บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 (ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากชื่อเดิม TAUPE SUKHUMVIT 71) ซึ่งมีเอกสารการยื่นเปลี่ยนชื่อดังภาคผนวกที่ 8) ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 103.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 291 ห้อง โดยจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 1675 เลขที่ดิน 4808 ขนาดพื้นที่ดินโครงการ 1-3-54.4 ไร่ หรือ 3,017.6 ตารางเมตร ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1207 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2554 ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ (ระยะดำเนินการ) ดังนี้

1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

1) ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71
2) สถานที่ตั้ง	ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3) ชื่อเจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71
4) สถานที่ติดต่อ	ถนนซอยสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-130-0256 E-mail : PM-TL-71@plus.co.th
5) จัดทำโดย	บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2554
7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ครั้งสุดท้าย	เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2569

8) รายละเอียดโครงการ

อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 103.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 291 ห้อง

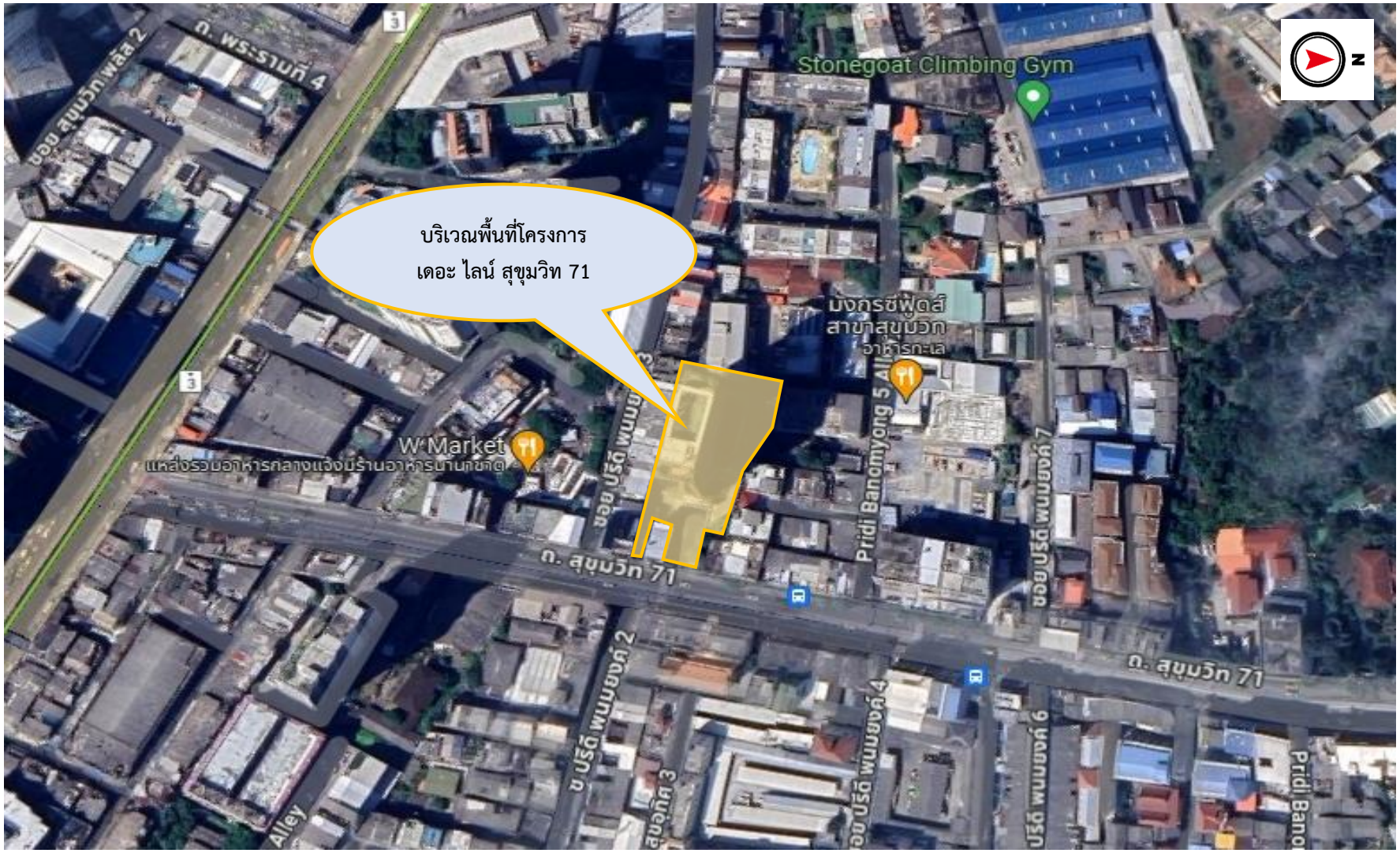
- กิจกรรมในโครงการ

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

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 มีดังนี้

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

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ

อาคารพักอาศัย (แหลมทอง อพาร์ทเม้นท์) ขนาดความสูง 7 ชั้น

อาคารพักอาศัย (พรสุขแมนชั่น) ขนาดความสูง 4 ชั้น

กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น 6 คูหา

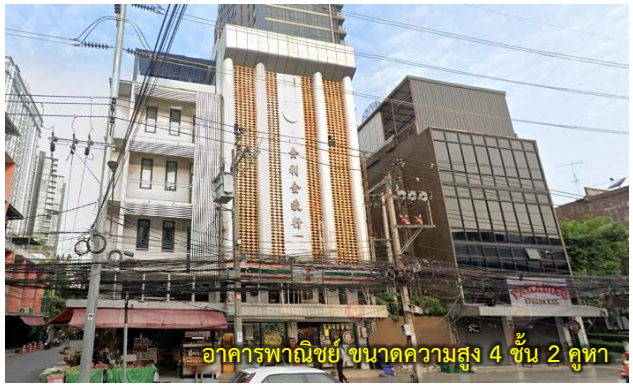
ถนนซอยปรีดีพนมยงค์ 5 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร

กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น

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

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง

ถนนซอยสุขุมวิท 71 เขตทางกว้างประมาณ 20 เมตร


อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น 2 คูหา

อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น

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

กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น 18 คูหา

อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 6 ชั้น

ซอยปรีดีพนมยงค์ 3 เขตทางกว้างประมาณ 8 เมตร

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

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)

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

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)

รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1. ลักษณะภูมิประเทศ

โครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 103.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 291 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 21,178.22 ตารางเมตร เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณแทนพื้นที่เดิม ซึ่งเคยเป็นห้างสรรพสินค้า (ATM) โดยระดับพื้นที่ โครงการภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จมีระดับสูงจากเดิม 0.3 เมตร ซึ่งแตกต่างจากเดิมไม่มาก ดังนั้น การดำเนินโครงการไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อลักษณะภูมิประเทศ ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อย รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ โดยรายละเอียดประเภทและขนาดโครงการของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว

2. คุณภาพอากาศ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย มลพิษทางอากาศที่เกิดฝุ่นละอองจากการจราจรเข้า-ออก ซึ่งไม่มีนัยสำคัญ เนื่องจากถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต และบริเวณที่ว่างอื่น ๆ ภายในโครงการมีการปลูกพืชคลุมดินทั้งหมดไม่มีส่วนใดที่เป็นพื้นดินที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศส่วนใหญ่ คิดจากยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกพื้นที่ โครงการ โดยมีการปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO_2) และฝุ่นละออง อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

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

3. ระดับเสียง

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย กิจกรรมหลักภายในโครงการเป็นการอยู่อาศัย และส่วนใหญ่อยู่ภายในห้องพักอาศัยแต่ละห้องซึ่งแยกกันอย่างเป็นสัดส่วน ระดับเสียงที่เกิดขึ้นจึงเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้น โดยทั่ว ๆ ไป ในชีวิตประจำวัน สำหรับเสียงที่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงเป็นเสียงจากการสัญจรของรถภายในโครงการ ซึ่งบางครั้งอาจมีการเร่งเครื่องขนด์และใช้ความเร็วที่ก่อให้เกิดเสียงดัง ดังนั้น โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการดังนี้

- จัดให้มีการทำป้ายชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์
- ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านระดับเสียง

4. คุณภาพน้ำ

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

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมล้อมทางชีวภาพ

1. นิเวศวิทยาทางบก

สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบส่วนใหญ่ ประกอบด้วย อาคารหลากหลายประเภท อาทิเช่น กลุ่มอาการพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย ค้าขาย เป็นส่วนใหญ่ ตั้งอยู่อย่างหนาแน่น นอกจากนี้ยังมีอาคารสูงและขนาดใหญ่ใช้ประโยชน์ เพื่อการพักอาศัยและสำนักงาน เป็นต้น ซึ่งระบบนิเวศวิทยาโดยรอบพื้นที่โครงการจัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban ecology) จึงไม่พบว่ามีนิเวศวิทยาทางบกที่สำคัญทางเศรษฐกิจหรือควรค่าแก่การอนุรักษ์ในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบแต่อย่างใด ดังนั้นการเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางบก

2. นิเวศวิทยาทางน้ำ

โครงการมีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่ระบายออกสู่ภายนอก โดยน้ำทิ้งของโครงการมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการมิได้มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง โดยระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 71 ต่อไป

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1. น้ำใช้

โครงการมีการใช้น้ำรวมประมาณ 261 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการ ใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการต่อท่อรับน้ำประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งการจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการมิได้ดึงน้ำประปามาจากท่อเมนโดยตรง ดังนั้นการใช้น้ำของโครงการไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อการใช้น้ำของชุมชนโดยรอบ ทั้งนี้ จากการประสานไปยังในสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท กรณีที่มีผู้ขอใช้น้ำเพิ่มสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิทประสานไปยังโรงผลิตน้ำบางเขน เพื่อขอให้เพิ่มกำลังการถ่ายน้ำ

2. การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการปริมาณ 208 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ภายนอก โดยจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) สามารถบำบัดน้ำทิ้งให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งจากโครงการจะมีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งจะต้องมีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2548 ที่กำหนดให้ “น้ำทิ้งจากอาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอนแต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน จัดเป็นน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร” โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วของโครงการไม่ได้ระบายสู่แหล่งน้ำผิวดิน โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วบางส่วนถูกนำมาใช้ประโยชน์ เพื่อรดน้ำต้นไม้โดยวิธีซึมดินภายในโครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 71 ต่อไป

3. การระบายน้ำ

โครงการมีระบบระบายน้ำ 3 แบบ คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร โดยระบบการระบายน้ำฝนจากหลังคา น้ำฝนภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร ระบบระบายน้ำภายในอาคารแบ่งเป็น ท่อระบายน้ำเสียทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้าง และอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ท่อระบายน้ำโสโครกทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหารทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักเข้าสู่บ่อดักไขมันในระบบบาบัดน้ำ เสียรวมของโครงการ และระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง โดยระบบระบายน้ำฝนทำหน้าที่รวบรวม น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 71 ส่วนระบบระบายน้ำเสีย โดยมีท่อรวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดให้ไหลผ่านตะแกรงดักขยะ และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำ ริมถนนซอยสุขุมวิท 71 เช่นกัน

4. การจัดการมูลฝอย

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

5. ระบบไฟฟ้า

โครงการมีการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 2,051 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิด ติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงค่า และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Indoor dry type cast resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติโดยโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินขนาด 12 V สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง

6. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีถนน 6 เมตร โดยรอบอาคาร ในการดับเพลิงอาคารโครงการ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้รถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนงสามารถเข้าดับเพลิงได้สะดวก นอกจากนี้โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โครงการจัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire alarm control panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire alarm manual station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm bell) ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในส่วนของบันไดหนีไฟ บันไดหนีไฟ ST1 เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โดยเป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 และบันไดหนีไฟ ST2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก สามารถทนความร้อนได้ตามมาตรฐานกำหนด และจากการคำนวณระยะเวลาหนีไฟของโครงการ จะไม่เกิน 13 นาที ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด คือ 60 นาที ดังนั้นโครงการมีความสามารถและมีประสิทธิภาพเพียงพอในการป้องกันอัคคีภัย โดยไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียง ทั้งนี้โครงการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลในโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณใกล้ทางเข้า - ออกโครงการ โดยรายละเอียด ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว

7. ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

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

8. การจราจร

จากผลการวิเคราะห์ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ พบว่า อัตราส่วนปริมาณจราจรต่อความจุ (V/C Ratio) บนถนนสุขุมวิท ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ และถนนซอยสุขุมวิท 71 เปลี่ยนแปลงจากเดิมไม่มากนักโดยสภาพการจราจรบนถนนต่าง ๆ ยังคงอยู่ในระดับเดียวกันกับก่อนพัฒนาโครงการ โดยทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 11 สาหรับการจราจร ภายในโครงการมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน (Two way) และทิศทางเดียว (One way) และจัดให้มีป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นทาง พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และใช้การติดสติ๊กเกอร์หน้ารถของผู้พักอาศัย เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการสัญจรเข้า-ออกโครงการ และป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้อย่างเพียงพอ จำนวนรวมทั้งสิ้น 144 คัน

คุณค่าคุณภาพชีวิต

1. การประเมินผลกระทบทางสังคม

จากการสำรวจทัศนคดีของผู้ที่อยู่โดยรอบโครงการมีความห่วงกังวลในช่วงเปิดดำเนินการในเรื่องการจัดการจราจร และที่จอดรถ การจัดการมูลฝอย แรงดันน้ำประปานครหลวงการระบายน้ำการป้องกันน้ำท่วม และการดูแลคลื่นสัญญาณโทรทัศน์/วิทยุ เป็นต้น ซึ่งหากโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบอย่างเคร่งครัดช่วยลดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. สภาพเศรษฐกิจ

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

3. สุขภาพและการสาธารณสุข

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

4. ทัศนียภาพ

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

5. การบดบังแสง และทิศทางลม

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

สำหรับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลม พบว่าส่วนใหญ่ผู้ที่อยู่อาศัยด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ได้รับผลกระทบ เนื่องจากลมส่วนใหญ่พัดมาจากทิศใต้ ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงเหนือ อย่างไรก็ตามลมที่พัดผ่านในแต่ละฤดูกาลหมุนเวียนเปลี่ยนไป ในแต่ละช่วงเวลาจึงไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ

6. การดูดคลื่นวิทยุ และการบดบังสัญญาณโทรทัศน์

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ตัวอาคารโครงการอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบ จากการลดทอนความเข้มสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ลง ส่งผลให้ภาครับของเครื่องวิทยุ และโทรทัศน์ได้รับสัญญาณที่มีความเข้มลดลง ดังนั้น เพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าว โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้น

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2569 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2569											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

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

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

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

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

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

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569

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

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

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

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

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

หมายเหตุ [/1] = โครงการเริ่มจัดจ้างบริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เข้าตรวจวัดคุณภาพน้ำเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ดังนั้นโครงการจึงมีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2569 เป็นต้นไป