณมูลฝอยแยกตามประเภท มีรายละเอียดดังนี้

- มูลฝอยเปียกประมาณ 2,145 กิโลกรัม/วัน (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มีความหนาแน่นของมูลฝอย 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นปริมาณขยะ 7.15 ลบ.ม./วัน
- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ประมาณ 1,958 กิโลกรัม/วัน (ร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มีความหนาแน่นของมูลฝอย 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นปริมาณขยะ 13.05 ลบ.ม./วัน
- มูลฝอยทั่วไปประมาณ 420 กิโลกรัม/วัน (ร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มีความหนาแน่นของมูลฝอย 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นปริมาณขยะ 2.8 ลบ.ม./วัน
- มูลฝอยอันตรายประมาณ 140 กิโลกรัม/วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มีความหนาแน่นของมูลฝอย 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นปริมาณขยะ 0.93 ลบ.ม./วัน

การจัดการมูลฝอย : โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยที่ปิดมิดชิด ประจำชั้นในส่วนพื้นที่สำนักงาน (ชั้น 9-26) และพาณิชยกรรม (ชั้น 2) ประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และถังรองรับขยะอันตราย (สีแดง) ขนาด 120 ลิตร จำนวนอย่างละ 1 ถัง และ ถังรองรับมูลฝอยประเภทหน้ากากอนามัยใช้แล้ว (สีส้ม) ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยมีพนักงานทำความสะอาด ประจำอาคารเข้ามาเก็บขนรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมที่ชั้น 1 เป็นประจำทุกวัน โดยห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีบันไดที่บรรจุถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท แบ่งเป็น 5 ห้องย่อย ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก, ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล, ห้องพักมูลฝอยทั่วไป, ห้องพักมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยประเภทหน้ากากอนามัยใช้แล้ว

ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องมีรางระบายน้ำและตะแกรงเหล็กปิด เพื่อรวบรวมน้ำล้างทำความสะอาด ไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักขยะ และติดตั้งพัดลมระบายอากาศเพื่อดูดอากาศจากห้องพักขยะผ่านท่อระบายอากาศขนาด 6 นิ้ว เข้าสู่ลานบำบัดมีเทน

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา โครงการได้จัดที่จอดรถเก็บขนขยะไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยใช้ทางเข้า-ออกด้านถนนสุขุมวิท หลังจากเก็บขนเสร็จแล้วในแต่ละวันจะมีพนักงานล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกห้อง นอกจากนี้โครงการมีพนักงานคัดแยกและรวบรวมมูลฝอยรีไซเคิล เพื่อประสานงานกับร้านรับซื้อของเก่าเข้าทำการซื้อ-ขายทุกสัปดาห์ หรือตามความเหมาะสมต่อไป

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการไม่ได้จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นในส่วนพื้นที่สำนักงาน (ชั้น 9-26) และพาณิชยกรรม (ชั้น 2) ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แต่ได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ขนาด 20-100 ลิตร วางกระจายไว้ในบริเวณต่างๆ ภายในอาคารและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บขนขยะมูลฝอยจากส่วนต่างๆ รวบรวมมาไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมชั้น 1 ซึ่งมีการแบ่งห้องพักขยะมูลฝอยแยกตามประเภทเป็น 4 ห้องย่อย ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก, ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล, ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยไม่มีห้องพักมูลฝอยประเภทหน้ากากอนามัย เนื่องจากกระทรวงสาธารณสุขได้ปรับลดระดับความรุนแรงของโรคไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้มีจำนวนคนใช้หน้ากากอนามัยน้อยลง โครงการจึงไม่ได้จัดให้มีห้องพักขยะสำหรับหน้ากากอนามัยไว้ในพื้นที่

สำหรับการเก็บขนขยะได้มีการประสานงานให้รถเก็บขนขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขตวัฒนา เข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน รวมทั้งได้จัดให้มีการทำความสะอาดด้านนอกห้องพักขยะมูลฝอยหลังจากการเก็บขนทุกครั้ง จากการตรวจสอบไม่พบขยะตกค้างภายในห้องพักขยะมูลฝอย

2.3.5 ระบบไฟฟ้า

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางกะปิ โดยมีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้

ระบบไฟฟ้าปกติ : มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 6,169 kVA โดยอุปกรณ์สำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจาก นครหลวงขนาด 24 kV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 2,000 kVA จำนวน 4 ชุด แปลงไฟฟ้าให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) ควบคุมไฟฟ้าให้ส่วนต่างๆ ของอาคาร ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันไฟเกินปริมาณที่กำหนด แบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้กับระบบไฟฟ้าภายในอาคารด้วย

ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน : มีการติดตั้งโคมไฟฉุกเฉินขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟ ขนาด 800 kVA จำนวน 2 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง สำหรับระบบแสงสว่างบริเวณ เครื่องหมายแสดงฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได และจ่ายไฟฟ้าได้ตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับป้องกันเพลิงไหม้ ระบบสุขาภิบาล (เครื่องสูบน้ำของระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ) ระบบลิฟต์ดับเพลิง และ ระบบติดต่อสื่อสารและความปลอดภัย พัดลมระบายอากาศ รวมถึงระบบสัญญาณเตือนและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าตามรูปแบบที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งบันไดเลื่อนแบบระบบหยุดอัตโนมัติ โดยจะหยุดทำงานเมื่อไม่มีคนใช้งานและจะเริ่มทำงานอัตโนมัติเมื่อมีคนเดินเข้ามาใกล้ เพื่อบริการผู้โดยสารตาม กฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อ อนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563

2.3.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

1.1) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการจัดให้มีแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) และ แผงแสดงจุดเกิดเหตุอัคคีภัย (Graphic Annunciator Panel : GAN) ติดตั้งอยู่ในห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่ชั้น 1 โดย FCP เป็นศูนย์รวบรวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุต่างๆ เพื่อทำหน้าที่รับ-ส่ง และแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก บริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแสดงจุดเกิดเหตุอัคคีภัย เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ ที่เกี่ยวข้องทราบ นอกจากนี้ได้ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector, SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Rate-of-Rise Heat Detector, R) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station) ลำโพงแจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Horn) และลำโพงพร้อมสัญญาณไฟกระพริบแจ้งเตือนเพลิงไหม้ (Horn with Strobe Light)

1.2) ระบบผจญเพลิง

ประกอบด้วยระบบและอุปกรณ์ที่ช่วยในการดับเพลิงในอาคารเมื่อได้รับสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จากอุปกรณ์ตรวจจับ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ดังนี้

(1) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe) เชื่อมต่อกับบ่อเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน และตู้เก็บ สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกชั้นของอาคาร จำนวน 8 ท่อยืน เส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว (150 มิลลิเมตร) หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมทั้งฝาคอและโช้ร้อยติดไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้ เพื่อการฉีดน้ำช่วยดับเพลิงก่อนที่ รถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงจะมาถึง

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet ; FHC) ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง (Swing Fire Hose Reel) ยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วพร้อมฝาคอและโช้ร้อย ถังดับเพลิง เคมีแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ชนิดผงเคมีแห้ง Class ABC ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้ และขวาน ดับเพลิง (Fire Axe) 1 อัน ติดตั้งทั่วพื้นที่อาคารทุกชั้น รวมเป็น 45 ตู้ ระยะห่างไม่เกิน 64 เมตร

(3) **น้ำดับเพลิง** โครงการจัดให้มีบ่อสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดินแยกจากบ่อเก็บน้ำใช้มีปริมาตร 236 ลูกบาศก์เมตร โดยมีระบบท่อเย็นเชื่อมต่อกับถังน้ำดับเพลิง จำนวน 8 ท่อ จำแนกเป็นโซนบน และโซนล่างอย่างละ 4 ท่อ มีอัตราการไหลของท่อเย็นท่อแรก 500 แกลลอน/นาที่ ท่อเย็นที่สอง 250 แกลลอน/นาที่ และเพิ่มท่อละ 250 แกลลอน/นาที่ รวมอัตราการไหลของท่อเย็นในแต่ละโซนเท่ากับ 1,250 แกลลอน/นาที่ สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 45 นาที

(4) **เครื่องสูบน้ำดับเพลิง** โครงการได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงดีเซลแบบ Horizontal Split Case จำนวน 2 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องสูบน้ำใต้ดิน ทำหน้าที่สูบน้ำจากบ่อสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดินเข้าสู่ระบบท่อเย็นและระบบดับเพลิงอัตโนมัติของอาคาร

นอกจากนี้ ยังประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump) จำนวน 2 ชุดสำหรับโซนล่าง และโซนบน โดยแต่ละชุดมีอัตราการสูบเท่ากับ 25 แกลลอน/นาที่ ที่แรงดัน 160 และ 260 เมตร ทำหน้าที่เติมน้ำทดแทน น้ำส่วนที่อาจสูญเสียหรือรั่วซึมไปจากระบบท่อน้ำดับเพลิง ซึ่งจะทำงานอัตโนมัติเมื่อแรงดันภายในระบบท่อน้ำดับเพลิง ลดลงจากระดับที่กำหนดไว้

(5) **หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection, FDC)** ติดตั้งด้านหน้าของอาคาร จำนวน 5 หัว โดยมี 1 หัว (Fill Tank) สำหรับเติมน้ำจากรถน้ำดับเพลิงเข้าสู่บ่อเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน และอีก 4 หัว เป็นชนิด ข้อต่อสวมเร็ว เส้นผ่านศูนย์กลาง 150×65×16 มิลลิเมตร จะเชื่อมเข้าสู่ระบบท่อเย็นของอาคารโซนละ 2 หัว ได้โดยตรงเพื่อช่วยในการดับเพลิง และมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง” บริเวณหัวรับน้ำดับเพลิง

(6) **จุดจอตลอดดับเพลิง รถกระเช้า และรถพยาบาล**

- จุดจอตลอดดับเพลิงขนาด 3×10 เมตร ไว้ใกล้กับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง บนถนนรอบอาคารด้านทิศตะวันออก จำนวน 1 จุด เพื่อสำรองน้ำดับเพลิงให้แก่อาคาร
- จุดจอตลอดรถกระเช้าสูง ขนาด 8×16 เมตร ไว้บริเวณถนนรอบโครงการด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บริเวณทางเข้า-ออก ที่เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 63 (ซอยเอกมัย) สำหรับอำนวยความสะดวกในการช่วยเหลือผู้ประสบภัยที่ติดอยู่บนชั้นสูงๆ ของอาคาร
- จุดจอตลอดรถพยาบาล ขนาด 2.4×7.0 เมตร บนถนนรอบอาคารด้านทิศเหนือ เพื่อรับผู้ประสบภัยส่งต่อโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ รวมถึงจัดให้มีตำแหน่งติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator : AED) บริเวณประตูบันไดหลัก (MST-01)

(7) **จุดจอตลอดแก๊ส** โครงการได้จัดพื้นที่สำหรับรถยนต์ติดแก๊สไว้ในชั้นที่ 1M จำนวน 5 คัน

(8) **ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ** โครงการจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ประกอบด้วย หัวโปรยน้ำฝอยชนิดคว่ำ (Pendent Sprinkler Head) และหัวโปรยน้ำฝอยชนิดหงาย (Upright Sprinkler Head) สามารถทำงานได้ทันทีเมื่อมีเหตุเพลิงไหม้ โดยติดตั้งไว้ครอบคลุมพื้นที่ใช้สอยในทุกชั้นของอาคาร

(9) **ถังดับเพลิง (Portable Fire Extinguisher)** โครงการได้ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้ง Class ABC ขนาด 10 ปอนด์ รวม 1 ถัง (ไม่นับรวมถังดับเพลิงแบบมือถือที่ติดตั้งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง) และถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ขนาด 10 ปอนด์ รวม 1 ถัง บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าที่ชั้น 1 ของอาคาร

1.3) ระบบอพยพหนีไฟ

โครงการได้จัดให้มีทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ ป้ายแสดงทางหนีไฟ พื้นที่หนีไฟทางอากาศจุดรวมพล ฯลฯ ระบบต่างๆ จะช่วยในการลำเลียงบุคคลออกจากอาคารด้วยความปลอดภัยและรวดเร็ว มีรายละเอียดดังนี้

(1) **บันไดหนีไฟ** โครงการได้จัดให้มีบันไดหลักและบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

- บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (MST-01) เป็นบันไดภายในอาคารจากชั้นสูงสุดสู่พื้นดินมีความกว้าง 1.50 เมตร ขนาดความกว้างของชานพักบันได 1.55-1.82 เมตร โดยมีลูกตั้งสูง 0.146-0.150 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร
- บันไดหนีไฟ (FST-01) เป็นบันไดภายในอาคารจากชั้นสูงสุดสู่พื้นดินมีความกว้าง 1.50-1.55 เมตร ขนาดความกว้างของชานพักบันได 1.68-1.84 เมตร โดยมีลูกตั้งสูง 0.171-0.18 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร

นอกจากนี้ บันไดหนีไฟทั้ง 2 ชุด ของอาคารมีความสามารถในการอพยพผู้คนออกจากอาคารได้ในกรณีเลวร้ายที่สุดในเวลา 53.36 นาที ซึ่งไม่เกินกว่า 60 นาทีตามกฎหมายกำหนด

(2) **ประตูหนีไฟ** ประตูของบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง ทำด้วยวัสดุทนไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง มีความกว้าง 0.9 เมตร (≥ 0.9 เมตร ตามกฎหมาย) สูง 2 เมตร (≥ 1.90 เมตร ตามกฎหมาย) และมีอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้โดยอัตโนมัติ และเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

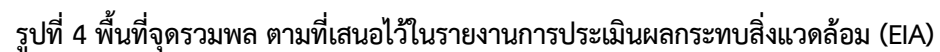
(3) **แผนผังอาคาร** มีการติดตั้งแผนผังของอาคารแสดงตำแหน่งของห้องทุกชั้น จุดติดตั้งตู้ดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิง ประตูหรือทางหนีไฟ และลิฟต์ดับเพลิงของชั้น ไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ทุกแห่งของแต่ละชั้น ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และบริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคาร

(4) **ป้ายบอกทางหนีไฟและระบบส่องสว่างฉุกเฉิน** ประกอบด้วย ป้ายแสดงทางหนีไฟตัวอักษร ขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ติดตั้งตามทางเดินภายในอาคารทุกชั้น และหน้าบันไดหนีไฟและโคมไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน เพื่อให้มีแสงสว่างมองเห็นช่องทางเดิน ขณะเกิดเพลิงไหม้ไว้ในทุกชั้นของอาคาร บริเวณโถงลิฟต์ โถงบันได และแนวทางเดินทุกชั้นอาคาร

(5) **ลิฟต์ดับเพลิง** มีจำนวน 2 ตัว ขนาดบรรจุทุก 1,600 กิโลกรัม สามารถใช้เป็นลิฟต์โดยสารและลิฟต์บริการได้ในสภาวะปกติ โดยลิฟต์ดับเพลิงให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ 26 สำหรับอำนวยความสะดวกในการช่วยเหลือผู้ประสบภัยไปยังโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดพื้นที่ด้านหน้าลิฟต์สำหรับเคลื่อนย้ายผู้ป่วยไว้มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร ที่มีด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.5 เมตร เพื่อเป็นช่องทางเฉพาะสำหรับบุคคลภายนอกเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยที่เกิดในอาคารได้ทุกเมื่อ

(6) **พื้นที่หนีไฟทางอากาศ** ตั้งอยู่บนชั้นดาดฟ้าของอาคาร จำนวน 1 จุด พื้นที่หนีไฟมีขนาดเท่ากับ 10×10 เมตร โดยสามารถใช้บันไดหลักและบันไดหนีไฟขึ้นมาถึงชั้นดาดฟ้าและมาที่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้ ทั้งนี้ พื้นที่หนีไฟทางอากาศมีไว้ในการอพยพฉุกเฉินบางกรณีเท่านั้น และไม่ได้ไว้ใช้สำหรับเป็นที่จอดเฮลิคอปเตอร์เพื่อการอพยพหนีไฟทางอากาศแต่อย่างใด

(7) **จุดรวมพล** มีจำนวนทั้งหมด 6 จุด มีขนาดพื้นที่รวม 1,176.40 ตารางเมตร แต่ละจุด มีสัดส่วนพื้นที่ต่อคนมากกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน แสดงรายละเอียดดัง **ตารางที่ 6 และรูปที่ 4**



ตารางที่ 6 พื้นที่จุดรวมพล ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
ที่ตั้ง	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวนรองรับผู้อพยพ	สัดส่วนพื้นที่ตารางเมตรต่อคน
จุด A	36.64	146	0.25
จุด B	116.54	466	0.25
จุด C1	200	800	0.25
จุด C2	205.87	823	0.25
จุด D1	419.35	1,650	0.25
จุด D2	198	778	0.25

1.4) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งในสภาวะฉุกเฉินจะมีการจัดตั้งศูนย์บัญชาการเหตุการณ์ โดยมีผู้จัดการอาคารเป็นผู้รับผิดชอบ โดยแผนดำเนินการประกอบด้วย การประชาสัมพันธ์ การรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย การป้องกันและระงับอัคคีภัย การอพยพหนีไฟ การบรรเทาทุกข์ และการฟื้นฟูซ่อมแซมสิ่งที่เสียหาย รวมถึงการถอดบทเรียนจากการเกิดเพลิงไหม้ส่งบลง สามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย

(1) ก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้ ในสภาวะปกติ ซึ่งไม่มีเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วยแผนการดำเนินงาน 3 แผน คือ แผนการตรวจตรา แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย และแผนการอบรม มีรายละเอียดดังนี้

(1.1) แผนการตรวจตรา โครงการกำหนดให้มีการตรวจตราตามแผนงานปกติ และตรวจตราประจำวันในช่วงเวลาทำงานทุกวัน เพื่อเฝ้าระวังเหตุการณ์ ผิดปกติต่างๆ โดยกำหนดให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากโครงการให้เป็นผู้ตรวจ

(1.2) แผนการอบรม เป็นแผนที่จัดทำขึ้นสำหรับการป้องกันอัคคีภัยในอาคาร โดยกำหนดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานทุกคนทุกระดับของอาคารในเรื่องของการดับเพลิงและการหนีไฟ ประกอบด้วย 3 ส่วน ได้แก่ การฝึกอบรมให้ความรู้ด้านอัคคีภัย การฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการฝึกซ้อมและอพยพหนีไฟ

(1.3) แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย โครงการจัดให้มีการรณรงค์ประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย รวมถึงการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง พร้อมทั้งมีการรณรงค์เรื่องการสูบบุหรี่ในที่ห้ามสูบ เพื่อลดปัญหาการเกิดเพลิงไหม้

(2) ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผนการระงับอัคคีภัย แผนการอพยพหนีไฟ ดังนี้

(2.1) แผนการระงับอัคคีภัย โครงการกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเพื่อให้เป็นผู้ระงับเหตุอัคคีภัยในเบื้องต้นและมีการติดต่อสื่อสารระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องขณะเกิดอัคคีภัย โดยการดับเพลิงให้ดำเนินการไปตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในช่วงกลางวันและกลางคืนตามที่กำหนด ดังนี้

(2.1.1) การกำหนดเจ้าหน้าที่ให้ปฏิบัติงานตามแผนที่กำหนด โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) เป็นผู้เข้าระงับเหตุเบื้องต้น หลังจากนั้นให้รายงานต่อผู้จัดการฝ่ายอาคาร หรือตามที่โครงการกำหนด เพื่อให้เป็นผู้สั่งการในการกำกับดูแลและปฏิบัติงานในภาพรวม

(2.1.2) การติดต่อสื่อสารระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) หรือผู้จัดการฝ่ายอาคาร หรือตามที่โครงการกำหนดเป็นผู้แจ้งเหตุฉุกเฉินต่อสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (เบอร์โทร 199) หรือสถานีดับเพลิงบริเวณใกล้เคียง (สถานีดับเพลิงบางกะปิ) ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ช่วงกลางคืนกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) เป็นผู้แจ้งเหตุเพลิงไหม้ต่อสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (เบอร์โทร 199) หรือสถานีดับเพลิงบริเวณใกล้เคียง (สถานีดับเพลิงบางกะปิ)

(2.2) แผนการอพยพหนีไฟ

(2.2.1) กรณีเกิดอัคคีภัยภายในโครงการ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ (Point Assembly) ไว้ที่บริเวณชั้นล่างเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่พนักงาน/เจ้าหน้าที่ประจำอาคาร ผู้เช่าอาคาร และผู้เข้ามาใช้บริการในอาคารสามารถเข้าสู่พื้นที่จุดรวมพลได้ หากเกิดกรณีฉุกเฉินภายใน

(3) หลังเหตุเพลิงไหม้สงบลงแล้ว ทำการสำรวจความเสียหายเพื่อซ่อมแซมพื้นที่ฟูหลังจากภาวะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และการถอดบทเรียนจากการเกิดเพลิงไหม้สงบลงเพื่อเสนอต่อผู้จัดการฝ่ายอาคารหรือตามที่โครงการกำหนด

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ยกเว้นขนาดของถังดับเพลิง ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเป็นถังดับเพลิงขนาด 15 ปอนด์ และโครงการยังไม่จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลเฉพาะสำหรับรถยนต์ติดแก๊ส โครงการได้รับการซ่อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ครึ่งล่าสุดเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ.2568 และคาดว่าจะมีการจัดซ้อมดับเพลิงครั้งต่อไปในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2569

2.3.7 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศ : ภายในโครงการมีระบบระบายอากาศ 2 วิธี ได้แก่ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ : โครงการได้ออกแบบใช้ในบริเวณพื้นที่ จอดรถและทางวิ่งของชั้น 1M, 2, 2M และชั้น 3-8 โดยให้มีพื้นที่ช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ใช้

ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล : โครงการจัดให้มีการระบายอากาศ โดยใช้พัดลมระบายอากาศในพื้นที่ใช้สอยต่างๆ โดยการออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง โดยห้องเครื่องสูบน้ำ ห้อง RMU ห้อง HV ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องงานระบบ ออกแบบที่ 13 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ส่วนห้องน้ำ ห้องเก็บของ โถงทางเดิน ออกแบบที่ 5 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง รวมทั้งห้องเตรียมอาหาร ห้องพักขยะประจำชั้น ออกแบบที่ 8 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง

ระบบปรับอากาศ : โครงการได้ออกแบบให้พื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับอากาศด้วยระบบปรับอากาศ ห้องพักโรงแรมและสำนักงานไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ห้องประชุม ห้องสัมมนาไม่น้อยกว่า 6 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ภัตตาคาร ห้องอาหารไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ห้องพักขยะเปียกไม่น้อยกว่า 4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร เป็นต้น

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบปรับอากาศแบบหล่อเย็น (Water Cooled Water Chiller) ที่ได้รับการออกแบบตามขนาดของพื้นที่ติดตั้งในพื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่น พื้นที่สำนักงาน พื้นที่พาณิชย์ โถงต้อนรับทางเดินร่วม เป็นต้น รวมถึงมีการปรับอากาศทั้งโครงการเท่ากับ 1,927 ตันความเย็น

ระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ดับเพลิง : โครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศบริเวณบันไดหลัก หนีไฟและโถงลิฟต์ดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

บันไดหลัก : โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศ 20,600 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 0.16 นิ้ว (39.85 ปาสกาลมาตร) ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

บันไดหนีไฟ : โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศ 20,800 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 0.16 นิ้วน้ำ (39.85 ปาสกาลเมตร) ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

โถงลิฟต์ดับเพลิง : โครงการได้ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด บริเวณลิฟต์ดับเพลิงชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ 26 มีอัตราการอัดอากาศ 23,100 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 0.16 นิ้วน้ำ (39.85 ปาสกาลเมตร) ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

โครงการได้จัดให้มีระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร โดยใช้วิธีระบายอากาศโดยธรรมชาติ มีช่องเปิดพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.8 ตารางเมตรในแต่ละชั้น

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ เป็นไปตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.3.8 การคมนาคม

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ : โครงการได้มีทางเข้า-ออก 2 แห่ง ดังนี้

(1) ทางเข้า-ออกหลัก : เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิททางทิศใต้ของโครงการใช้เป็นเส้นทางเข้า-ออกของส่วนสำนักงานเป็นหลัก โดยจัดการเดินรถแบ่งเป็นทางเข้า-ออกอย่างละ 1 ช่องทาง แต่ละช่องทางมีความกว้าง 4 เมตร รวมความกว้างของปากทางเข้า-ออกเท่ากับ 8

(2) ทางเข้า-ออกรอง : เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ทางทิศตะวันตกของโครงการใช้เป็นเส้นทางเข้า-ออกของส่วนพาณิชยกรรมเป็นหลัก โดยจัดการเดินรถแบ่งเป็นทางเข้า-ออกอย่างละ 1 ช่องทาง แต่ละช่องทางมีความกว้าง 4 เมตร รวมความกว้างของปากทางเข้า-ออกเท่ากับ 8 เมตร

ที่จอดรถ : โครงการได้จัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนภายในโครงการเป็นแบบสองช่องทาง (Two-way traffic) โดยเมื่อผ่านทางเข้าออกทั้ง 2 แห่ง จะวนเข้าสู่จุดรับ-ส่งในส่วนของสำนักงานและพาณิชยกรรม หรือวนรอบอาคารเข้าสู่พื้นที่จอดรถใต้ดิน และบนอาคารซึ่งจัดการเดินรถเป็นแบบช่องทางเดียว (One-way traffic) โครงการได้จัดที่จอดรถยนต์ไว้ทั้งหมด 574 คัน มีที่จอดรถผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 10 คัน โดยพื้นที่จอดรถของโครงการได้จำแนกเป็นพื้นที่จอดรถของส่วนสำนักงาน และพาณิชยกรรม

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการทั้งสิ้น 2 แห่ง ด้านถนนสุขุมวิทและถนนซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) รวมทั้งมีการติดตั้งป้ายเตือน และป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ อย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถมีการเปลี่ยนแปลงจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากเดิมมีจำนวน 574 คัน เป็น 547 คัน (ลดลง 27 คัน) แสดงรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงจำนวนที่จอดรถยนต์ดังตารางที่ 7

ตารางที่ 7 รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงจำนวนที่จอดรถ โครงการ APAC Tower (เอแพค ทาวเวอร์)		
ชั้น	ตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA	ตามที่ยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร
ชั้นใต้ดิน B1	99 คัน	86 คัน (ลดลง 13 คัน)
ชั้นที่ 1	3 คัน	3 คัน
ชั้นที่ 1M	9 คัน	10 คัน (เพิ่มขึ้น 1 คัน)
ชั้นที่ 2	4 คัน	5 คัน (เพิ่มขึ้น 1 คัน)
ชั้นที่ 2M	4 คัน	5 คัน (เพิ่มขึ้น 1 คัน)
ชั้นที่ 3 (P1)	86 คัน	87 คัน (เพิ่มขึ้น 1 คัน)
ชั้นที่ 4 (P2)	86 คัน	87 คัน (เพิ่มขึ้น 1 คัน)
ชั้นที่ 5 (P3)	86 คัน	87 คัน (เพิ่มขึ้น 1 คัน)
ชั้นที่ 6 (P4)	86 คัน	88 คัน (เพิ่มขึ้น 2 คัน)
ชั้นที่ 7 (P5)	84 คัน	89 คัน (เพิ่มขึ้น 5 คัน)
ชั้นที่ 8	27 คัน	ไม่มีที่จอดรถยนต์ (ลดลง 27 คัน)

2.3.9 พื้นที่สีเขียว

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,366.26 ตารางเมตร (ไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวที่มีพื้นที่กว้างน้อยกว่า 1 เมตร และพื้นที่ที่ซ้อนทับระบบสาธารณูปโภค) ไว้บริเวณชั้นล่างของอาคารเพื่อเพิ่มความร่มรื่นให้ร่มเงา ด้านหน้าอาคาร ซึ่งจะได้รับแสงแดดในช่วงบ่ายและเป็นพื้นที่พักผ่อนของผู้ใช้บริการหรือพนักงาน โดยมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน เป็น 419.66 ตารางเมตร จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวรั้วและแนวอาคาร ซึ่งประกอบด้วย ต้นกันเกรา ต้นแคนา และต้นปับในส่วนของพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดินและหญ้า ประกอบด้วย ไทรเกาหลี ขาไก่เขียว และหญ้าม้าเลเซีย

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยมีขนาดพื้นที่ที่เป็นไปตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และปรับเปลี่ยนชนิดพันธุ์ไม้ตามความเหมาะสมของฤดูกาล เพื่อทัศนียภาพและความสะดวกต่อการดูแลรักษา

2.3.10 ความปลอดภัยในโครงการ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) : เพื่อเฝ้าดูความปลอดภัยและความเรียบร้อยของพื้นที่ส่วนต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ระบบโทรทัศน์วงจรปิดจะเชื่อมต่อไปยังกล้องวงจรปิดตามพื้นที่ต่างๆ ทั้งทั้งโครงการ ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการ ทางเข้า-ออกอาคาร ทางวิ่งรถนอกอาคาร โถงทางเดินทุกชั้น โถงลิฟต์ทุกแห่ง ทางวิ่งและที่จอดรถในอาคาร พื้นที่สาธารณะต่างๆ จะทำการติดตั้งกล้อง 1 ตัว ภายในลิฟต์ทุกตัว โดยมีส่วนจอมอนิเตอร์ของระบบจะอยู่ที่ห้องรักษาความปลอดภัยที่ชั้น 1 ของอาคาร

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย : ดูแลความปลอดภัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีจุดการรักษาความปลอดภัยประจำบริเวณทางเข้า-ออกหน้าอาคาร และพื้นที่ภายในอาคาร โดยมีห้องรักษาความปลอดภัยที่ชั้น 1 ภายในห้องมีจอแสดงภาพจากโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อการควบคุมดูแลความปลอดภัยในทุกพื้นที่ที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งมีการตรวจสอบการเข้า-ออกของรถ หรือผู้มาติดต่อจากภายนอกที่จะเข้ามาภายในโครงการ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้ง CCTV และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยมีการจัดระบบความปลอดภัยตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.11 การรับเรื่องร้องเรียน

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน : โครงการได้จัดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน จำนวน 3 ช่องทาง ได้แก่

- กล้องรับเรื่องร้องเรียนซึ่งติดตั้งไว้ที่บริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ
- โทรศัพท์ หรือ ไลน์ของผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน
- แจ้งด้วยตนเองที่สำนักงานฝ่ายควบคุมอาคารของโครงการ

ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน : ภายหลังจากได้รับเรื่องร้องเรียนจากช่องทางต่างๆ โครงการจะดำเนินการส่งเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบปัญหาที่เกิดขึ้นตามที่ได้รับเรื่องเพื่อให้ทราบถึงที่มาของปัญหาและแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง นับจากวันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน หากพบว่าเรื่องร้องเรียนไม่ได้เกิดจากโครงการจะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบพร้อมแนบรายงานผลการตรวจสอบภายใน 1-2 วัน แต่ถ้าพบว่าเรื่องร้องเรียนเกิดจากการดำเนินการของโครงการจะแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบถึงความเสียหายหรือสาเหตุที่เกิดขึ้นภายใน 24 ชั่วโมง เมื่อตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจนทราบแน่ชัดแล้วว่าเกิดจากโครงการ ทางบริษัท เอแพค แลนด์ จำกัด จะดำเนินการดังนี้ (รูปที่ 5)

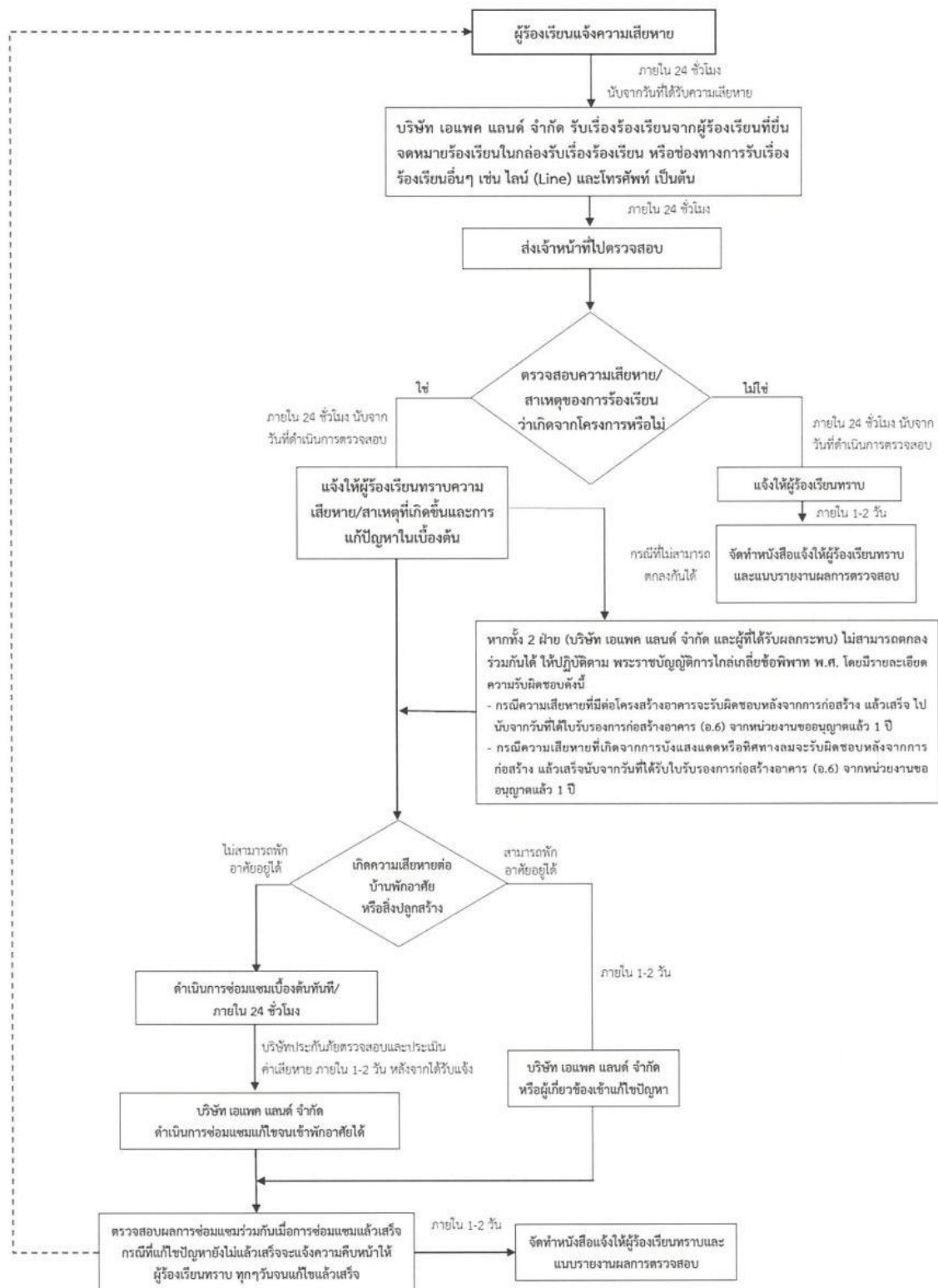
การช่อมแซม/เยียวยาความเสียหายหรือผลกระทบ : โดยเบื้องต้นถ้าตกลงเรื่องการช่อมแซม/เยียวยา กันได้ ทางบริษัท เอแพค แลนด์ จำกัด จะดำเนินการด้วยเงินสำรองที่จัดไว้ในระหว่างรอการดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทประกันความเสียหาย (ก่อนบริษัทประกันภัยจะเข้ามาดำเนินการ) ทั้งนี้จะสำรองจ่ายให้ผู้ได้รับความเสียหายไปก่อน ร้อยละ 50 จากจำนวนเงินที่เรียกร้อง ภายใน 15 วัน และเร่งติดตามส่วนที่เหลือจากบริษัทประกันภัยเพื่อนำมาจ่ายให้ผู้เสียหายโดยเร็ว หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงเรื่องการช่อมแซม/เยียวยาได้ ให้บริษัท เอแพค แลนด์ จำกัด ดำเนินการตามพระราชบัญญัติไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ.2562 โดยบริษัทจะมีความรับผิดชอบกรณีความเสียหายมีผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร และการบังแสงแดดหรือทิศทางลม ภายหลังจากได้รับหนังสือรับรองการก่อสร้าง (อ.6) จากหน่วยงานขออนุญาตแล้ว เป็นระยะเวลา 1 ปี

ช่วงเวลาในการช่อมแซม/เยียวยาความเสียหายหรือผลกระทบ : กรณีความเสียหายที่เกิดขึ้นผู้พักอาศัยยังสามารถอยู่อาศัยได้ ทางโครงการจะดำเนินการช่อมแซมภายใน 1-2 วัน หากผู้พักอาศัยไม่สามารถอยู่อาศัยได้ จะดำเนินการช่อมแซมเบื้องต้นทันที (ภายใน 24 ชั่วโมง) หลังจากนั้นจะตรวจสอบและประเมินค่าความเสียหายภายใน 1-2 วัน และดำเนินการช่อมแซมแก้ไขทันทีหลังจากได้รับการอนุมัติ

การตรวจสอบผลการช่อมแซม/เยียวยาความเสียหายหรือผลกระทบ : เมื่อดำเนินการช่อมแซม/เยียวยาความเสียหายหรือผลกระทบแล้วเสร็จ ผู้ร้องเรียน และบริษัท เอแพค แลนด์ จำกัด หรือผู้เกี่ยวข้อง ตรวจสอบผลการดำเนินการร่วมกัน ถ้าผู้ร้องเรียนไม่พึงพอใจให้แจ้งบริษัทเพื่อดำเนินการช่อมแซม/เยียวยาความเสียหายหรือผลกระทบนั้นให้อยู่ในสภาพใกล้เคียงกับสภาพเดิม หากผู้ร้องเรียนพึงพอใจต่อผลการช่อมแซม/เยียวยาแล้ว ทางบริษัทจะจัดทำจดหมายแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบและแนบรายงานผลการตรวจสอบภายใน 1-2 วัน

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับรับเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการ หากได้รับเรื่องร้องเรียนจะปฏิบัติตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากการตรวจสอบไม่พบเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้นจากการดำเนินการของโครงการ



รูปที่ 5 ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ