

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโบบี ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

ตั้งอยู่เลขที่ 488 ถนนกรุงเกษม แขวงคลองมอฬาร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร
ของนิติบุคคลอาคารชุดโบบี ทาวเวอร์ นิติบุคคลอาคารชุดโบบี ทาวเวอร์ 2
และบริษัท พรหมมหาราช พัฒนาที่ดิน จำกัด และโรงแรมปรีณัฒนา
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 488 และ 498 ถนนดำรงรักษ์ แขวงคลองมอฬาร
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร 10100

เดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

Environment Research &
Technology Co., Ltd.



แบบ ตต.1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์

วันที่ 6 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ครั้งที่ 1/2569 โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 1 และนิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 2 ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569

() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2569

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวนภาพร หมีนวงษ์		หัวหน้าแผนก
2. นางสาวปวีตรา นาเหล็ก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อมอาวุโส
3. นางสาวธาราภรณ์ สมัยใหม่		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวปณิชา พรหมชัย)

ผู้จัดการฝ่ายจัดทำรายงานและ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ชื่อโครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์

ชื่อเดิมโครงการ -
- สถานที่ตั้ง เลขที่ 488 ถนนกรุงเกษม แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร
- ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ นิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 2
และบริษัท พรหมมหาราช พัฒนาที่ดิน จำกัด และโรงแรมปรีณัฏพาเลซ
- สถานที่ติดต่อ เลขที่ 488 และ 498 ถนนดำรงรักษ์ แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย
กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 0-2628-1888 โทรสาร : 0-2628-1777
e-mail : -
- จัดทำโดย บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
- โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ
วันที่ 30 พฤษภาคม 2546
- โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อ
วันที่ 30 มกราคม 2569
- รายละเอียดโครงการ แสดงดังรายละเอียดโครงการในบทที่ 2

บัญชีรายชื่อผู้ร่วมจัดทำรายงาน Monitor
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนงาน คิดเป็น %	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน
1	นางสาวปณิชา พรหมชัย	วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมดูแลการวิเคราะห์คุณภาพ สิ่งแวดล้อม	10%	25/114 หมู่ 6 ซอยชินเขต 1 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสอง ห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210.
2	นางสาวธนิศา บุญรุ่งเรือง	1. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการ	10%	
3	นางสาวนภาพร หมีนวงษ์	1. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมดูแลการจัดทำรายงานฯ	20%	
4	นางสาวปิวิตรา นาเหล็ก	1. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ	20%	
5	นางสาวธาราภรณ์ สมัยใหม่	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงาน	40%	

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญตาราง	III
สารบัญรูป	IV
บทที่ 1	บทนำ
1.1	ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน
1.2	วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
1.3	ขอบเขตการศึกษา
1.4	วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน
1.5	แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2569
บทที่ 2	รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป
2.1	ที่ตั้งโครงการ
2.2	ประเภทและขนาดของโครงการ
2.3	การบำบัดน้ำเสีย
2.4	การระบายน้ำ
2.5	การจัดการมูลฝอย
บทที่ 3	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
บทที่ 4	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.1	ภาพรวมการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2	วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพตัวอย่าง และการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง
4.2.1	วิธีการเก็บตัวอย่าง และรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ
4.2.2	การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ
4.3	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ
4.3.1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง
4.3.2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง
บทที่ 5	บทสรุปและข้อเสนอแนะ
5.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5.2	สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

- ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์
- ภาคผนวกที่ 2 สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการ
- 2.1 หนังสืออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1)
- 2.2 หนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
- 2.3 หนังสืออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2)
- 2.4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- 2.5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- ภาคผนวกที่ 3 ใบรายงานผลการวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ
- ภาคผนวกที่ 4 สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
- ภาคผนวกที่ 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- ภาคผนวกที่ 6 เอกสารประกอบมาตรการ
- 6.1 เอกสารตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- 6.2 เอกสารหนังสือแจ้งให้ชำระค่าธรรมเนียมเก็บขนมูลฝอย
- 6.3 เอกสารการบันทึกค่า pH และค่าคลอรีนของสระว่ายน้ำ
- 6.4 เอกสารใบเสร็จซื้อขายขยะรีไซเคิล
- 6.5 เอกสารตรวจสอบเครื่องปรับอากาศ
- 6.6 เอกสารโครงการโรงแรมสีเขียว
- 6.7 เอกสารด้านการอนุรักษ์พลังงาน
- 6.8 รายงานสรุปข้อมูลอพยพหนีไฟ 2569
- 6.9 นโยบายโรงแรม

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโป้เบ๊ทาวเวอร์ ประจำปี พ.ศ. 2569	1-4
2.3-1	แสดงรายละเอียดการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการอาคารเดิม	2-6
2.3-2	แสดงรายละเอียดการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการอาคารส่วนขยาย	2-9
3.1-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.1-2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-20
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569	4-2
4.2-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)	4-6
4.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม (รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)	4-8
4.3-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย (รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)	4-9
4.3-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) (รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม 2561 – เมษายน 2569)	4-10

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
2.1-1	แสดงตำแหน่งที่ตั้ง โครงการโป้เบ๊ทาวเวอร์	2-2
2.2-1	สภาพปัจจุบันของโครงการโป้เบ๊ทาวเวอร์	2-3
2.3-1	ขั้นตอนระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารเดิม	2-5
2.3-2	ขั้นตอนระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารส่วนขยาย	2-8
2.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนขยาย	2-11
2.5-1	ถังขยะภายในห้องพักโรงแรม	2-12
2.5-2	ห้องพักมูลฝอยรวม (บริเวณชั้นที่ 10 ของอาคารเดิม)	2-12
2.5-3	ถังขยะภายในส่วนพาณิชย์	2-13
2.5-4	ห้องพักขยะอันตราย	2-13
2.5-5	ที่พักขยะบริเวณทิศใต้	2-13
3-1	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	3-23
3-2	พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ว่างของอาคาร	3-23
3-3	พื้นที่สีเขียวบริเวณริมคลองมหานาค	3-24
3-4	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจรประจำพื้นที่จอดรถชั้นต่างๆ	3-24
3-5	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกถนนดำรงรักษ์	3-24
3-6	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้าออกถนนกรุงเกษม	3-24
3-7	ป้ายจำกัดความเร็วในพื้นที่โครงการ	3-24
3-8	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-25
3-9	ป้ายรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด	3-25
3-10	แม่บ้านเปลี่ยนผ้าปูที่นอนภายในห้องพัก	3-25
3-11	สภาพเส้นท่อประปา	3-25
3-12	เจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลระบบต่างๆ	3-25
3-13	อะไหล่สำรองระบบบำบัดน้ำเสีย	3-25
3-14	ถังดักไขมันบริเวณห้องครัวของโรงแรม	3-26
3-15	พนักงานทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ	3-26
3-16	วางระบายน้ำของโครงการ	3-26
3-17	บ่อหน่วงน้ำของโครงการ	3-26
3-18	Weir บริเวณบ่อพักน้ำบ่อสุดท้ายก่อนระบายออกไปยังท่อระบายน้ำของ กทม.	3-26
3-19	การลอกท่อระบายน้ำของโครงการ	3-26

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3-20	ถึงขยะภายในห้องพักของโรงแรม	3-27
3-21	ถึงขยะมูลฝอยภายในห้องน้ำของโรงแรม	3-27
3-22	ห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป บริเวณชั้น 10	3-27
3-23	ห้องพักขยะรีไซเคิล บริเวณชั้น 10	3-27
3-24	พนักงานทำความสะอาดห้องพักส่วนโรงแรม	3-27
3-25	ถึงขยะมูลฝอยในห้องครัว	3-27
3-26	ถึงขยะมูลฝอยบริเวณศูนย์อาหาร	3-28
3-27	ถึงขยะมูลฝอยบริเวณส่วนอาคารพาณิชย์	3-28
3-28	ถึงขยะมูลฝอยบริเวณหน้าลิฟต์	3-28
3-29	ถึงขยะมูลฝอยบริเวณสำนักงาน	3-28
3-30	ถึงขยะมูลฝอยบริเวณหน้าห้องจัดเลี้ยง	3-28
3-31	ถึงขยะมูลฝอยบริเวณหน้าห้องสันทนาการ	3-29
3-32	ถึงขยะบริเวณด้านนอกอาคาร	3-29
3-33	ถึงขยะบริเวณห้องน้ำ	3-29
3-34	ถึงขยะบริเวณลานจอดรถ	3-29
3-35	พื้นที่สุขุมปุ๋ยภายนอกอาคาร	3-29
3-36	ห้องพักมูลฝอยรวมด้านทิศใต้ของอาคาร	3-30
3-37	ห้องพักมูลฝอยอันตราย	3-30
3-38	ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า	3-30
3-39	เจ้าหน้าที่ดูแลระบบระบบไฟฟ้า	3-30
3-40	ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้าในโครงการ	3-30
3-41	แผงโซลาร์เซลล์ (Solar Cell)	3-30
3-42	หลอดไฟแบบ LED ประหยัดพลังงาน	3-31
3-43	ห้อง Generator	3-31
3-44	ถึงดับเพลิงภายในห้อง Generator	3-31
3-45	ตัวนำล่อฟ้าของอาคาร	3-31
3-46	ไฟฟ้าส่องสว่างรอบอาคาร	3-31
3-47	กระจกกรองแสงโดยรอบอาคาร	3-31
3-48	ป้ายและลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ	3-32
3-49	ป้ายบอกเส้นทางการจราจรภายในโครงการ	3-32
3-50	ป้ายแสดงทางออกสู่ถนนดำรงรักษ์และถนนกรุงเทพฯ	3-32

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3-51	กระจกุนนบริเวณทางเลียว	3-33
3-52	สันนุณหะลอความเร็ว	3-33
3-53	พื้นที่จอตฤทภายในอาคาร และด้านหน้าอาคารเดิม	3-33
3-54	จุดรับบัตรบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่จอตฤทภายในอาคาร	3-33
3-55	การตั้งกรวยเพื่อแบ่งช่องจราจรบนถนน	3-33
3-56	ระบบระบายอากาศภายในอาคาร	3-34
3-57	ปล่องระบายอากาศของโครงการ	3-34
3-58	ช่องเปิดของอาคาร	3-34
3-59	พนักงานทำความสะอาดภายในศูนย์อาหาร	3-34
3-60	เครื่องตรวจจับความร้อน	3-34
3-61	เบอร์โทรติดต่อดูเงิน	3-34
3-62	อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณเตือนภัย	3-35
3-63	สวิตช์แจ้งสัญญาณเพลิงไหม้อาคาร	3-35
3-64	หน่วยดับเพลิงและกู้ภัย	3-35
3-65	ตู้อุปกรณ์ดับเพลิง	3-36
3-66	หัวรับน้ำดับเพลิง	3-36
3-67	เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	3-36
3-68	ป้ายแนะนำการใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิง	3-36
3-69	ป้ายทางหนีไฟ	3-36
3-70	ประตูหนีไฟ	3-37
3-71	บันไดหนีไฟ	3-37
3-72	แผนผังตำแหน่งการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	3-37
3-73	การตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยของโครงการ	3-37
3-74	สภาพโดยรวมของการตกแต่งภายนอกอาคาร	3-37
4-1	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (อาคารเดิม) (ระยะดำเนินการ)	4-4
4-2	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (อาคารส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)	4-5
4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด – ด่าง (pH) (ก่อนผ่านระบบฯ)	4-17
	โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	
4-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด – ด่าง (pH) (หลังผ่านระบบฯ)	4-17
	โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
4-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (ก่อนผ่านระบบฯ) โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	4-18
4-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (หลังผ่านระบบฯ) โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	4-18
4-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) (ก่อนผ่านระบบฯ) โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	4-19
4-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) (หลังผ่านระบบฯ) โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	4-19
4-9	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) (ก่อนผ่านระบบฯ) โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	4-20
4-10	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) (หลังผ่านระบบฯ) โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	4-20
4-11	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (ก่อนผ่านระบบฯ) โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	4-21
4-12	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (หลังผ่านระบบฯ) โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	4-21
4-13	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (ก่อนผ่านระบบฯ) โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	4-22
4-14	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (หลังผ่านระบบฯ) โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2567 – เมษายน 2569	4-22

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
4-15	แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม ในเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569	4-23
4-16	แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย ในเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569	4-24

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ ของนิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 2 และบริษัท พรหมมหาราช พัฒนาที่ดิน จำกัด เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัย โรงแรม พาณิชยกรรม สำนักงาน และที่จอดรถยนต์ ประกอบด้วย อาคาร 25 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคาร 29 ชั้น รวมชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร 32 ชั้น รวมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารทั้ง 4 อาคาร มีการใช้พื้นที่ฐานจำนวน 12 ชั้นร่วมกัน รวมเป็น 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักส่วนโรงแรม 315 ห้อง และห้องพักอาศัย 411 ห้อง รวมทั้งสิ้น 726 ห้อง ซึ่งโครงการดังกล่าวเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมส่งให้สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบเรียบร้อยแล้ว ตามหนังสือที่ ทส 1009/5226 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ.2546 (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. เป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและระยะดำเนินการโครงการ ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 2 และบริษัท พรหมมหาราช พัฒนาที่ดิน จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2569 จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569 เป็นการนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการของโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ ของนิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 2 และบริษัท พรหมมหาราช พัฒนาที่ดิน จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ ของนิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 2 และบริษัท พรหมมหาราช พัฒนาที่ดิน จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ ของนิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ นิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 2 และบริษัท พรหมมหาราช พัฒนาที่ดิน จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ดำเนินการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้อนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561, ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 และฉบับที่ 3 พ.ศ. 2568 มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติมโดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งโดยใช้แผนที่ประกอบ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2569

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ ของนิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ นิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 2 และบริษัท พรหมมหาราช พัฒนาที่ดิน จำกัด ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ.2546 ซึ่งกำหนดให้โครงการต้องทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุก 4 เดือน และต้องรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. ทราบทุก 6 เดือน โดยบริษัทฯ ได้จัดทำแผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569 แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ ประจำปี พ.ศ. 2569

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่	แผนการตรวจวัด											
			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. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	2 ครั้ง/ปี				☆ ✓						☆ -		
2. คุณภาพน้ำ						☆ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓				☆ - - - - - -				☆ - - - - - -
● ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม ^{1/} - บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) - บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	4 เดือน/ครั้ง												
● ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย - บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) - บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	- น้ำมันและไขมัน (Fat Oil&Grease) - คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - ฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)													
● ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	1 ครั้ง/ปี												-
3. แหล่งน้ำใช้														☆ -
● ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึม)	1 ครั้ง/ปี												
4. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล			☆ ✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	☆ -
● ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกרון หรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไข	- ความสามารถในการรองรับขยะและสภาพทั่วไป	เดือนละ 1 ครั้ง												

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตามที่มาตรการกำหนด - ยังไม่ถึงระยะเวลาดำเนินการ

1/ ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิมยังไม่สามารถบำบัดได้ทุกหน่วยบำบัด ทางโครงการจึงได้แก้ปัญหาด้วยการสูบน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจนถึงขั้นตอนการเติมอากาศจากอาคารส่วนเดิมมาบำบัดรวมกันที่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนขยาย

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โป้เป้ ทาวเวอร์ ประจำปี พ.ศ. 2569

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่	แผนการตรวจวัด											
			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. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) • ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการบริเวณที่พักขยะรวม และภาชนะรองรับขยะภายในโครงการ	- ขยะตกค้าง	ทุกสัปดาห์/ครั้ง	☆											☆
			✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. การป้องกันอัคคีภัย • ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย	- ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	1 ครั้ง/ปี	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	☆	-	-
												-		
• ตรวจสอบการฝึกอบรม เรื่องการชักซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้	- ความรู้ ความเข้าใจและผลการชักซ้อมของเจ้าหน้าที่ ยามรักษาการณ์ และผู้พักอาศัย	1 ครั้ง/ปี										-		

หมายเหตุ : ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ ✓ ดำเนินการตามที่มาตรการกำหนด - ยังไม่ถึงระยะเวลาดำเนินการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการโป๊ะเทวเวอร์ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 488 และเลขที่ 498 ถนนกรุงเกษม แขวงคลองมอหานะ เขตบึงมอราบัตตูปาย กรุงเทพมหานคร ดูแลโครงการโดยนิติบุคคลอาคารชุดโป๊ะเทวเวอร์ นิติบุคคลอาคารชุดโป๊ะเทวเวอร์ 2 และบริษัท พรหมมหาราช พัฒนาที่ดิน จำกัด

สำหรับอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 2.1-1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ซอยดำรงรักษ์ ฝั่งตรงข้ามเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย
ทิศใต้	ติดกับ	คลองมอหานะ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ซอยดำรงรักษ์ ฝั่งตรงข้ามเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ซอยดำรงรักษ์ ฝั่งตรงข้ามเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย



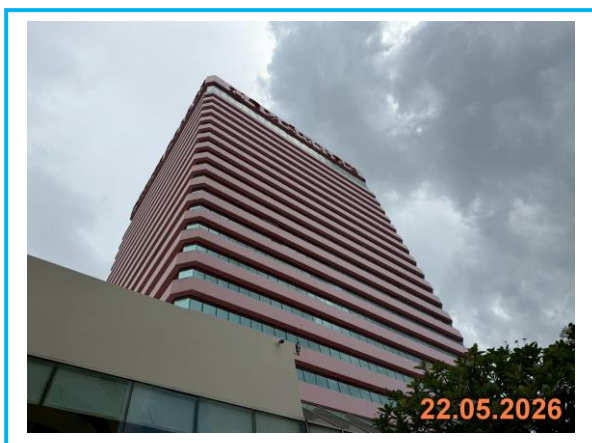
รูปที่ 2.1-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการโมบีทาวน์เวอร์

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการบีบีทาวเวอร์ เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัย โรงแรม พาณิชยกรรม สำนักงาน และที่จอดรถยนต์ ประกอบด้วย อาคาร 25 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคาร 29 ชั้น รวมชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร 32 ชั้น รวมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารทั้ง 4 อาคาร มีการใช้พื้นที่ฐานจำนวน 12 ชั้นร่วมกัน รวมเป็น 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักส่วนโรงแรม 315 ห้อง และห้องพักอาศัย 411 ห้อง รวมทั้งสิ้น 726 ห้อง มีพื้นที่ทั้งหมด 13-3-50.9 ไร่

เปรียบเทียบรายละเอียดการดำเนินการของโครงการที่เปลี่ยนแปลงหรือแตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังนี้

- อาคารส่วนขยาย จำนวน 3 อาคาร ที่นำเสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ ระบุว่า อาคาร A,B และ C ตั้งแต่ชั้น 13-29 (อาคาร A) และชั้น 13-24 (อาคาร B,C) เป็นห้องพักอาศัย แต่ในปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการส่วนดังกล่าวเป็นโรงแรม
- บริเวณที่ว่างด้านทิศเหนือของโครงการ ใช้เป็นที่จอดรถนอกอาคารและทางเข้าจากถนนดำรงรักษ์จุดที่ 3 ปัจจุบันได้ทำการก่อสร้างเป็นอาคารพาณิชย์/พักอาศัย ความสูง 6-7 ชั้น จำนวน 5 อาคาร และตามใบอนุญาตระบุ ให้เป็นอาคาร คสล. สูง 3-4 ชั้น เพื่อการพักอาศัย แต่ปัจจุบันอาคารดังกล่าวได้รับใบอนุญาตดัดแปลงอาคารเป็นอาคาร 6 ชั้นแล้ว
- บริเวณชั้น 6 ของอาคารส่วนเดิมในรายงานฯ ระบุเป็นศูนย์อาหารและสำนักงานขาย ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นร้านขายของเบ็ดเตล็ดประมาณ 67 ร้าน ส่วนศูนย์อาหารย้ายไปอยู่ในชั้นที่ 6 บริเวณอาคารส่วนขยายแทน โดยภัตตาคารสุกี้และร้านค้าเปลี่ยนเป็นร้านขายอาหาร และพื้นที่ภัตตาคารสุกี้ใช้เป็นพื้นที่วางโต๊ะอาหาร ทั้งนี้การปรับเปลี่ยนดังกล่าวเพื่อความเหมาะสมในพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ
- รายละเอียดการดำเนินการของโครงการที่เปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นจำเป็นต้องแจ้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นชอบในรายละเอียดโครงการก่อนดำเนินการตามขั้นตอน รวมถึงกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับลักษณะของโครงการที่ดำเนินการในปัจจุบันต่อไป

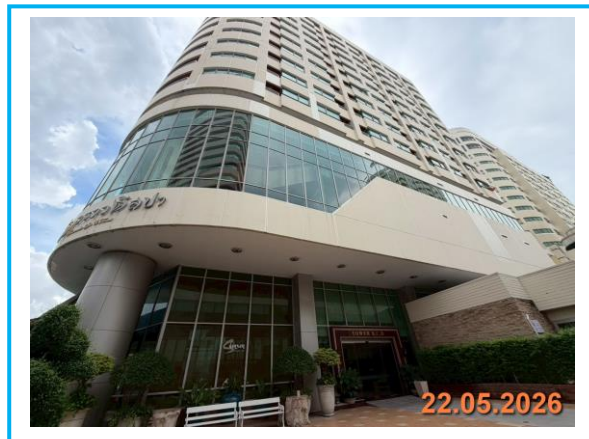


Tower A

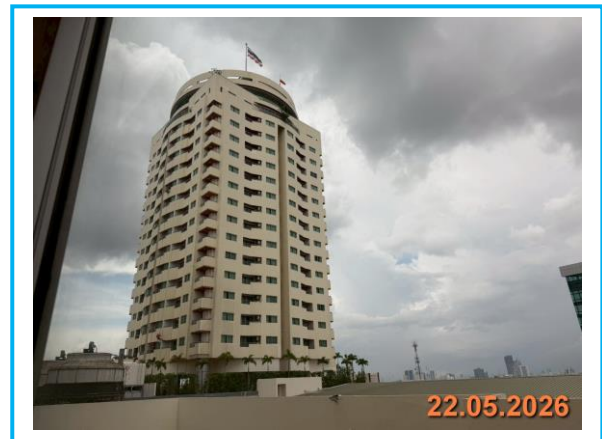


Tower B

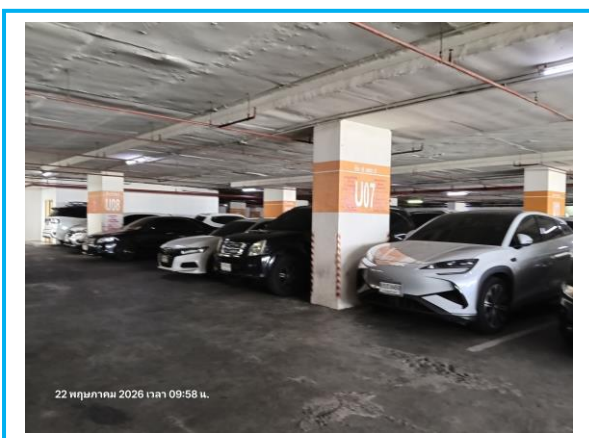
รูปที่ 2.2-1 สภาพปัจจุบันของโครงการบีบีทาวเวอร์



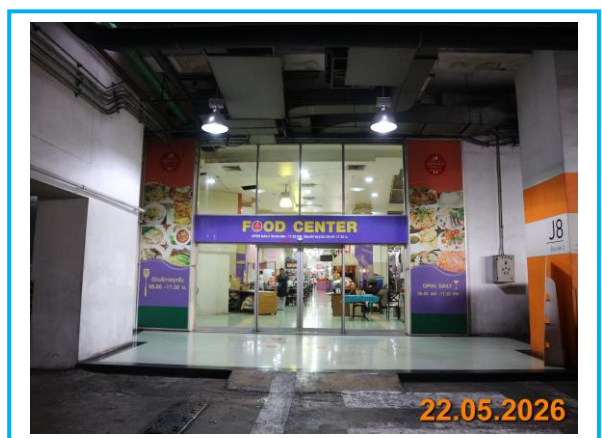
Tower C



Tower D



ลานจอดรถ



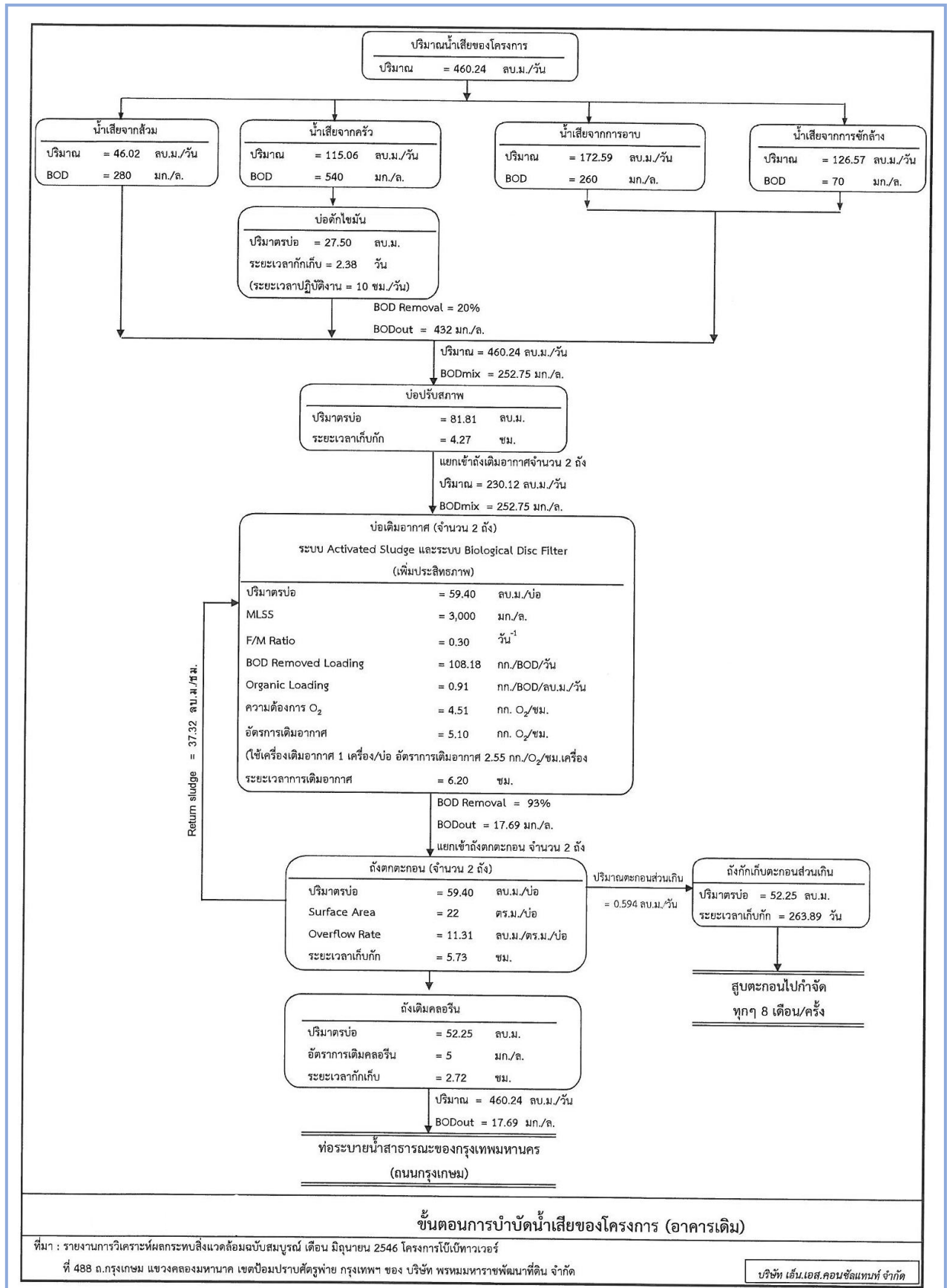
ศูนย์อาหาร

รูปที่ 2.2-1 (ต่อ) สภาพปัจจุบันของโครงการโป๊ะเทาวเวอร์

2.3 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารเดิม : ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) และใช้ระบบจานหมุนชีวภาพ (Biological Disc Filter) ในการเพิ่มประสิทธิภาพของระบบตะกอนเร่ง โดยใช้ Submerged Bio disc Aerator (SCBA) 1 ชุด/บ่อ ทำงานในบ่อเดิมอากาศร่วมกัน แสดงดังรูปที่ 2.3-1 และตารางที่ 2.3-1
- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารส่วนขยาย : ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งเติมอากาศยืดเวลา (Extended Aeration Activated Sludge) แสดงดังรูปที่ 2.3-2 และตารางที่ 2.3-2



รูปที่ 2.3-1 ขั้นตอนระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารเดิม

ตารางที่ 2.3-1 แสดงรายละเอียดการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการอาคารเดิม

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย	รายละเอียด ⁽¹⁾	เกณฑ์/ค่าที่ยอมรับในการออกแบบ	ผลการประเมิน
1. บ่อดักไขมัน (Grease Trap) - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) - ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน) - BOD _{เข้า} (มิลลิกรัม/ลิตร) - ระยะเวลาักเก็บ (ชั่วโมง) - BOD Removal (%) - BOD _{ออก} (มิลลิกรัม/ลิตร)	27.50 115.06 540 2.38 20 432	ไม่ควรต่ำกว่า 30 นาที ^{(2),(3)}	ผ่าน
2. บ่อปรับสภาพ (Equalizing Tank) - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) - ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน) - ระยะเวลาักเก็บ (ชั่วโมง) - BOD _{เข้า} (มิลลิกรัม/ลิตร) - BOD Removal (%) - BOD _{ออก} (มิลลิกรัม/ลิตร)	81.81 460.24 4.27 252.75 - 252.75		
3. บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) 2 บ่อ - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร/บ่อ) - ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน/บ่อ) - BOD _{mix เข้า} (มิลลิกรัม/ลิตร) - BOD Removal Loading (กก.BOD/วัน) - Organic Loading (กก.BOD/ลบ.ม./วัน) - MLSS (มิลลิกรัม/ลิตร) - F/M Ratio (วัน ⁻¹) - O ₂ Requirement (กก. O ₂ /ชั่วโมง) - O ₂ Supply (กก. O ₂ /ชั่วโมง) (เครื่องเติมอากาศ 1 ชุด/บ่อ สามารถเติมอากาศได้ 2.55 Kg O ₂ /ชม./ชุด) - เวลาักเก็บ (ชั่วโมง) - BOD Removal (%) - BOD _{ออก} (มิลลิกรัม/ลิตร)	59.40 230.12 252.75 108.18 0.91 3,000 0.3 4.51 5.10 6.20 93 17.69	1,500-3,000 ⁽⁴⁾ , 2,000-4,000 ⁽²⁾ 0.20-0.40 ⁽⁴⁾ , 0.10-0.30 ⁽²⁾ 4-8 ⁽⁴⁾ , 6-24 ⁽²⁾ 85-95 ⁽³⁾ , 75-95 ⁽³⁾ ≤20 ⁽⁵⁾	ผ่าน ผ่าน ผ่าน ผ่าน ผ่าน
4. บ่อดกตะกอน (Side Settling Tank) 2 บ่อ - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร/บ่อ) - Surface Area (ตารางเมตร/บ่อ) - ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน/บ่อ) - Surface Loading Rate (ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน) - ระยะเวลาักเก็บ (ชั่วโมง) - Return Sludge Rate (ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง)	59.40 22 230.12 11.31 5.73 1.55	ไม่เกิน 24 ⁽²⁾ ไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมง ⁽²⁾	ผ่าน ผ่าน
5. บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) - Excess Sludge (ลูกบาศก์เมตร/วัน) - ระยะเวลาักเก็บตะกอน (วัน)	52.25 0.594 263.39	ตามความเหมาะสมในการจัดการ ⁽²⁾	ผ่าน

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ) แสดงรายละเอียดการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการอาคารเดิม

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย	รายละเอียด ⁽¹⁾	เกณฑ์/ค่าที่ยอมรับในการออกแบบ	ผลการประเมิน
6. บ่อเติมคลอรีน (Chlorination Tank)			
- ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร)	52.25		ผ่าน
- อัตราการเติมคลอรีน (มิลลิกรัม/ลิตร)	5	2-8 ⁽⁴⁾	ผ่าน
- ระยะเวลาสัมผัส (ชั่วโมง)	2.72	อย่างน้อย 30 นาที ⁽³⁾	ผ่าน
ประสิทธิภาพของระบบ (%)	93	85-95 ⁽²⁾ , 75-95 ⁽⁴⁾	ผ่าน
BOD _{ออก} (มิลลิกรัม/ลิตร)	17.69	≤20 ⁽⁵⁾	ผ่าน

ที่มา : บริษัท จตุภูมิ จำกัด และบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด

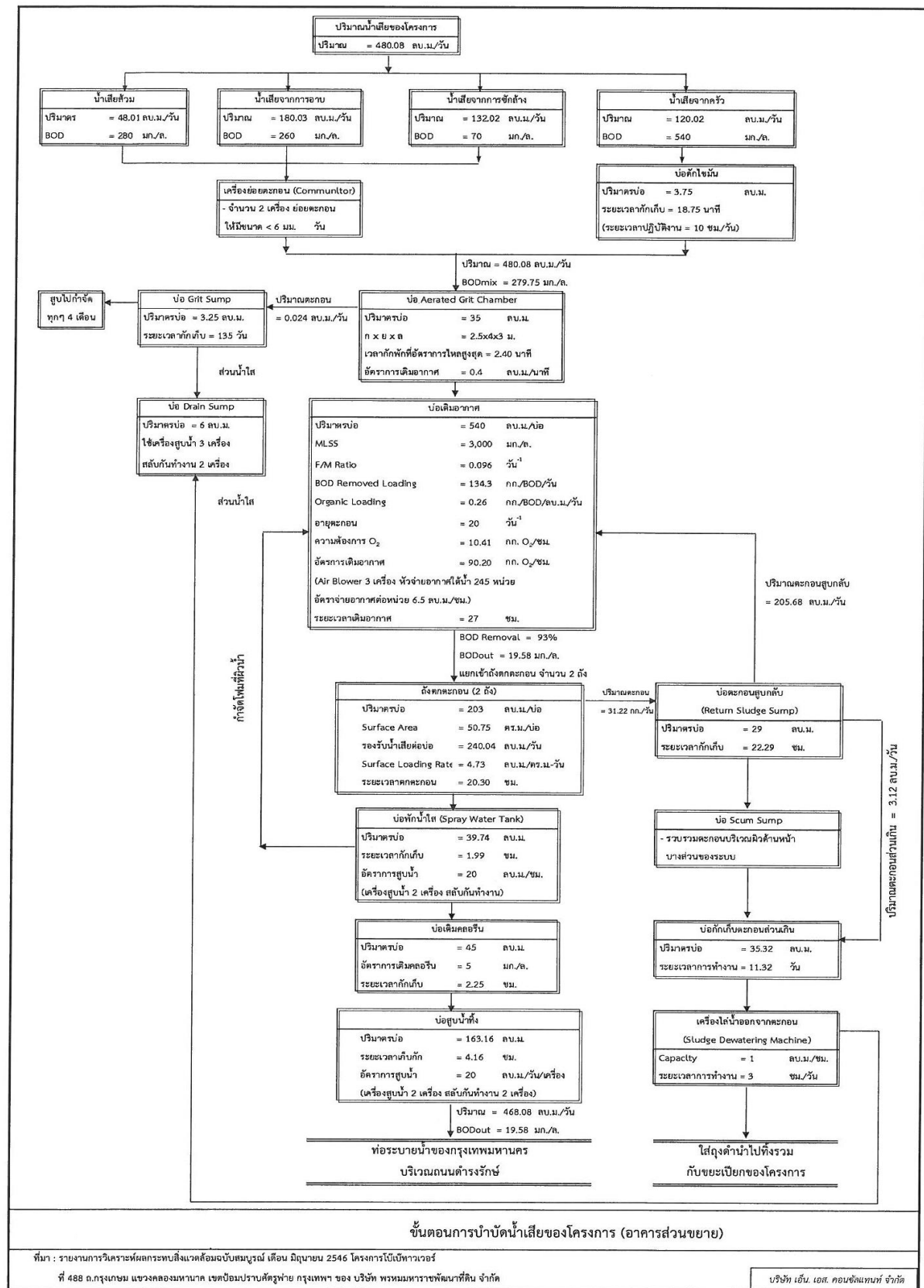
หมายเหตุ : (1) หมายถึง ประเมินตามปริมาตรที่ใช้งานจริง (ตามแปลน) โดยใช้ปริมาณน้ำเสียจากการคาดการณ์ตามแนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายละเอียดขั้นต่ำ) สำหรับโครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

(2) สมาคมวิศวกรสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย ; ค่ากำหนดการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย พิมพ์ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2540

(3) แนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายละเอียดขั้นต่ำ) สำหรับโครงการด้านที่พักอาศัยบริเวณชุมชนและสถานที่พักตากอากาศของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

(4) Metcalf & Eddy. Waster Engineering. Treatment, Disposal, and Reuse. Third Edition-1991.

(5) มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. จากประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2537) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 11 ตอนพิเศษ 9ง



รูปที่ 2.3-2 ขั้นตอนระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารส่วนขยาย

ตารางที่ 2.3-2 แสดงรายละเอียดการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการอาคารส่วนขยาย

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย	รายละเอียด		เกณฑ์/ค่าที่ยอมรับในการออกแบบ	ผลการประเมิน
	(1)	(2)		
1. บ่อดักไขมัน (Grease Trap) - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) - ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน) - BOD _{เข้า} (มิลลิกรัม/ลิตร) - ระยะเวลาักเก็บ (นาที) - BOD Removal (%) - BOD _{ออก} (มิลลิกรัม/ลิตร)	3.75 - - - - -	3.75 120.02 540 18.75 - 540	ไม่ควรต่ำกว่า 30 นาที ^{(4),(5)}	ไม่ผ่าน
2. บ่อลดกรวดทรายแบบเติมอากาศ (Aerated Grit Chamber) - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) (กxยxล, 2.5x4x3.5 เมตร) - ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน) - เวลาพักที่อัตราการไหลสูงสุด (นาที) - อัตราการเติมอากาศ (ลูกบาศก์เมตร/นาที/เมตร) - ปริมาณของกรวดทราย (ลูกบาศก์เมตร/1,000 ลบ.ม. น้ำเสีย) - BOD _{เข้า} (มิลลิกรัม/ลิตร) - BOD Removal (%) - BOD _{ออก} (มิลลิกรัม/ลิตร)	35 800 4 0.40 0.05 250 - 250	35 480.08 2.40 0.40 0.05 279.75 - 279.75	2-5 ⁽³⁾ 0.20-0.80 ⁽³⁾ 0.004-0.20 ⁽³⁾	ผ่าน ผ่าน ผ่าน
3. บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) 2 บ่อ - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร/บ่อ) - ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน/บ่อ) - BOD _{mix เข้า} (มิลลิกรัม/ลิตร) - BOD Removal Loading (กก.BOD/วัน) - Organic Loading (กก.BOD/ลบ.ม./วัน) - MLSS (มิลลิกรัม/ลิตร) - F/M Ratio (วัน ⁻¹) - O ₂ Requirement (กก. O ₂ /ชั่วโมง) - O ₂ Supply (กก. O ₂ /ชั่วโมง) (เครื่องเติมอากาศ 3 เครื่อง มีหัวจ่ายอากาศใต้น้ำ 245 หน่วย มีอัตราการเติมอากาศต่อหน่วย 6.5 ลบ.ม. /ชม.) - เวลาพักเก็บ (ชั่วโมง) - BOD Removal (%) - BOD _{ออก} (มิลลิกรัม/ลิตร)	540 800 250 184 - 3,000 0.142 36.38 90.20 16.20 92 20	540 480.08 279.75 134.3 0.26 3,000 0.096 10.41 90.20 27 93 19.58	2,000-4,000 ⁽⁴⁾ , 3,000-6,000 ⁽⁵⁾ 0.05-0.15 ⁽⁵⁾ 18-36 ⁽⁵⁾ 75-95 ⁽⁵⁾ ไม่เกิน 20 ⁽⁶⁾	ผ่าน ผ่าน ผ่าน ผ่าน ผ่าน
4. บ่อดกตะกอน (Clarifier) 2 บ่อ - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร/บ่อ) - Surface Area (ตารางเมตร/บ่อ) - ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน/บ่อ) - Surface Loading Rate (ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน) - ระยะเวลาพักเก็บ (ชั่วโมง) - Return Sludge Rate (ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง)	203 50.75 400 7.88 12.18 -	203 50.75 240.04 4.73 20.30 8.57	ไม่เกิน 24 ชั่วโมง ⁽⁴⁾ ไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมง ⁽⁴⁾	ผ่าน ผ่าน

ตารางที่ 2.3-2 (ต่อ) แสดงรายละเอียดการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการอาคารส่วนขยาย

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย	รายละเอียด		เกณฑ์/ค่าที่ยอมรับในการออกแบบ	ผลการประเมิน
	(1)	(2)		
5. บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage Tank) - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) - Excess Sludge (ลูกบาศก์เมตร/วัน) - ระยะเวลาเก็บตะกอน (วัน) (ใช้เครื่องไล่น้ำออกจากตะกอน (Sludge Dewatering Machine) 1 เครื่อง อัตราทำงาน 1 ลบ.ม. /ชม. ทำงาน 3 ชั่วโมง/วัน)	35.32 3.83 9.22	35.32 3.12 11.32	ตามความเหมาะสมในการจัดการ ⁽⁴⁾	ผ่าน
6. บ่อเติมคลอรีน (Chlorination Tank) - ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) - อัตราการเติมคลอรีน (มิลลิกรัม/ลิตร) - ระยะเวลาสัมผัส (ชั่วโมง)	45 5 1.35	45 5 2.25	2-8 ⁽⁵⁾ อย่างน้อย 30 นาที ⁽⁴⁾	ผ่าน ผ่าน
ประสิทธิภาพของระบบ (%)	92	93	75-95⁽⁵⁾	ผ่าน
BOD_{ออก} (มิลลิกรัม/ลิตร)	20	19.58	ไม่เกิน 20⁽⁶⁾	ผ่าน

ที่มา : บริษัท โปรเกรสเทคโนโลยี คอนซัลแทนท์ จำกัด และบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด

หมายเหตุ : (1) หมายถึง ประเมินโดยใช้ปริมาณน้ำเสียจากรายการคำนวณของโครงการ

- (2) ประเมินตามปริมาตรที่ใช้งานจริง (ตามแปลน) โดยใช้ปริมาณน้ำเสียจากการคาดการณ์ตามแนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายละเอียดขั้นต่ำ) สำหรับโครงการด้านที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
- (3) สมาคมวิศวกรสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย ; กำหนดการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย พิมพ์ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2540
- (4) แนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายละเอียดขั้นต่ำ) สำหรับโครงการด้านที่พักอาศัยบริเวณชุมชนและสถานที่พักตากอากาศของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
- (5) Metcalf & Eddy. Waster Engineering. Treatment, disposal, and Reuse. Third Edition-1991.
- (6) มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. จากประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2537) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 11 ตอนพิเศษ 9ง

2.4 การระบายน้ำ

โครงการมีทั้งระบบท่อระบายน้ำแบบรวมและแบบแยกโดยมีรายละเอียดดังนี้

- โครงการส่วนเดิม : เป็นท่อระบายน้ำแบบรวมโดยน้ำฝนจากอาคารและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำเสียสาธารณะริมถนนกรุงเทพมหานครบริเวณด้านหน้าโครงการ
- โครงการส่วนขยาย : เป็นระบบท่อแยก โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกสูบขึ้นมาและระบายทิ้งลงสู่ท่อสาธารณะบริเวณริมถนนตำรวจวัง ส่วนการระบายน้ำฝนจะทำการระบายออกลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณริมถนนตำรวจวัง จำนวน 3 จุด ก่อนระบายลงสู่คลองมหานาคต่อไป

ทั้งนี้โครงการทำการควบคุมอัตราการระบายน้ำออก โดยบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ การกักเก็บน้ำฝนในเส้นท่อ และใช้ weir ใน manhole สุดท้ายเพื่อลดอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ จำนวน 3 จุด แสดงดังรูปที่ 2.4-1



บ่อเติมอากาศ



บ่อดกตะกอน



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

รูปที่ 2.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนขยาย

2.5 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดตั้งรองรับมูลฝอยไว้สำหรับรองรับมูลฝอยวางไว้ในห้องพักและห้องน้ำแต่ละห้อง รวมทั้งจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งโครงการได้มอบหมายให้แม่บ้านทำหน้าที่เก็บขนและลำเลียงมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยในแต่ละห้องพัก และจากห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละชั้นไปยังที่พัкмูลฝอยรวมของโครงการ (บริเวณชั้นที่ 10 ของอาคารเดิม) แสดงดังรูปที่ 2.5-1 ถึงรูปที่ 2.5-2 โดยสำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายเป็นผู้เก็บขนนำไปยังสถานีขนถ่ายมูลฝอยของกรุงเทพมหานครก่อนให้บริษัทเอกชนที่รับสัมปทานจากกรุงเทพมหานครมารับเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป

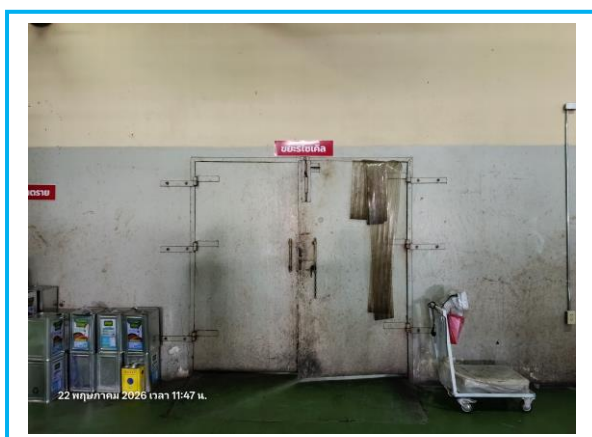


ถังขยะมูลฝอยภายในห้องพักของโรงแรม

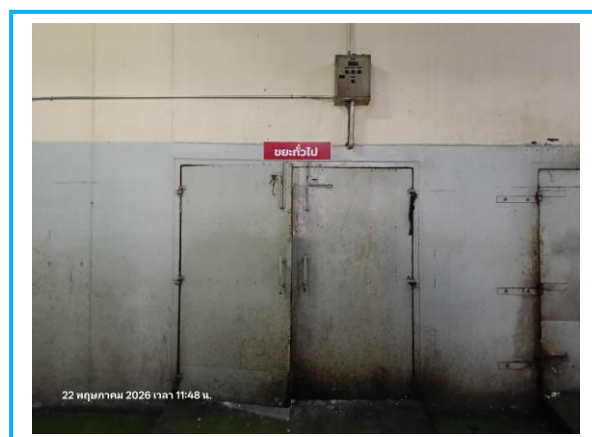


ถังขยะมูลฝอยภายในห้องน้ำของโรงแรม

รูปที่ 2.5-1 ถังขยะภายในห้องพักของโรงแรม



ห้องพักขยะรีไซเคิล (ชั้น 10)



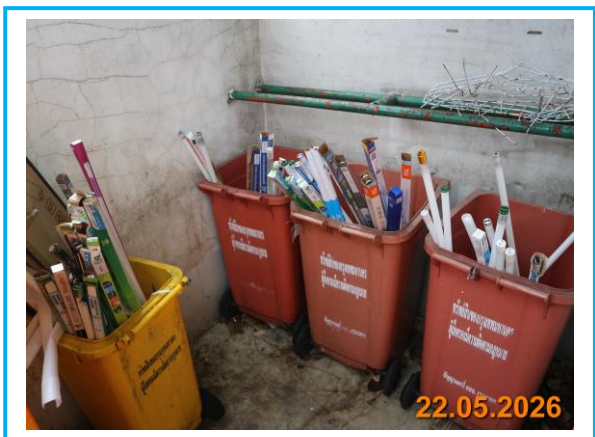
ห้องพักขยะทั่วไป (ชั้น 10)

รูปที่ 2.5-2 ห้องพัкмูลฝอยรวม (บริเวณชั้นที่ 10 ของอาคารเดิม)

สำหรับส่วนพาณิชย์ สำนักงาน ศูนย์อาหาร ร้านอาหาร และส่วนบริการอื่น ๆ จะมีถังรองรับมูลฝอยรองรับในแต่ละส่วนและแต่ละชั้น ซึ่งแม่บ้านจะทำการเก็บขนและนำไปยังถังคอนเทนเนอร์ (Container) ความจุ 8 ลูกบาศก์เมตรที่ตั้งอยู่ทางทิศใต้ของอาคารเพื่อรอให้สำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายดำเนินการจัดเก็บและนำไปกำจัดเช่นเดียวกัน แสดงดังรูปที่ 2.5-3 ถึงรูปที่ 2.5-5



รูปที่ 2.5-3 ถังขยะภายในส่วนพาณิชย์



รูปที่ 2.5-4 ห้องพักขยะอันตราย



รูปที่ 2.5-5 ที่พักขยะบริเวณทิศใต้

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษารายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ตรวจสอบผลการดำเนินงานตามที่มาตรการฯ กำหนด โดยวิธีการสอบถามจากเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ การเดินสำรวจพื้นที่โครงการซึ่งปัจจุบันได้เปิดดำเนินการแล้วทุกส่วน รวมถึงการตรวจสอบจากเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้ดังนี้

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ ทาวเวอร์ 1 และนิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 2 พบว่า โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2546 สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ช่วงระยะดำเนินการ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2569 ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 มีรายละเอียดผลการดำเนินงานตามมาตรการฯ แสดงดังตารางที่ 3.1-1 และตารางที่ 3.1-2

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ	:	โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 1 และนิติบุคคลอาคารชุดโป้เบ๊ทาวเวอร์ 2
ที่ตั้งโครงการ	:	เลขที่ 488 และ 498 ถนนกรุงเกษม แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
ช่วงเวลาที่ยังงาน	:	ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569
ประเภทโครงการ	:	อาคารพักอาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดให้มีการดูแลต้นไม้ หรือพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแลรักษาต้นไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีสภาพสมบูรณ์ สวยงาม และได้รับการบำรุงรักษาอย่างเหมาะสมอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3
1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย	- ปลุกต้นไม้จัดสวนบริเวณพื้นที่โล่งว่าง เพื่อเป็นสิ่ง ปกคลุมดินและป้องกันไม่ให้เกิดพังทลาย	- พื้นที่ส่วนใหญ่ของโครงการเป็นพื้นคอนกรีตรอบอาคาร โดยโครงการมีการจัดสวนบริเวณริมคลองมหานาค และวาง กระถางต้นไม้ตกแต่งอาคารในบริเวณพื้นที่ว่างของอาคารทุกชั้น	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3
1.3 คุณภาพอากาศ	- จัดการจราจรให้เป็นระบบโดยเฉพาะเส้นทางที่เชื่อม กับถนนภายนอกเพื่อลดการติดขัดของการจราจร และ ช่วยลดปัญหาคุณภาพอากาศได้	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวก การจราจรภายในพื้นที่โครงการและบริเวณถนนเส้นทางที่ เชื่อมกับถนนภายนอกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกกับรถที่ เข้า – ออกโครงการตลอดทั้งวัน	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	- จำกัดความเร็วรถ ขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ให้ มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	- โครงการติดป้ายจำกัดความเร็วรถที่เข้า – ออกภายในโครงการ ให้ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	รูปที่ 3-7

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ (ต่อ) 1.5 ทรัพยากรน้ำ	- ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร และมีการควบคุมดูแลการบำบัดน้ำในสระว่ายน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ จำนวน 2 แห่ง คือ ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารเดิม และระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย โดยผลการตรวจวิเคราะห์ล่าสุดในเดือนเมษายน 2569 พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ ทางโครงการมีการควบคุมดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-8 ภาคผนวกที่ 3 ภาคผนวกที่ 6.1
2. ทรัพยากรชีวภาพ	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการทางด้านทรัพยากรกายภาพข้างต้นอย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ	1. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยติดป้ายหรือสติ๊กเกอร์บริเวณห้องน้ำ 2. สำหรับส่วนโรงแรมกำหนดให้แขกพักอาศัยเลือกที่จะไม่ให้เปลี่ยนผ้าเช็ดตัวหรือผ้าปูที่นอนทุกวันตามที่แขกผู้เข้าพักต้องการเพื่อลดน้ำใช้ในการซักล้างเสื้อผ้า 3. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีชำรุดให้รีบแก้ไขทันที	- โครงการติดป้ายรณรงค์ขอความร่วมมือให้ผู้มาใช้บริการใช้น้ำอย่างประหยัดไว้ภายในห้องน้ำแต่ละชั้น - โครงการกำหนดนโยบายให้พนักงานดำเนินการเปลี่ยนผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวสำหรับผู้เข้าพักในส่วนของโรงแรมตามความประสงค์ของผู้เข้าพัก เพื่อส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่แผนกซ่อมบำรุงอาคาร ทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที	- - -	รูปที่ 3-9 รูปที่ 3-10 รูปที่ 3-11 รูปที่ 3-12

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1. จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียระบบ Activated Sludge สำหรับอาคารส่วนขยายและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารส่วนขยาย ตามที่ได้ออกแบบและประเมินประสิทธิภาพของระบบฯ เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพน้ำทั้งออกจากระบบบำบัดมีค่าความสกปรกไม่เกิน 20 มก./ล. ก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร บริเวณถนนดำรงรักษ์	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ จำนวน 2 แห่ง คือ ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารเดิม และระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย โดยผลการตรวจวิเคราะห์ล่าสุดในเดือน เมษายน 2569 พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ ทางโครงการมีการควบคุมดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-8 ภาคผนวกที่ 3 ภาคผนวกที่ 6.1
	2. ทำการลดค่า F/M Ratio ในบ่อเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารเดิมให้มีค่า 0.3 วัน-1 โดยการเพิ่มค่า MLSS จากเดิม 2,500 เป็น 3,000 มก./ล. ทำให้เพิ่มอัตรา Return Sludge เป็น 37.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1.55 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งต้องดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามการประเมินประสิทธิภาพของระบบฯ	- ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิมสามารถบำบัดได้ถึงขั้นตอนการเติมอากาศ หลังจากนั้นโครงการจะทำการสูบน้ำเสียไปบำบัดต่อยังระบบบำบัดของอาคารส่วนขยาย ซึ่งระบบบำบัดของโครงการสามารถบำบัดน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 3-8
	3. จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ช่างเทคนิคที่มีความชำนาญคอยดูแลควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-12
	4. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการดำเนินการแก้ไขทันที โดยประสานงานกับผู้ออกแบบระบบและติดตั้ง	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ช่างเทคนิคที่มีความชำนาญคอยดูแลควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอหากพบว่าระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที ทั้งนี้ โครงการมีการสำรองอะไหล่สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียไว้ภายในโครงการอย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 3-12 รูปที่ 3-13
	5. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนผ่านระบบบำบัดน้ำเสียและหลังผ่านระบบฯ ก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD, SS, pH, Fecal Coliform, Oil & Grease และ Residual Chlorine เพื่อทดสอบประสิทธิภาพระบบฯ	- ทางโครงการได้ว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ในการเข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำที่ผ่านการบำบัดไปวิเคราะห์ ทุกๆ 4 เดือน จากผลการวิเคราะห์ในเดือนเมษายน 2569 พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 3

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	6. จัดให้มีการตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันของทั้ง 2 ส่วนอาคารทุกๆ 1 สัปดาห์	- โครงการมีการตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ในส่วนห้องครัวของโรงแรม และจากศูนย์อาหารจะให้เจ้าของร้านแต่ละแห่งตักไปทิ้งทุกวัน	-	รูปที่ 3-14
	7. จัดให้มีการสูบกากตะกอนส่วนเกินออกจากบ่อกักตะกอนส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิมไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบในแต่ละส่วน	- โครงการได้ดำเนินการสูบกากตะกอนส่วนเกินออกจากบ่อกักตะกอนส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิมอยู่เป็นประจำ โดยนำกากตะกอนที่ได้ไปตากและทำปุ๋ยสำหรับการทำสวนภายในอาคาร	-	-
	8. จัดให้มีการนำกากตะกอนส่วนเกินที่ถูกไล่น้ำด้วยเครื่อง Sludge Dewatering Machine จากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนขยายใส่ถุงดำนำไปทิ้งยังห้องพักขยะเปียกทุกวัน และการสูบตะกอนจากบ่อ Grit Sump ไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบในแต่ละส่วน	- โครงการได้นำกากตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นไปผสมกับจุลินทรีย์ชีวภาพ (EM) ที่ผลิตได้แล้วใช้เป็นปุ๋ยสำหรับการทำสวนภายในอาคาร ส่วนที่ไม่สามารถย่อยสลายได้จะรวบรวมใส่ถุงดำไปพักทิ้งไว้ในห้องพักมูลฝอย และให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายเข้ามาดำเนินการจัดเก็บต่อไป	-	ภาคผนวกที่ 6.2
	9. จัดเตรียมเครื่องเติมอากาศสำรองและอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายได้ง่าย เพื่อแก้ไขระบบหากเกิดเหตุขัดข้องขึ้น	- โครงการได้สำรองเครื่องเติมอากาศ และอะไหล่สำรอง เพื่อใช้ในการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย หากเกิดเหตุขัดข้องจะแจ้งให้ดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-13
	10. จัดให้มีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียจากสระว่ายน้ำ โดยดูแลระบบกรองและเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรค (อัตราการเติมคลอรีน 0.6-1.0 ppm)	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดของสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการจดบันทึกระดับคลอรีนและค่าพีเอชของสระว่ายน้ำทุกวัน	-	รูปที่ 3-15 ภาคผนวกที่ 6.3
	11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่พนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำในช่วงปกติทุกๆ 1 ครั้ง/สัปดาห์ และในช่วงฤดูฝนให้ทำความสะอาด 2 ครั้ง/สัปดาห์	- โครงการจัดให้มีพนักงานรับผิดชอบดูแลและทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน ทั้งในช่วงปกติและช่วงฤดูฝน เพื่อให้สระว่ายน้ำมีความสะอาดและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-15

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1. รัณรงค์ให้ผู้อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณน้ำเสียที่ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- โครงการติดป้ายรณรงค์ขอความร่วมมือให้ผู้อยู่มาใช้บริการใช้น้ำอย่างประหยัดไว้ภายในห้องน้ำแต่ละชั้น	-	รูปที่ 3-9
	2. ทำการลดขนาดบ่อหน่วงน้ำ 2 จาก 3.4x37.40x2.625 เมตร (พื้นที่ส่วนที่ 222) ให้มีขนาด 3.4x6x2.625 เมตร ปริมาตรกักเก็บ 50.87 ลูกบาศก์เมตร (ระยะกักเก็บมีน้ำคงบ่อ 0.3 เมตร) การแก้ไขโดยทำผนังกันแบ่งบ่อเดิมจากเดิมยาว 37.40 เมตร ให้เหลือ 6 เมตร และเพิ่มท่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำใหม่ 1 ท่อ ขนานไปกับบ่อหน่วงน้ำขนาด 0.8 เมตร Slope 1 : 200) และติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 เครื่อง	- โครงการไม่ได้ทำการลดขนาดบ่อหน่วงน้ำ ทั้งนี้ได้ดำเนินการแก้ไขและปรับปรุงรายละเอียดของการระบายน้ำในโครงการ ให้สัมพันธ์กับหน้าที่ทำการก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว โดยจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการน้อยกว่าหรือไม่แตกต่างจากที่นำเสนอไว้ในมาตรการ ดังนี้ 1) พื้นที่ส่วนที่ 1 ระบายน้ำออกปกติ ควบคุมอัตราการระบายด้วยช่องเปิดที่กั้น Weir บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกไปยังท่อระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร (อัตรา 0.169 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) 2) พื้นที่ส่วนที่ 2 หน่วงน้ำในบ่อหน้า 2 ควบคุมการระบายออกด้วยเครื่องสูบน้ำ 4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง 3) พื้นที่ส่วนที่ 3 หน่วงน้ำในบ่อหน้า 1 ควบคุมการระบายออกด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง 4) พื้นที่ส่วนที่ 4 ระบายน้ำออกปกติ แต่ต้องควบคุมอัตราระบายด้วยช่องเปิดที่กั้น Weir บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกไปยังท่อระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร	-	รูปที่ 3-16 รูปที่ 3-17 รูปที่ 3-18
	3. ทำการลดขนาดบ่อหน่วงน้ำ 1 จาก 2.875x31.05x3.50 เมตร (พื้นที่ส่วนที่ 3) ให้มีขนาด 2.875x4x3.50 เมตร ปริมาตรกักเก็บ 36.80 ลูกบาศก์เมตร (ระยะกักเก็บมีน้ำคงบ่อ 0.3 เมตร) การแก้ไขโดยทำผนังกันแบ่งบ่อเดิมจากเดิมยาว 31.50 เมตร ให้เหลือ 4 เมตร และเพิ่มท่อระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำใหม่ 1 ท่อ ขนาด 0.8 เมตร Slope 1 : 200 และติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 เครื่อง			

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	4. ลดอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการโดยการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกผ่านช่องเปิดที่กัน weir บริเวณบ่อพักน้ำบ่อสุดท้ายก่อนระบายน้ำออกไปยังท่อระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร และกำหนดความสูงของ weir ให้รองรับน้ำค้างเหลือในเส้นท่อและบ่อพักน้ำได้อย่างเพียงพอ ดังนี้ - พื้นที่ส่วนที่ 1 : ช่องเปิดมีขนาด 0.12x0.12 เมตร และ set ระดับ weir ไว้สูง 2.445 เมตร จากกันบ่อพัก หรือหลัง weir อยู่ในระดับ -0.500 เมตร - พื้นที่ส่วนที่ 4 : ช่องเปิดมีขนาด 0.07x0.07 เมตร และ set ระดับ weir ไว้สูง 1.550 เมตร จากกันบ่อพักหรือหลัง weir อยู่ในระดับ -0.45 เมตร - พื้นที่ส่วนที่ 5 : ช่องเปิดมีขนาด 0.07x0.07 เมตร และ set ระดับ weir ไว้สูง 1.215 เมตร จากกันบ่อพัก หรือหลัง weir อยู่ในระดับ -0.433 เมตร	5) พื้นที่ส่วนที่ 5 ระบายน้ำออกปกติ แต่ต้องควบคุมอัตราการระบายด้วยช่องเปิดที่กัน weir บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกไปยังท่อระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร (อัตรา 0.023 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) รวมทั้งโครงการมีอัตราการระบายน้ำออกในช่วงฝนตกรวม 0.2217 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการควบคุมระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 0.304 ลูกบาศก์เมตร/วินาที สำหรับบ่อหนึ่งน้ำของพื้นที่โครงการยังคงขนาดของบ่อไว้ดังเดิม การดำเนินการดังกล่าวมีความสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน หากท่อระบายน้ำของกรุงเทพมหานครระบายไม่ทัน ทางโครงการจะเก็บน้ำไว้ในบ่อน้ำก่อน แล้วจึงระบายออกหลังฝนหยุดตกและท่อระบายน้ำของกรุงเทพมหานครสามารถรองรับน้ำที่ระบายออกจากโครงการได้ การจัดการดังกล่าวจะได้ไม่เพิ่มภาระการระบายน้ำของกรุงเทพมหานครในช่วงฝนตก และสามารถลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมเรื่องการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมตามที่เสนอไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
	5. จัดให้มีการตรวจสอบ ลอกท่อ และทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ (Manhole) ของโครงการอย่างน้อยทุกๆ 6 เดือน	- โครงการจัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการเพื่อช่วยในการระบายน้ำ เป็นประจำทุกปี ซึ่งดำเนินการล่าสุด 18 ธันวาคม 2568 โดยจะจ้างหน่วยงานของกรุงเทพมหานครเข้ามาดำเนินการให้กับโครงการ สำหรับปี 2569 มีแผนจะดำเนินการในช่วงปลายปี	-	รูปที่ 3-19

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการขยะ	1. จัดให้มีถังขยะ ขนาด 5 ลิตร จำนวน 2 ถัง ภายในห้องพัก ส่วนโรงแรมแต่ละห้องแยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่าง ละ 1 ถัง สำหรับห้องพักอาศัย อาคาร A, B, และ C จัดให้ มีถังขยะ 10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ในแต่ละห้องแยกเป็นถัง ขยะเปียกและแห้งอย่างละ 1 ถัง พร้อมจัดห้องพักขยะ รวมในแต่ละชั้นบริเวณหน้าลิฟท์ดับเพลิงขนาด 1.2x2x1 เมตร	- โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถังภายใน ห้องพักของโรงแรม โดยจะจัดไว้ในบริเวณห้องพักและ ห้องน้ำอย่างละ 1 ถัง โดยจะมีพนักงานเข้ามาเก็บรวบรวมไป ไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมที่บริเวณชั้น 10 ในส่วนอาคารเดิม และทำความสะอาดเป็นประจำไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	-	รูปที่ 3-20 ถึง รูปที่ 3-24
	2. จัดให้มีถังขยะในแต่ละส่วน ดังต่อไปนี้ คือ • ภัตตาคาร, ศูนย์อาหาร, ร้านอาหาร, ร้านสุกี้, Sushi Bar, Coffee Shop, Lounge, Pub และห้องครัว จัดให้ มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 8 ถังแยกเป็นถังขยะ เปียกและแห้งอย่างละ 4 ถัง • ร้านค้า อาคารเดิมและส่วนขยายจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 14 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและแห้ง อย่างละ 7 ถัง • Supermarket จัดถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 2 ถัง • สำนักงานขนาดใหญ่ จัดถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 1 ถัง สำนักงานขนาดเล็กใช้ถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 12 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 6 ถัง ใน แต่ละชั้น	- ทางโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้ในห้องครัวของ ห้องอาหารเท่านั้น เนื่องจากโครงการเห็นว่าถังรองรับมูลฝอย เป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรคและดูไม่สวยงาม แต่จะมี เจ้าหน้าที่คอยเก็บและดูแลความสะอาดตลอดทั้งวัน - ในส่วนร้านค้าจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยสำหรับร้านค้าภายใน แต่ละร้าน ในส่วนถังรองรับมูลฝอยสำหรับลูกค้าจะวางไว้บริเวณ หน้าบันไดเลื่อน หน้าลิฟต์ - Supermarket จัดให้มีถังมูลฝอยตามจุดต่างๆ ซึ่งเพียงพอต่อ การใช้งาน - บริเวณอาคารสำนักงานจะจัดให้มีถังขยะรองรับมูลฝอยขนาด เล็กประจำห้องทำงานและมีแม่บ้านทำการเก็บรวบรวมมูล ฝอยประจำวัน - บริเวณห้องจัดเลี้ยงจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณด้านหน้า ซึ่งจะจัดให้มีในกรณีที่มียานจัดเลี้ยงเท่านั้น	-	รูปที่ 3-25 ถึง รูปที่ 3-34

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	- ห้องประชุมจัดเลี้ยง จัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 10 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 5 ถัง - ห้องสันทนาการและสันทนาการอื่นๆ จัดถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะแห้งและเปียกอย่างละ 1 ถัง ในแต่ละห้อง - ห้องออกกำลังกาย, Suana, Spa, Stream และ Jaguzzi จัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกอย่างละ 1 ถังในแต่ละห้อง - สระว่ายน้ำและระเบียงริมสระน้ำทั้ง 2 ส่วนอาคารจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 1 ถัง - ห้องน้ำแต่ละห้อง จัดให้มีถังขยะขนาด 10 ลิตร ไว้ประจำทุกห้องส้วมและถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง บริเวณอ่างล้างมือ	- บริเวณห้องสันทนาการทางโครงการจะเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ด้านหน้าห้องสันทนาการ - บริเวณห้องออกกำลังกาย, Suana, Spa, Stream และ Jaguzzi ทางโครงการจะมีถังรองรับมูลฝอยไว้ด้านหน้า - บริเวณห้องน้ำทางโครงการจะเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ประจำทุกห้อง		
	3. จัดให้มีถังขยะสแตนเลส จำนวน 1 ถังใช้สำหรับทิ้งขยะชิ้นเล็กๆ และกันบูหรือบริเวณหน้าลิฟท์แต่ละชั้น และลานจอดรถยนต์ทุกชั้น	- ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับสับบุหรีและจัดให้มีถังรองรับกันบูหรี รวมถึงได้จัดให้มีถังสแตนเลสสำหรับรองรับมูลฝอยไว้บริเวณหน้าลิฟท์ทุกชั้น	-	รูปที่ 3-28 รูปที่ 3-35
	4. จัดให้มีที่พักรวมที่บริเวณชั้น 10 แยกเป็นห้องพักรวมเปียกและแห้งห้องพักรวมแห้งมีขนาด 5x5.5x1.5 เมตร และห้องพักรวมเปียกมีขนาด 5x7.5x1.5 เมตร (รวม 97.5 ลูกบาศก์เมตร) สามารถรองรับขยะได้ประมาณ 3 วัน พร้อมจัดวางถังขยะขนาด 200 ลิตร ในห้องพักรวมแห้งจำนวน 2 ถัง ไว้รองรับขยะพิษ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่พักรวมขยะบริเวณชั้น 10 โดยแยกเป็นห้องพักรวมเปียก ห้องพักรวมแห้ง และพื้นที่จัดเก็บขยะรีไซเคิล เพื่อรองรับการคัดแยกและจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการอย่างเหมาะสม	-	รูปที่ 3-22 รูปที่ 3-23
	5. จัดให้มีตู้คอนเทนเนอร์ของทางสำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย พร้อมแท่นวางบริเวณด้านทิศใต้ของอาคารความจุ 8 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะได้นาน 1 วัน พร้อมจัดวางถังขยะขนาด 200 ลิตร ไว้ข้างๆ เพื่อรองรับขยะพิษ	- ทางโครงการจัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศใต้ของอาคารสำหรับวางตู้คอนเทนเนอร์ที่ปิดล้อมทั้งสามด้าน และมีประตูปิดมิดชิด เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ พร้อมทั้งมีห้องสำหรับรองรับมูลฝอยอันตราย	-	รูปที่ 3-36 รูปที่ 3-37

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	6. จัดให้มีแม่บ้านหรือพนักงานประจำอาคาร รวบรวมขยะมูลฝอยจากถังขยะในแต่ละชั้นมาไว้ยังที่พักรวบรวมทุกวัน โดยกำหนดให้ส่วนโรงแรม ห้องพักอาศัยอาคาร A, B และ C สำนักงาน กิตติาคาร ร้านอาหาร ส่วนบริการต่างๆ ให้มาทิ้งยังห้องพักรวบรวมชั้นที่ 10 และส่วนร้านค้าและ Supermarket ชั้นที่ 1-6 ให้นำขยะมาทิ้งยังตู้คอนเทนเนอร์	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำการเก็บขนและรวบรวมมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้นของโครงการไปไว้ที่จุดพักขยะรวมด้านทิศใต้ของอาคาร สำหรับส่วนอื่นๆ จะทำการเก็บรวบรวม และคัดแยกประเภทขยะไปพักไว้ที่พักรวบรวมที่ชั้น 10 อาคารเดิม	-	รูปที่ 3-22 รูปที่ 3-23 รูปที่ 3-24 รูปที่ 3-36
	7. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณที่พักรวบรวมชั้น 10 อาคารเดิมและตู้คอนเทนเนอร์ด้านทิศใต้อาคาร และบริเวณที่ใช้ขนถ่ายขยะหลังการเก็บขนขยะทุกครั้ง	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยทำความสะอาดห้องพักรวบรวมทุกครั้งหลังมีการขนถ่ายขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย	-	-
	8. กำชับให้ผู้พักอาศัยแยกขยะและนำบรรจุในถุงให้เรียบร้อยก่อนนำไปทิ้งยังถังขยะ เพื่อลดการนำเหม็นของมูลฝอยและเพื่อสะดวกต่อการเก็บขนโดยแยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะพิษ	- โครงการจัดให้มีพนักงานรวบรวมและคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์หรือจำหน่ายได้ และนำไปจัดเก็บไว้ในห้องพักรวบรวมมูลฝอยแห้งอย่างเป็นสัดส่วน	-	รูปที่ 3-22 รูปที่ 3-24 ภาคผนวกที่ 6.4
	9. ติดตามตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ ถ้ามีตกค้างขยะต้องรีบแจ้งให้ทางสำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายเข้ามาดำเนินการจัดเก็บ	- ทางโครงการแจ้งให้ทางสำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายเข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวกที่ 6.2
	10. ขยะแห้งที่สามารถนำไปใช้ได้อีก เช่น โลหะ ขวด พลาสติก และกระดาษหนังสือพิมพ์ ให้พนักงานทำความสะอาดเก็บไว้ขายให้กับผู้รับซื้อ เพื่อเป็นการลดปริมาณมูลฝอย	- โครงการดำเนินการคัดแยกมูลฝอยรีไซเคิลโดยพนักงานและรวบรวมเพื่อนำส่งจำหน่ายให้แก่ผู้ประกอบการรับซื้อวัสดุรีไซเคิล ซึ่งเป็นแนวทางในการลดปริมาณมูลฝอยที่ต้องนำไปกำจัด เพิ่มประสิทธิภาพการจัดการทรัพยากร และก่อให้เกิดรายได้จากการจำหน่ายวัสดุรีไซเคิลของโครงการ	-	รูปที่ 3-23 รูปที่ 3-24 ภาคผนวกที่ 6.4
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการทุกประการ	- โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าเป็นไปตามมาตรฐานและความปลอดภัยตามที่กฎหมายกำหนด	-	รูปที่ 3-38
	2. จัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านนี้ไว้คอยดูแลให้สามารถใช้งานอยู่เสมอ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบไฟฟ้าประจำอาคารทำหน้าที่ดูแลและตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและสายไฟเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-39

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	3. รณรงคให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการติดตั้งรณรงคให้พนักงานและผู้มาใช้บริการ ช่วยกันประหยัดไฟฟ้า รวมถึงมีการติดผ้ามาภายใน ห้องพักโรงแรม เพื่อลดความร้อนและลดการทำงานของ เครื่องปรับอากาศ นอกจากนี้โครงการได้ติดตั้งแผงโซลาร์ เซลล์แสงอาทิตย์ (Solar Cell) เพื่อใช้เป็นพลังงานทดแทน	-	รูปที่ 3-40 รูปที่ 3-41
	4. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า ระบบสื่อสารต่างๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วย ความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน	- โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณ ทางไฟฟ้าระบบสื่อสาร และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไป ด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐานที่ออกแบบไว้	-	รูปที่ 3-38 รูปที่ 3-39
	5. การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ให้เลือกใช้ ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน เบอร์ 5 และอายุการ ใช้งานยาวนาน	- โครงการส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดย เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟชนิด LED เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและสนับสนุนการอนุรักษ์ พลังงานภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-42
	6. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบไฟฟ้าประจำอาคารทำหน้าที่ ดูแลและตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและสายไฟเป็นประจำ	-	รูปที่ 3-39
	7. ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันกลิ่น ควัน เสี่ยง และความสั่นสะเทือน รวมทั้งกันผนังห้องแยกแหว่งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและ ถังน้ำมันเชื้อเพลิง ตลอดจนติดตั้งถังดับเพลิงเคมีไว้ใกล้ๆ หากเกิดอัคคีภัย	- โครงการจัดให้มีห้องแยกแหว่งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และถังน้ำมันเชื้อเพลิง ตลอดจนติดตั้งถังดับเพลิงเคมีไว้ ใกล้ๆ เพื่อเกิดเหตุอัคคีภัยขึ้น	-	รูปที่ 3-43 รูปที่ 3-44
	8. ตรวจสอบและดูแลตลอดจนติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าของ อาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานหรือข้อกำหนดกำหนด	- โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าและอุปกรณ์ล่อฟ้า บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารตามมาตรฐานและข้อกำหนด ทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยของอาคารและ ผู้ใช้งาน	-	รูปที่ 3-45
	9. จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างตามถนนทางเดินรอบอาคารเพื่อ เพิ่มแสงสว่างให้กับบริเวณที่เงาของอาคารบดบังแสงแดดทำ ให้มีมืดทึบเกินไป	- โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างตามถนนทางเดินรอบอาคาร เพื่อเพิ่มแสงสว่างให้กับบริเวณที่เงาของอาคารบดบัง แสงแดด	-	รูปที่ 3-46

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	10. เลือกอุปกรณ์หรือฉนวนกันความร้อนในพื้นที่อาคาร ส่วนต่างๆ ที่สามารถติดตั้งได้ เพื่อลดค่าความร้อนจาก ภายนอกเข้าสู่อาคาร เป็นการช่วยประหยัดพลังงานใน การใช้เครื่องปรับอากาศได้	- โครงการดำเนินการมาตรการอนุรักษ์พลังงานโดยเลือกใช้วัสดุ ฉนวนกันความร้อนบริเวณผนังอาคาร และติดตั้งกระจกกรอง แสงโดยรอบอาคาร เพื่อลดการสะสมและการถ่ายเทความ ร้อนจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร ส่งผลให้สามารถลดการ ใช้พลังงานของระบบปรับอากาศได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 3-47
	11. ให้มีการตรวจความสามารถในการทำงานและดูแลระบบ ปรับอากาศทั้งเครื่องปรับอากาศขนาดใหญ่ของโครงการ และขนาดเล็กตามห้องพักอาศัยต่างๆ เป็นประจำทุกๆ 1 ปี รวมทั้งตรวจสอบปิดอัดรีดต่างๆ ที่ให้ความเย็น ระบายออกโดยไม่จำเป็น เพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงาน ได้อย่างมีประสิทธิภาพและลดพลังงานสูญเสีย	- โครงการได้มีการตรวจสอบดูแลเครื่องปรับอากาศและระบบ ปรับอากาศภายในอาคารโครงการเป็นประจำ โดยมีการ ตรวจสอบ Chiller Daily Report และมีช่างประจำอาคารทำ หน้าที่ตรวจสอบปิดอัดรีดเปิดต่างๆ ที่ทำให้ความเย็นระบาย ออกโดยไม่จำเป็น	-	ภาคผนวกที่ 6.5
	12. สนับสนุนให้โรงแรมเข้าร่วมโครงการโรงแรมสีเขียวหรือ โครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน และทรัพยากรอย่างเป็นระบบมากขึ้น	- โรงแรมได้เข้าร่วมโครงการโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) ประจำปี พ.ศ. 2567 เพื่อสนับสนุนการ อนุรักษ์พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติอย่างเป็นระบบ ตลอดจนส่งเสริมการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร โดยโรงแรมได้ดำเนินการเข้าร่วมโครงการดังกล่าวอย่าง ต่อเนื่องนับตั้งแต่เดือนเมษายน พ.ศ. 2548	-	ภาคผนวกที่ 6.6
	13. ปฏิบัติตามมาตรการในการปรับปรุงอาคารเพื่อการ อนุรักษ์พลังงานและทรัพยากรที่ทางไฟฟ้าฝ่ายผลิต แห่งประเทศไทยได้เสนอไว้ให้กับทางโครงการประกอบด้วย - ติดฟิล์มกรองแสงที่มีค่า Shading Coefficient (SC) ไม่เกิน 0.37 ในส่วนของกระจกที่มีความหนา 12 มิลลิเมตร ด้านทิศตะวันตก, ทิศใต้, ทิศเหนือ และทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือ เพื่อปรับปรุงค่าการถ่ายเทความร้อน รวมของผนังอาคาร	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการในการปรับปรุงอาคารเพื่อ การอนุรักษ์พลังงานและทรัพยากรที่ทางไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่ง ประเทศไทยได้เสนอไว้ให้กับทางโครงการอย่างเคร่งครัด ดังนี้ - โครงการติดกระจกกรองแสงด้านทิศตะวันตก, ทิศใต้, ทิศเหนือ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เพื่อลดความความ ร้อนจากภายนอกอาคาร	- -	ภาคผนวกที่ 6.7 รูปที่ 3-47

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- ปรับปรุงระบบปรับอากาศเสนอให้ทำความสะอาดแผ่นกรองต่างๆ ชุด Evaporator และชุด Condenser พร้อมทั้งน้ำยาทำความเย็นเพิ่มเข้าไปในระบบเครื่องที่ไม่เย็นแล้วจากนั้นทำการตรวจเช็คประสิทธิภาพใหม่ดูค่า Chilled Pump Rate ให้ผ่านเกณฑ์ 0.88 ถ้าไม่ผ่านเกณฑ์ดังกล่าวให้ใช้มาตรการเปลี่ยนเครื่องปรับอากาศที่มีเครื่องหมายประหยัดพลังงานใหม่ทดแทน - เปลี่ยนหลอดไฟขนาด 40 วัตต์ เป็นหลอดคอมแพคชนิดบัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ ขนาด 9 วัตต์ - เปลี่ยนมาใช้บัลลาสต์ชนิด Low Loss เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน	- โครงการดำเนินการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศและระบบปรับอากาศภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการตรวจสอบรายงาน Chiller Daily Report และจัดให้มีช่างประจำอาคารดูแลซ่อมแซมและอุดปิดช่องเปิดหรือจุดรั่วไหลที่อาจก่อให้เกิดการสูญเสียความเย็น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานของระบบปรับอากาศ - โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวกที่ 6.5
	14. ดำเนินการอนุรักษ์พลังงานอย่างต่อเนื่อง ดังนี้ - จัดให้มีผู้รับผิดชอบด้านพลังงานอย่างน้อย 1 คน ประจำ ณ อาคารควบคุม - ดำเนินการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ อาทิ การใช้หลอดประหยัดไฟ เป็นต้น - ส่งข้อมูลเกี่ยวกับการผลิต การใช้พลังงาน และการอนุรักษ์พลังงานให้แก่กรมพัฒนาพลังงานและส่งเสริมพลังงาน - บันทึกข้อมูลการใช้พลังงาน การติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่มีผลต่อการใช้พลังงานและการอนุรักษ์พลังงาน - กำหนดเป้าหมายและแผนอนุรักษ์พลังงานส่งให้กรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน - ตรวจสอบและวิเคราะห์การปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนอนุรักษ์พลังงาน	- โครงการทำการอนุรักษ์พลังงานอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีการแต่งตั้งคณะทำงานด้านการจัดการพลังงาน ซึ่งมีหน้าที่วางแผนและดำเนินการด้านการอนุรักษ์พลังงานตามที่ได้เสนอไว้ในมาตรการ เช่น การเลือกใช้หลอดประหยัด การบันทึกข้อมูลการใช้พลังงาน การติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่มีผลต่อการใช้พลังงานและการอนุรักษ์พลังงาน เป็นต้น และจัดทำรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการผลิต การใช้พลังงาน และการอนุรักษ์พลังงานส่งให้แก่กรมพัฒนาพลังงานและส่งเสริมพลังงานในวันที่ 31 มีนาคมของทุกปี	-	รูปที่ 3-40 รูปที่ 3-41 รูปที่ 3-42 ภาคผนวกที่ 6.7

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การคมนาคม	1. จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณถนนและที่จอดรถภายในอาคาร เช่น กระจกนูน ลูกศรทิศทางการเดินรถ ไฟส่องสว่าง	- โครงการได้มีการติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณถนนและที่จอดรถภายในอาคาร ได้แก่ กระจกนูน ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ไฟส่องสว่าง และสัญญาณชะลอความเร็วรถ เป็นต้น	-	รูปที่ 3-48 ถึง รูปที่ 3-52
	2. จัดหาที่จอดรถให้เพียงพอตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร อย่างน้อย 1,514 คัน แบ่งเป็น - ที่จอดรถภายในอาคาร 1,478 คัน (อาคารเดิม 782 คัน อาคารส่วนขยาย 696 คัน) - ด้านหน้าอาคารเดิม ด้านทิศตะวันตก 30 คัน จอดซ้อน 3 แถว แถวละ 10 คัน - ถนนทางออกถนนดำรงรักษ์ด้านทิศเหนือ 20 คัน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถเพียงพอตามใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร จำนวน 1,514 คัน โดยจะแบ่งเป็นพื้นที่ จอดรถภายในอาคาร 1,478 คัน ทั้งส่วนอาคารเดิมและ ส่วนขยาย - ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณด้านหน้าอาคาร เดิม ด้านทิศตะวันตกเพียงพอตามที่มาตรการกำหนด - ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณ ทางออกถนนดำรงรักษ์ด้านทิศเหนือ เนื่องจากได้จัดให้มีที่ จอดรถในอาคารที่เพียงพอแล้ว ทั้งนี้ ถนนทางออกถนน ดำรงรักษ์ด้านทิศเหนืออยู่ในความรับผิดชอบของ กทม.	-	รูปที่ 3-53
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและดูแลบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร ในแต่ละชั้นที่จอดรถด้านหน้าอาคารเดิมด้านทิศตะวันตก และ ถนนทางออกถนนดำรงรักษ์ด้านทิศเหนือ รวมทั้งจัดเตรียมที่ จอดรถตามที่กำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกและดูแล ความเรียบร้อยบริเวณที่จอดรถภายในอาคารประจำชั้น ต่าง ๆ รวมทั้งบริเวณถนนทางออกและถนนโดยรอบ โครงการ	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5
	4. ห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในที่จัดไว้ใช้ เป็นที่จอดรถยนต์อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอ ไว้ในรายงานฯ	- โครงการจัดสรรพื้นที่จอดรถภายในโครงการให้เพียงพอ เพื่อ รองรับปริมาณรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการเป็นจำนวนมาก โดยหลีกเลี่ยงการใช้พื้นที่จอดรถสำหรับกิจกรรมอื่นที่อาจ ส่งผลให้จำนวนช่องจอดรถลดลง	-	รูปที่ 3-53
	5. จัดให้มีบ่อและขุดให้มีบ่อคอกยอำนวยความสะดวก และจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ในชั่วโมงเร่งด่วน	- โครงการจัดให้มีบ่อควบคุมการเข้า-ออกพร้อมระบบรับ บัตรผ่าน และมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้าน การจราจร รวมทั้งบริหารจัดการการสัญจรในช่วงเวลา เร่งด่วน ณ จุดต่าง ๆ โดยรอบโครงการ	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6 รูปที่ 3-54

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การคมนาคม (ต่อ)	6. จัดให้มีป้ายแสดงจุดเข้า-ออกโครงการพร้อมทำสัญญาณ คอนกรีตชะลอความเร็วรถ โดยสัญญาณมีความสูงประมาณ 7.5-10 เซนติเมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร	- โครงการได้ทำป้ายแสดงจุดเข้า-ออกจากโครงการสามารถ มองเห็นได้ชัดเจน พร้อมทำสัญญาณคอนกรีตเพื่อชะลอ ความเร็วรถที่เข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 3-50 รูปที่ 3-52
	7. บริเวณทางเข้าโครงการและบนถนนภายในโครงการต้องไม่ มีสิ่งกีดขวางเพื่อให้สามารถวิ่งเข้าโครงการได้สะดวกตลอด จนถึงลานจอดรถ	- บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบนถนนภายในโครงการ มีการตั้งกรวยเพื่อแบ่งช่องจราจร และจะไม่อนุญาตให้มีการ ตั้งหรือวางสิ่งของใดๆ ที่เป็นการกีดขวางการจราจรบนถนน	-	รูปที่ 3-55
	8. จัดเตรียมเจ้าหน้าที่เพื่อจัดการจราจร (ปล่อยรถออก) บริเวณทางเข้าและทางออกเพื่อลดปัญหาจราจรติดขัดและ สะสมบนถนนกรุงเทพมหานครและถนนดำรงรักษ์	- โครงการจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก (ปล่อยรถออก) บริเวณทางเข้าและทางออกเพื่อลดปัญหาจราจรติดขัดและ สะสมบนถนนกรุงเทพมหานครและถนนดำรงรักษ์	-	รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6
	9. กำหนดให้รถที่มาจากขนส่งสินค้าที่เข้ามาขนส่งวัสดุสินค้า ในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดในช่วง ชั่วโมงเร่งด่วน	- โครงการขอความร่วมมือรถที่เข้ามาขนส่งสินค้าให้หลีกเลี่ยง ชั่วโมงเร่งด่วน โดยส่วนใหญ่จะมีการขนส่งหลังจากเวลา 05.00-07.00 น.	-	-
	10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการจราจรบริเวณจุดเลี้ยวโค้งเพื่อ ป้องกันอันตรายที่อาจจะเกิดขึ้น	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการจราจรบริเวณจุดเลี้ยวโค้ง และมีการติดตั้งกระถกบนบริเวณจุดเลี้ยวโค้งภายในโครงการ เพื่อป้องกันอันตราย	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6 รูปที่ 3-51
	11. กำหนดให้จุดที่เชื่อมกับถนนดำรงรักษ์ของโครงการทั้ง 4 จุด เป็นเฉพาะทางเข้าโครงการเท่านั้น เพื่อลดค่า V/C Ratio และลดปัญหาการจราจรติดขัดบนถนนดำรงรักษ์โดย ให้มีเจ้าหน้าที่คอยกันและควบคุมรถบริเวณดังกล่าวทั้ง 4 จุด ร่วมด้วย	- โครงการกำหนดให้จุดที่เชื่อมกับถนนดำรงรักษ์ของทั้ง 4 จุด เป็นทางเข้า แต่สำหรับทางออกที่ 1 และ 4 จะใช้เป็นทางออก เมื่อถนนภายในโครงการมีการสะสมตัวของรถหนาแน่น โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณ ทางเข้า-ออก	-	รูปที่ 3-5
	12. จัดทำป้ายบอกเส้นทางจราจรรอบโครงการให้รถออกจาก โครงการมุ่งตรงไปออกยังถนนกรุงเทพมหานคร	- ทางโครงการจัดทำป้ายบอกเส้นทางจราจรให้รถออกจาก โครงการมุ่งตรงไปออกยังถนนกรุงเทพมหานคร	-	รูปที่ 3-50
	13. จัดผู้ควบคุมดูแลทำการปล่อยรถที่ออกจากโครงการบริการ ทางเข้า-ออกถนนกรุงเทพมหานครร่วมกับการจัดให้มีกรวยและแผง กั้นการจราจร ซึ่งจะทำให้ควบคุมการจราจรได้ดังนี้ คือ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณ ทางเข้า-ออกถนนกรุงเทพมหานคร อีกทั้งจัดให้มีกรวยและแผงกั้น การจราจร เพื่อลดปัญหาจราจรติดขัดและสะสมบนถนน	-	รูปที่ 3-6 รูปที่ 3-55

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การคมนาคม (ต่อ)	- ทำให้รถที่เข้าโครงการทางถนนกรุงเทพมหานครในช่องทางซ้ายสุดสามารถเลี้ยวซ้าย เข้าโครงการได้เพียงช่องทางเดียวลดปัญหาจราจรติดขัดบริเวณทางเข้าโครงการ - กั้นรถที่มาจากช่องทางรถขนส่งมวลชน เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ ลดปัญหาการสะสมปริมาณจราจรบริเวณท้ายแถวและการตัดขวาง เส้นทางจราจรในฝั่งสวนทางกัน - กั้นรถที่จะเลี้ยวขวาออกจากโครงการ เข้าสู่ช่องทางรถขนส่งมวลชน ลดปัญหาการตัดขวางเส้นทางจราจรที่มาจากถนนกรุงเทพมหานครฝั่ง ขวาเข้าทั้ง 3 ช่องจราจร โดยที่รถออกจากโครงการจะถูกบังคับเลี้ยว ซ้ายให้ออกสู่ถนนกรุงเทพมหานครนั้น			
	14. จัดเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการจราจรไว้บริเวณทางแยกที่เข้ามา จากทางเข้าถนนดำรงรักษ์ จุดที่ 4 และทางเข้า-ออกถนนกรุง เกษม จำนวน 1 คน ซึ่งจะสามารถควบคุมดูแลการจราจรที่จะ ออกสู่ถนนกรุงเทพมหานครได้รวมทั้งถ้าเกิดการจราจรติดขัดบริเวณ ทางออกสู่ถนนกรุงเทพมหานครก็สามารถช่วยระบายรถออกจากถนน ดำรงรักษ์จุดที่ 4 ได้เพื่อลดปัญหาการจราจรที่ติดขัดที่จะออก จากโครงการได้	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและอำนวยความสะดวก สะดวกด้านการจราจร จำนวน 1 คน ประจำบริเวณทาง แยกจากทางเข้าถนนดำรงรักษ์ จุดที่ 4 และบริเวณ ทางเข้า-ออกสู่ถนนกรุงเทพมหานคร เพื่อกำกับดูแลและบริหาร จัดการการสัญจรของยานพาหนะที่ออกสู่ถนนสาธารณะ ลดความหนาแน่นของการจราจร และป้องกันปัญหา การจราจรติดขัดในพื้นที่โดยรอบโครงการ	-	รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6
3.7 การระบายอากาศ	1. ทำการติดตั้งระบบระบายอากาศในอาคารให้เป็นไปตามที่ กฎหมายกำหนดและที่ได้ออกแบบไว้	- โครงการได้ติดตั้งระบบระบายอากาศในอาคารเป็นไป ตามที่กฎหมายกำหนด	-	รูปที่ 3-56
	2. ทำการตรวจสอบระบบระบายอากาศและปรับสภาวะอากาศให้ดี อยู่เสมอหากเกิดการขัดข้องให้รีบแจ้งเจ้าหน้าที่มาทำการแก้ไข โดยเร็ว	- โครงการจะมีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารคอยตรวจสอบระบบ ระบายอากาศและปรับสภาวะอากาศให้ดีอยู่เสมอหาก เกิดเหตุขัดข้องจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-12 รูปที่ 3-39 ภาคผนวกที่ 6.5
	3. กำหนดตำแหน่งท่อระบายอากาศของโครงการ (Exhaust Pipe) ในทิศทางไม่ให้รบกวนต่ออาคารที่อยู่ข้างเคียง	- โครงการติดตั้งท่อระบายอากาศบริเวณชั้นดาดฟ้า เพื่อระบายอากาศออกไม่ให้รบกวนต่ออาคารข้างเคียง	-	รูปที่ 3-57
	4. ให้มีช่องเปิดอาคารตามชั้นต่างๆ ตามที่ได้ออกแบบไว้เพื่อให้ลม สามารถระบายผ่านตัวอาคารโครงการได้	- โครงการจัดให้มีช่องเปิดระบายอากาศตามชั้นต่างๆ โดยเฉพาะบริเวณชั้นจอดรถ เพื่อให้ลมสามารถระบาย ผ่านตัวอาคารได้	-	รูปที่ 3-58

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4. คุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจ	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.2 สภาพสังคม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.3 ศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.4 การศึกษา	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.5 สาธารณสุข	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.6 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- จัดการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำใช้ ชยะ การระบายอากาศ ห้องน้ำ ฯลฯ โดยให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรับผิดชอบอย่างเป็นระบบโดยเฉพาะ	- โครงการจัดสรรบุคลากรในแต่ละแผนก อาทิ พนักงานแม่บ้านและช่างประจำอาคาร ให้รับผิดชอบดูแลพื้นที่ตามขอบเขตที่กำหนด เพื่อควบคุม กำกับ และรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในอาคารให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมต่อการใช้งานอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-12 รูปที่ 3-15 รูปที่ 3-24 รูปที่ 3-39 รูปที่ 3-59
4.7 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการ ซึ่งไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และนำสำรองดับเพลิง 171 ลูกบาศก์เมตร ทั้ง 2 ส่วนอาคาร เพื่อใช้ดับเพลิงได้อย่างน้อย 30 นาที	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย รวมถึงระบบระบายอากาศให้เป็นไปตามรายละเอียดและมาตรฐานที่กำหนดไว้ พร้อมจัดเตรียมปริมาณน้ำสำรองสำหรับการดับเพลิงในอาคารทั้ง 2 ส่วนอย่างเพียงพอ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรองรับเหตุอัคคีภัยและลดความเสี่ยงต่อชีวิตและทรัพย์สิน	-	รูปที่ 3-60 ถึง รูปที่ 3-72
	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอหากพบว่าการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ทางโครงการมีหน่วยดับเพลิงและกู้ภัยประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอหากพบว่าการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-64 รูปที่ 3-73 ภาคผนวกที่ 6.8
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้จุดเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	- โครงการมีการซ่อมอพยพหนีไฟและการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเป็นประจำทุกปี พร้อมทั้งติดป้ายคำแนะนำการใช้งานไว้ที่อุปกรณ์ดับเพลิง	-	รูปที่ 3-68 ภาคผนวกที่ 6.8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนในแต่ละชั้นของอาคาร	- โครงการมีการจัดทำแผนผังตำแหน่งการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ในแต่ละชั้นของอาคารโดยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 3-72
	5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ ยามรักษาการณ์และผู้พักอาศัยเพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทีและไม่ตกใจกลัว	- โครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟและการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเป็นประจำทุกปี เพื่อเตรียมความพร้อมในการรองรับเหตุฉุกเฉินและเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจด้านความปลอดภัยแก่พนักงานและผู้เกี่ยวข้อง โดยการฝึกซ้อมครั้งล่าสุดได้ดำเนินการเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2568 และสำหรับปี พ.ศ. 2569 โครงการมีแผนดำเนินการฝึกซ้อมในช่วงปลายปี	-	ภาคผนวกที่ 6.8
	6. หลังจากที่ได้รับมอบการติดตั้งหรือแก้ไขระบบสัญญาณเตือนภัยแล้ว ทางโครงการต้องจัดบุคลากรที่มีคุณสมบัติเป็นผู้ตรวจสอบให้ตรวจสอบระบบอัคคีภัยดังกล่าวเพื่อบำรุงรักษาและทดสอบระบบในช่วงเวลาอันควร	- โครงการมีหน่วยดับเพลิงประจำโครงการที่ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่ามี การชำรุดเสียหาย หรือใช้การไม่ได้จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-64 รูปที่ 3-73 ภาคผนวกที่ 6.8
	7. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการอำนวยความสะดวกบริเวณทั้งทางเข้าทางออก เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้ามาปฏิบัติได้โดยสะดวก และกันรถที่จะเข้าและออกจากโครงการในช่วงเกิดเหตุเพลิงไหม้	- โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่เพื่อทำหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการอำนวยความสะดวกให้แก่รถดับเพลิงในการเข้ามาดับเพลิงภายในโครงการ ซึ่งเจ้าหน้าที่จะผ่านการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟทุกคน	-	รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6 ภาคผนวกที่ 6.8
	8. ให้มีการซักซ้อมบุคลากรเก่าและบุคลากรใหม่ที่เข้ามาทำงานให้เข้าใจแผนและวิธีปฏิบัติหากเกิดอัคคีภัยขึ้นที่ได้กำหนดไว้	- โครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟและการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเป็นประจำทุกปี เพื่อเตรียมความพร้อมในการรองรับเหตุฉุกเฉินและเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจด้านความปลอดภัยแก่พนักงานและผู้เกี่ยวข้อง โดยการฝึกซ้อมครั้งล่าสุดได้ดำเนินการเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2568 และสำหรับปี พ.ศ. 2569 โครงการมีแผนดำเนินการฝึกซ้อมในช่วงปลายปี	-	รูปที่ 3-68 ภาคผนวกที่ 6.8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.8 ความปลอดภัยสาธารณะ	1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปฏิบัติหน้าที่ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการอย่างต่อเนื่อง	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6
	2. จัดสร้างป้อมยามและจัดยามประจำป้อม	- โครงการจัดให้มีป้อมรับบัตรประจำทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถภายในโครงการ รวมถึงมีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก	-	รูปที่ 3-4 รูปที่ 3-5 รูปที่ 3-6 รูปที่ 3-54
4.9 ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่พักผ่อนภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเพิ่มความสวยงามและทัศนียภาพที่ดีภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่พักผ่อนภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเพิ่มความสวยงามและทัศนียภาพที่ดีภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-3
	2. ควบคุมดูแลอาคารบริเวณพื้นที่สีเขียวและพื้นที่พักผ่อนให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแลและบำรุงรักษาต้นไม้ รวมทั้งพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีสภาพสมบูรณ์ ร่มรื่น สวยงาม และเอื้อต่อการรักษาคุณภาพภูมิทัศน์ของโครงการ	-	รูปที่ 3-1
	3. ปลูกต้นไม้ตามระเบียบอาคาร สระวายน้ำ ตามที่ได้ออกแบบไว้เพื่อเพิ่มความสวยงามและเป็นการอนุรักษ์พลังงานโดยช่วยลดความร้อนจากอาคารได้อีกส่วนหนึ่ง	- โครงการจัดให้ปลูกต้นไม้ตามระเบียบอาคาร สระวายน้ำ ตามที่ได้ออกแบบไว้เพื่อเพิ่มความสวยงามและเป็นการอนุรักษ์พลังงานโดยช่วยลดความร้อนจากอาคาร	-	รูปที่ 3-2
	4. เลือกใช้กระจกประกอบอาคารที่เป็นกระจกลดการสะท้อนแสงเพื่อป้องกันการสะท้อนแสงจากอาคารรบกวนชุมชนโดยรอบ	- โครงการได้เลือกใช้กระจกประกอบอาคารที่เป็นกระจกลดการสะท้อนแสงเพื่อป้องกันการสะท้อนแสงจากอาคารรบกวนชุมชนโดยรอบ	-	รูปที่ 3-47
	5. เลือกใช้วัสดุตกแต่งอาคารตลอดจนสีทาอาคารให้กลมกลืนอาคารและชุมชนโดยรอบตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ได้ออกแบบไว้	- โครงการได้เลือกใช้วัสดุตกแต่งอาคารตลอดจนสีทาอาคารให้กลมกลืนอาคารและชุมชนโดยรอบตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ได้ออกแบบไว้	-	รูปที่ 3-74

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

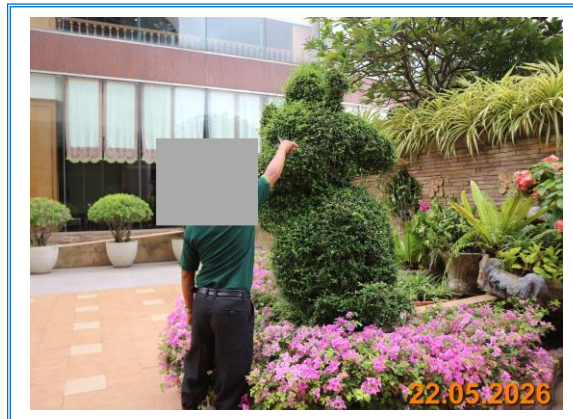
มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวน มาตรการ	ผลการปฏิบัติ						หมายเหตุ
		มาตรการ ที่ปฏิบัติตามครบถ้วน	มาตรการ ที่ปฏิบัติ ไม่ครบถ้วน	มาตรการ ที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการ ที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการ ที่ปฏิบัติได้แต่ไม่ มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยัง ไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	
1. ทรัพยากรกายภาพ								
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1	1	-	-	-	-	-	-
1.2 ดินและการชะล้าง พังทลาย	1	1	-	-	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ	1	1	-	-	-	-	-	-
1.4 เสียงและ ความสั่นสะเทือน	1	1	-	-	-	-	-	-
1.5 ทรัพยากรน้ำ	1	1	-	-	-	-	-	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ	1	1	-	-	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์								
3.1 การใช้น้ำ	3	3	-	-	-	-	-	-
3.2 การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	11	11	-	-	-	-	-	-
3.3 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	5	4	-	-	-	-	1	- โครงการจัดให้มีการลอกท่อระบาย น้ำรอบพื้นที่โครงการเพื่อช่วยในการ ระบายน้ำ เป็นประจำทุกปี ซึ่ง ดำเนินการล่าสุด 18 ธันวาคม 2568 โดยจะจ้างหน่วยงานของ กรุงเทพมหานครเข้ามาดำเนินการ ให้กับโครงการ สำหรับปี 2569 มีแผน จะดำเนินการในช่วงปลายปี

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

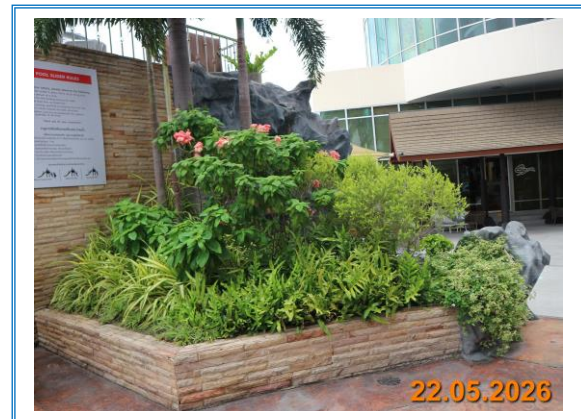
มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวน มาตรการ	ผลการปฏิบัติ						หมายเหตุ
		มาตรการ ที่ปฏิบัติตามครบถ้วน	มาตรการ ที่ปฏิบัติ ไม่ครบถ้วน	มาตรการ ที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการ ที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการ ที่ปฏิบัติได้แต่ไม่ มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยัง ไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ (ต่อ)								
3.4 การจัดการขยะ	10	10	-	-	-	-	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	14	14	-	-	-	-	-	-
3.6 การคมนาคม	14	13	-	-	1	-	-	- ถนนทางออกถนนดำรงรักษาด้าน ทิศเหนือปัจจุบันอยู่ในความ รับผิดชอบของ กทม.จึงไม่สามารถ จัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณทางออก ถนนดำรงรักษาด้านทิศเหนือได้ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถในอาคารที่ เพียงพอแล้ว
3.7 การระบายอากาศ	4	4	-	-	-	-	-	-
3.8 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-	-	-	-	-
4. คุณภาพชีวิต								
4.1 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 สภาพสังคม	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 ศาสนา ประเพณี และ วัฒนธรรม	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 การศึกษา	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวน มาตรการ	ผลการปฏิบัติ						หมายเหตุ
		มาตรการ ที่ปฏิบัติตามครบถ้วน	มาตรการ ที่ปฏิบัติ ไม่ครบถ้วน	มาตรการ ที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการ ที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการ ที่ปฏิบัติได้แต่ไม่ มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยัง ไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
4. คุณภาพชีวิต (ต่อ)								
4.5 สาธารณสุข	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1	1	-	-	-	-	-	-
4.7 การป้องกันอัคคีภัย	8	6	-	-	-	-	2	- โครงการมีการซ้อมอพยพหนีไฟ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเป็น ประจำทุกปี โดยดำเนินการฝึกซ้อม ล่าสุดเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2568 สำหรับปี 2569 มีแผนจะดำเนินการ ในช่วงปลายปี
4.8 ความปลอดภัยสาธารณะ	2	2	-	-	-	-	-	-
4.9 ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ	5	5	-	-	-	-	-	-



รูปที่ 3-1 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 3-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ว่างของอาคาร



รูปที่ 3-3 พื้นที่สีเขียวบริเวณริมคลองมหานาค



รูปที่ 3-4 เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจร
ประจำพื้นที่จอดรถชั้นต่างๆ



รูปที่ 3-5 เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณ
ทางเข้า-ออกถนนดำรงรักษ์



รูปที่ 3-6 เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกการจราจร
บริเวณทาง-เข้าออกถนนกรุงเกษม



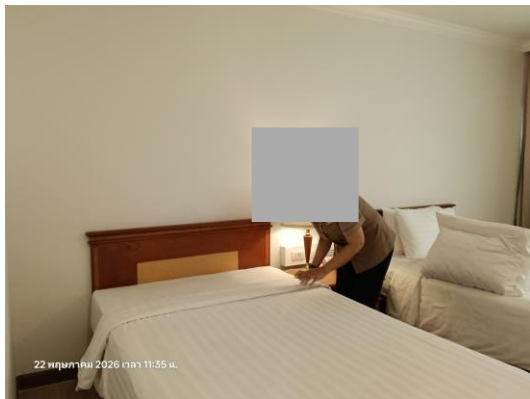
รูปที่ 3-7 ป้ายจำกัดความเร็วในพื้นที่โครงการ



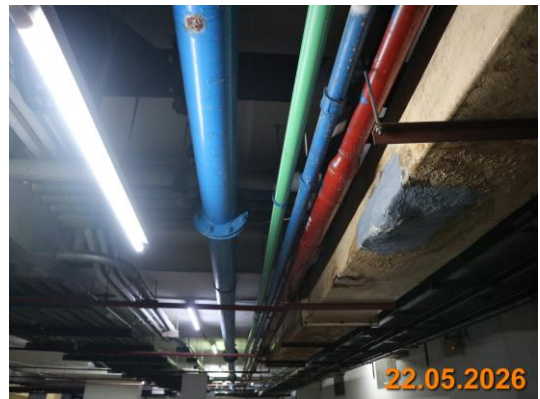
รูปที่ 3-8 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



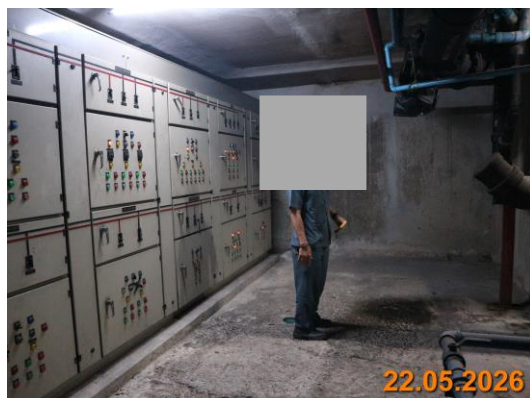
รูปที่ 3-9 ป้ายรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด



รูปที่ 3-10 แม่บ้านเปลี่ยนผ้าปูที่นอนในห้องพักร



รูปที่ 3-11 สภาพเส้นท่อประปา



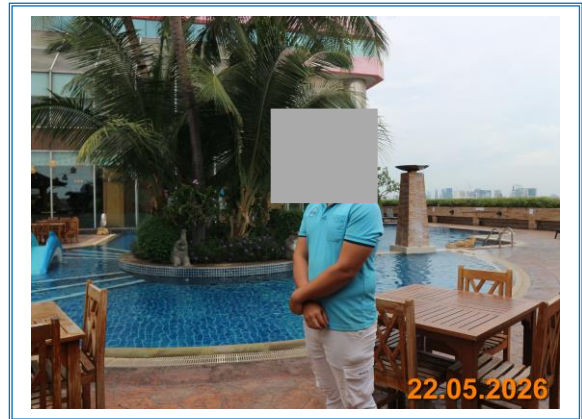
รูปที่ 3-12 เจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลระบบต่างๆ



รูปที่ 3-13 อะไหล่สำรองระบบบำบัดน้ำเสีย



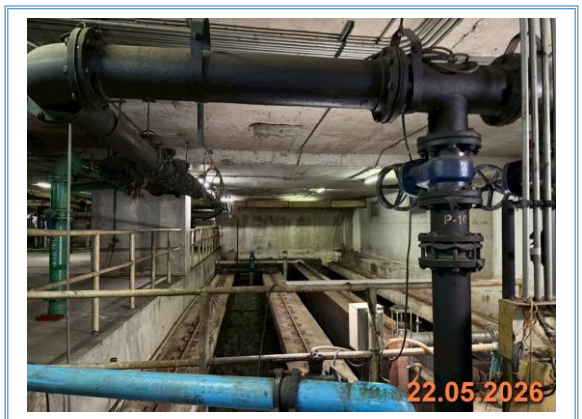
รูปที่ 3-14 ถังดักไขมันบริเวณห้องครัวของโรงแรม



รูปที่ 3-15 พนักงานทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-16 รางระบายน้ำของโครงการ



รูปที่ 3-17 บ่อหนวน้ำของโครงการ



รูปที่ 3-18 Weir บริเวณบ่อพักน้ำบ่อสุดท้ายก่อนระบาย
ออกไปยังท่อระบายน้ำของ กทม.



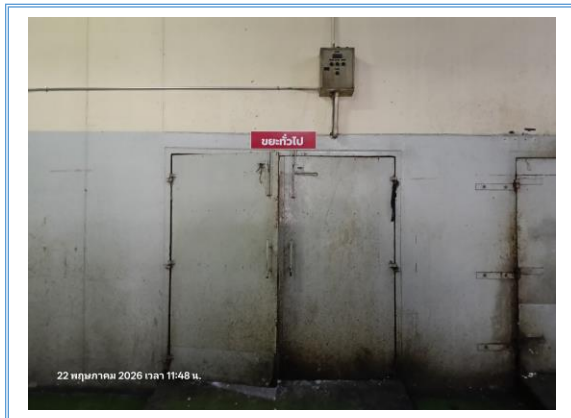
รูปที่ 3-19 การลอกท่อระบายน้ำของโครงการ



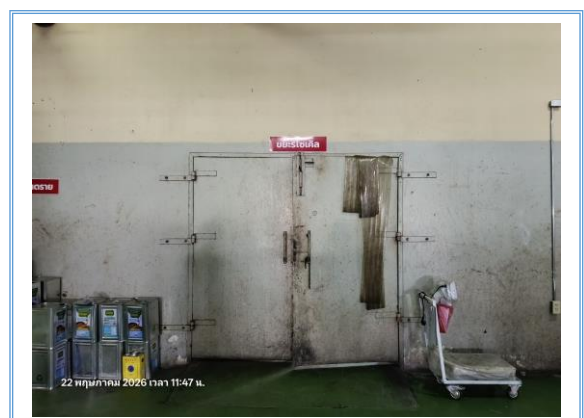
รูปที่ 3-20 ถังขยะภายในห้องพักของโรงแรม



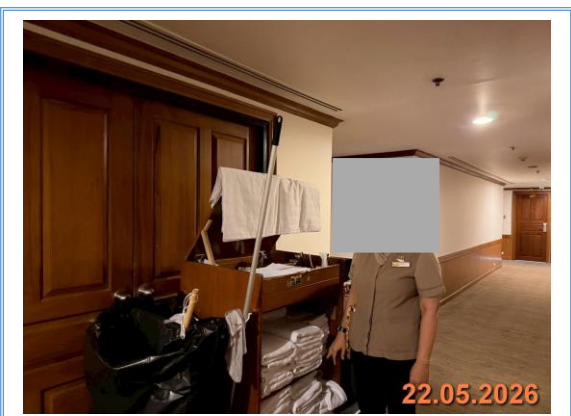
รูปที่ 3-21 ถังขยะมูลฝอยภายในห้องน้ำของโรงแรม



รูปที่ 3-22 ห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป บริเวณชั้น 10



รูปที่ 3-23 ห้องพักขยะรีไซเคิล บริเวณชั้น 10



รูปที่ 3-24 พนักงานทำความสะอาดห้องพักส่วนโรงแรม



รูปที่ 3-25 ถังขยะมูลฝอยในห้องครัว



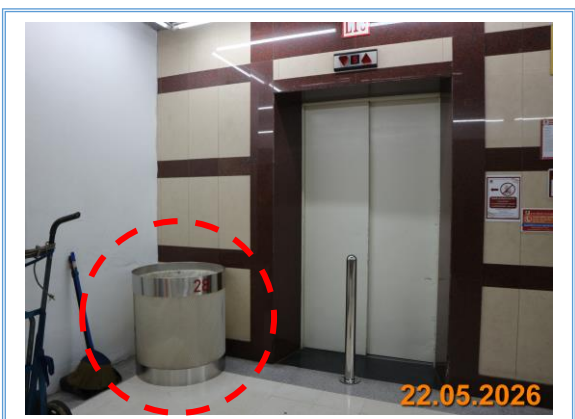
รูปที่ 3-26 ถึงขยะมูลฝอยบริเวณศูนย์อาหาร



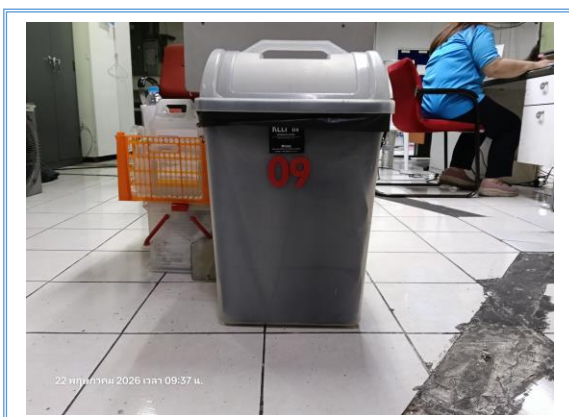
รูปที่ 3-27 ถึงขยะมูลฝอยบริเวณส่วนอาคารพาณิชย์



รูปที่ 3-27 (ต่อ) ถึงขยะมูลฝอยบริเวณส่วนอาคารพาณิชย์



รูปที่ 3-28 ถึงขยะมูลฝอยบริเวณหน้าลิฟต์



รูปที่ 3-29 ถึงขยะมูลฝอยบริเวณสำนักงาน



รูปที่ 3-30 ถึงขยะมูลฝอยบริเวณหน้าห้องจัดเลี้ยง



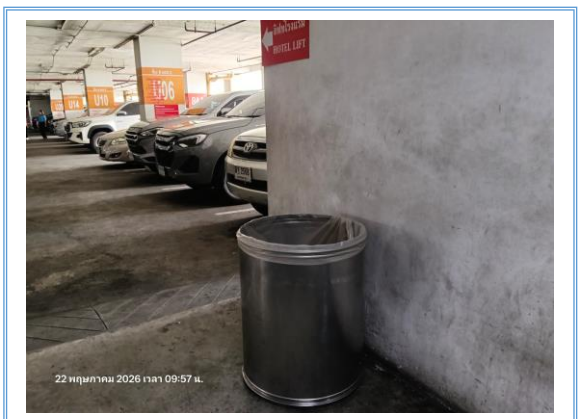
รูปที่ 3-31 ถังขยะมูลฝอยบริเวณหน้าห้องสันทนาการ



รูปที่ 3-32 ถังขยะบริเวณด้านนอกอาคาร



รูปที่ 3-33 ถังขยะบริเวณห้องน้ำ



รูปที่ 3-34 ถังขยะบริเวณลานจอดรถ



รูปที่ 3-35 พื้นที่ปลูกหญ้าภายนอกอาคาร



รูปที่ 3-36 ห้องพักมูลฝอยรวมด้านทิศใต้ของอาคาร



รูปที่ 3-37 ห้องพักมูลฝอยอันตราย



รูปที่ 3-38 ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า



รูปที่ 3-39 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบระบบไฟฟ้า



รูปที่ 3-40 บ้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้าในโครงการ



รูปที่ 3-41 แผงโซลาร์เซลล์ (Solar Cell)



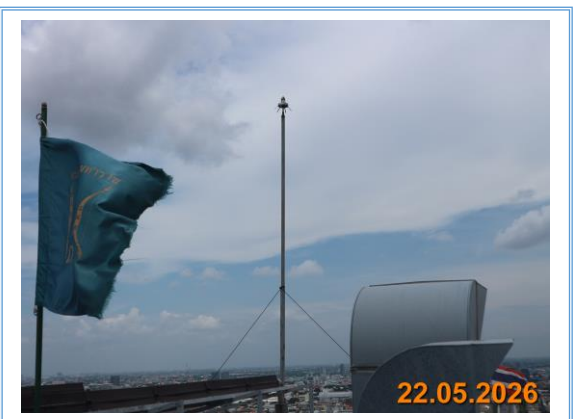
รูปที่ 3-42 หลอดไฟแบบ LED ประหยัดพลังงาน



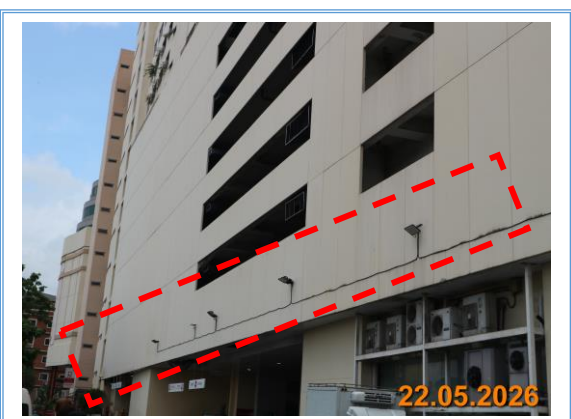
รูปที่ 3-43 ห้อง Generator



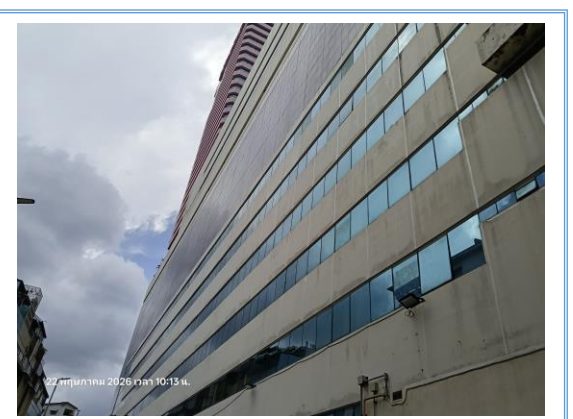
รูปที่ 3-44 ถังดับเพลิงภายในห้อง Generator



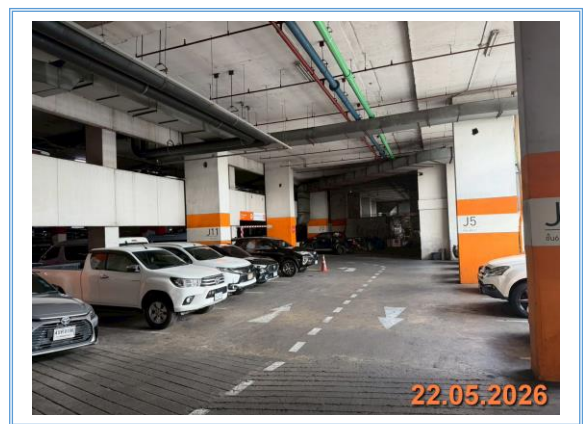
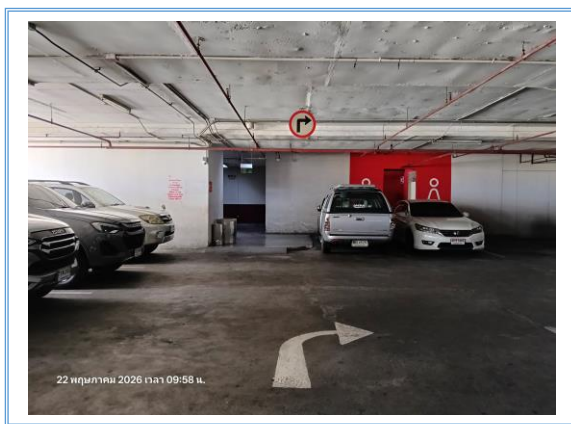
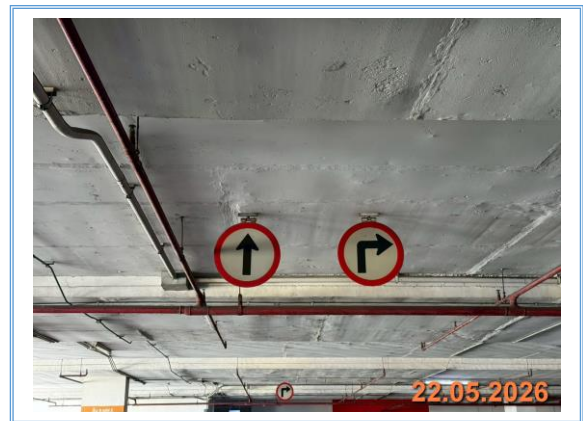
รูปที่ 3-45 ตัวนำล่อฟ้าของอาคาร



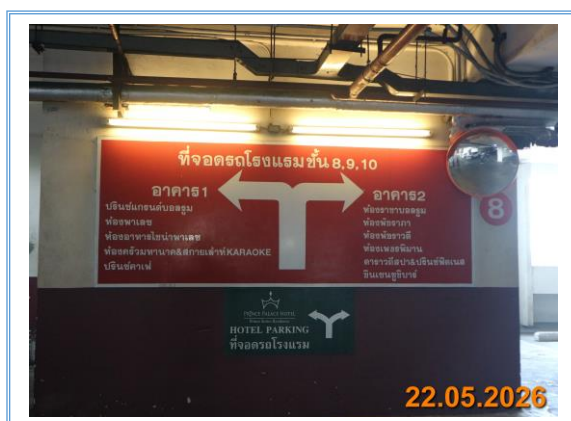
รูปที่ 3-46 ไฟฟ้าส่องสว่างรอบอาคาร



รูปที่ 3-47 กระจกกรองแสงโดยรอบอาคาร



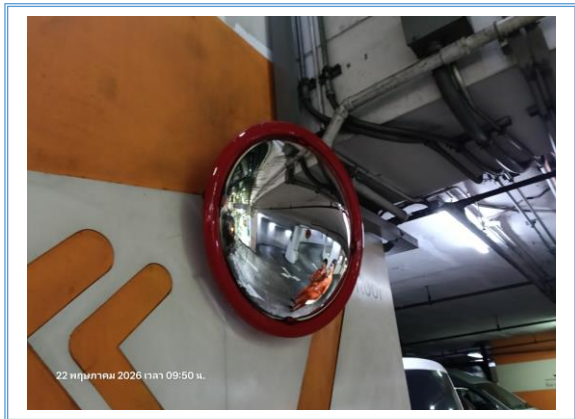
รูปที่ 3-48 ป้ายและลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ



รูปที่ 3-49 ป้ายบอกเส้นทางการจราจรภายในโครงการ



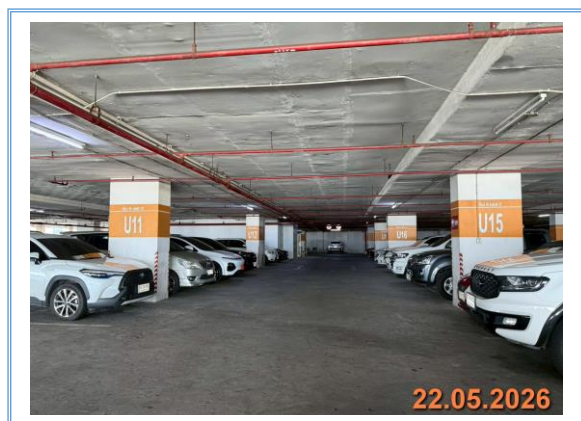
รูปที่ 3-50 ป้ายแสดงทางออกสู่ถนนตำรวจราษฎร์
และถนนกรุงเทพ



รูปที่ 3-51 กระจก้นบริเวณทางเลี้ยว



รูปที่ 3-52 สันนุณชะลอความเร็ว



รูปที่ 3-53 พื้นที่จอดรถภายในอาคาร และด้านหน้าอาคารเดิม



รูปที่ 3-54 จุดรับบัตรบริเวณทางเข้า-ออก
พื้นที่จอดรถภายในอาคาร



รูปที่ 3-55 การตั้งกรวยเพื่อแบ่งช่องจราจรบนถนน



รูปที่ 3-56 ระบบระบายอากาศภายในอาคาร



รูปที่ 3-57 ปล่องระบายอากาศของโครงการ



รูปที่ 3-58 ช่องเปิดของอาคาร



รูปที่ 3-59 พนักงานทำความสะอาดภายในศูนย์อาหาร



รูปที่ 3-60 เครื่องตรวจจับความร้อน



รูปที่ 3-61 เบอร์โทรติดต่อฉุกเฉิน



รูปที่ 3-62 อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณเตือนภัย



รูปที่ 3-63 สวิตช์แจ้งสัญญาณเพลิงไหม้อาคาร



รูปที่ 3-64 หน่วยดับเพลิงและกู้ภัย



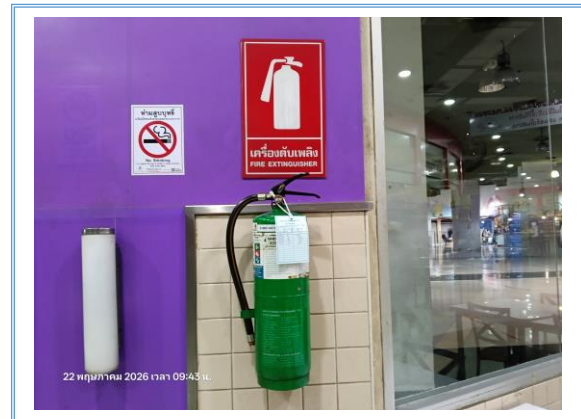
รูปที่ 3-65 ตู้อุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 3-66 หัวรับน้ำดับเพลิง



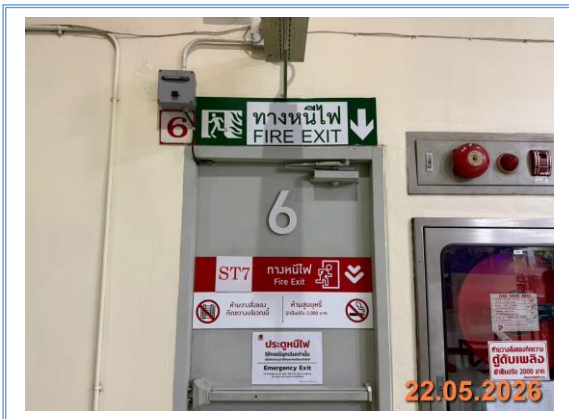
รูปที่ 3-67 เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ



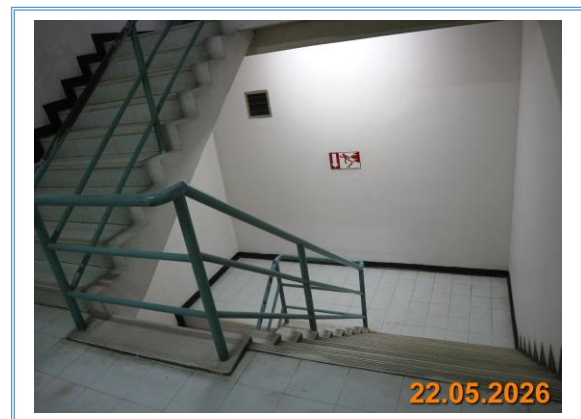
รูปที่ 3-68 ป้ายแนะนำการใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 3-69 ป้ายทางหนีไฟ



รูปที่ 3-70 ประตูหนีไฟ



รูปที่ 3-71 บันไดหนีไฟ



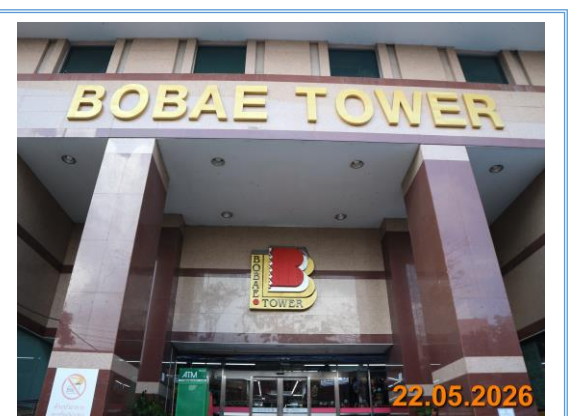
รูปที่ 3-72 แผนผังตำแหน่งการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 3-73 การตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
ของโครงการ



รูปที่ 3-74 สภาพโดยรวมของการตกแต่งภายนอกอาคาร



บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 ภาพรวมการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ) ทางโครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการ โดยว่าจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ให้เป็นผู้ทำการเก็บตัวอย่างและติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำตามที่มาตรการกำหนด ดังรูปที่ 4-1 ถึงรูปที่ 4-2 พร้อมสรุปภาพรวมของการปฏิบัติตามมาตรการดังตารางที่ 4.1-1 ซึ่งรายละเอียดการดำเนินงานจะกล่าวถึงในหัวข้อต่อไป

ตารางที่ 4.1-1
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โป้เป้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
(ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ	- ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม 1. บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) 2. บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ) - ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย 1. บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) 2. บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil&Grease) - คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - ฟีคอลแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)	- ทุก 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิมยังไม่สามารถบำบัดได้ทุกหน่วยบำบัด ทางโครงการจึงได้แก้ปัญหาด้วยการสูบน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจนถึงขั้นตอนการเติมอากาศจากอาคารส่วนเดิมมาบำบัดรวมกันที่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนขยาย และจากผลการตรวจวิเคราะห์ในเดือนเมษายน 2569 พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 3
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	ทุก ๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสียและระบบประปาตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากเกิดเหตุชำรุด ชัดข้อ จะทำการแก้ไขทันที เพื่อให้ระบบฯ สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวกที่ 6.1 รูปที่ 3-12
2. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึม)	ทุก ๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพเส้นท่อประปาเป็นประจำทุกเดือนหากพบชำรุดหรือแตกเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซม แก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-11 รูปที่ 3-12

ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ)
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบีบีทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
(ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)

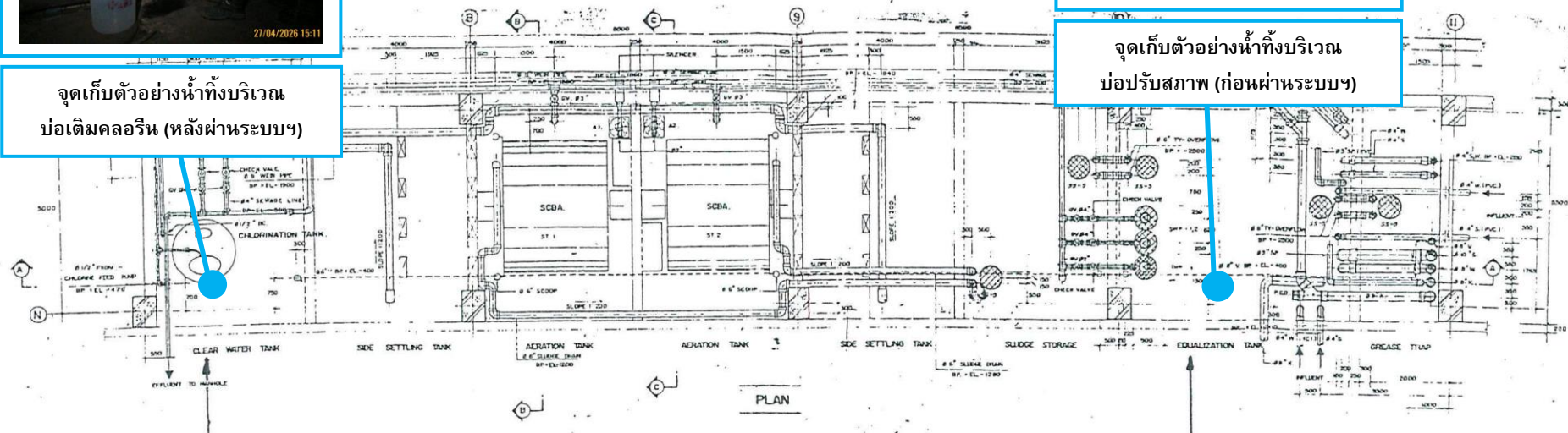
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลาและความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกרון หรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไข	- ความสามารถในการรองรับขยะและสภาพทั่วไป	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านทำการตรวจสอบและทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดไม่สามารถใช้งานได้จะทำการเปลี่ยนถังใหม่ทันที	-	รูปที่ 3-24 ถึงรูปที่ 3-34
	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการบริเวณที่พักขยะรวม และภาชนะรองรับขยะภายในโครงการ	- ขยะตกค้าง	ทุกสัปดาห์/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านทำการตรวจสอบปริมาณขยะทุกวันไม่ให้มีขยะตกค้างในภาชนะรองรับขยะภายในโครงการ ทั้งนี้ทางสำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ดำเนินการเก็บขนมูลฝอย	-	ถึงรูปที่ 3-34 ภาคผนวกที่ 6.2
4. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย	- ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ทุก ๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่หน่วยดับเพลิงและกู้ภัยประจำโครงการทำการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 6.8
	- ตรวจสอบการฝึกอบรม เรื่องการชักซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้	- ความรู้ ความเข้าใจและผลการชักซ้อมของเจ้าหน้าที่ยามรักษาการณ์ และผู้พักอาศัย	ทุก ๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่หน่วยดับเพลิงและกู้ภัยประจำโครงการทำการฝึกอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการฝึกซ้อมล่าสุดเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2568 สำหรับปี 2569 มีแผนจะดำเนินการในช่วงปลายปี	-	ภาคผนวกที่ 6.8



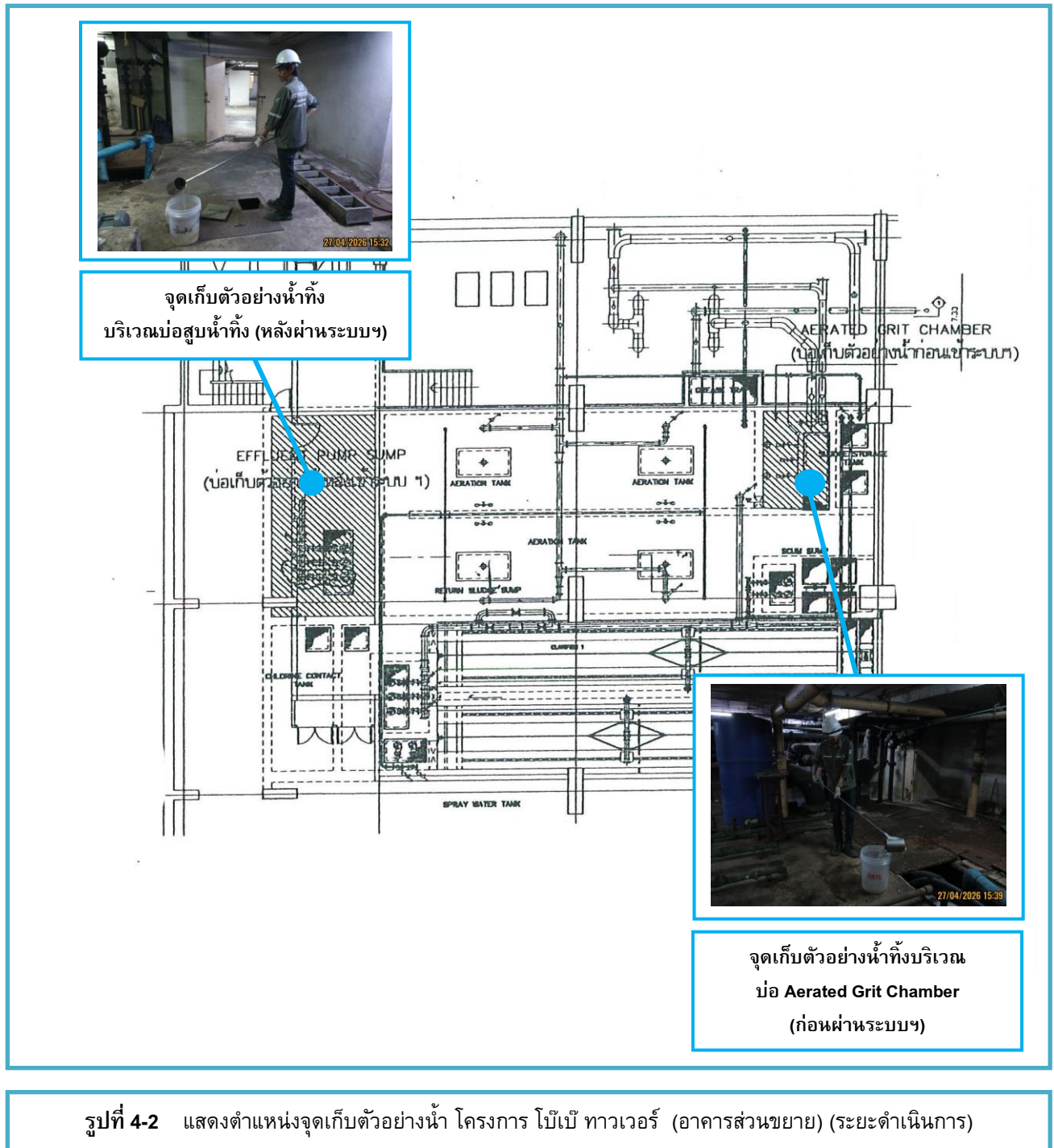
จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งบริเวณ
บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)



จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งบริเวณ
บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ)



รูปที่ 4-1 แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (อาคารเดิม) (ระยะดำเนินการ)



4.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพตัวอย่าง และการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง

4.2.1 วิธีการเก็บตัวอย่าง และรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ

เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก ขนาด 1,000 มิลลิลิตร ชนิด Polyethylene ในขณะที่เก็บตัวอย่างไม่จับปากขวดหรือคอขวด เพื่อป้องกันการปนเปื้อน และเก็บน้ำให้เหลือที่ว่างไว้ประมาณ 2.5 เซนติเมตร หรือ 1 นิ้ว จากปากขวดเพื่อความสะดวกในการเขย่าตัวอย่างก่อนวิเคราะห์ ปิดฝาขวดด้วยอลูมิเนียมฟอยด์ นำขวดตัวอย่างเก็บใส่ถุงซิปลาสติก เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากน้ำแข็งที่แช่เย็น ตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (External Quality Control) และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป

4.2.2 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ

วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของ APHA – AWWA – WPCE American Public Health Association; Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater รายละเอียดการตรวจวิเคราะห์ดังแสดงในตารางที่ 4.2-1

ตารางที่ 4.2-1
ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

จุดตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
คุณภาพน้ำ - บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม : บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) - บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม : บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ) - บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย : บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) - บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย : บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	- pH - Biochemical Oxygen Demand - Total Suspended Solids - Fat Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria - Residual Chlorine	- Electrometric Method - 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method - Dried at 103-105°C - Liquid-Liquid Partition, Gravimetric Method - Most Probable Number Method - Iodometric Method	27 เม.ย. 69

4.3 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

4.3.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะ จำนวน 4 จุด ได้แก่ บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม ได้แก่ บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ), บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ) และบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย ได้แก่ บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ), บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ) ดำเนินการเก็บตัวอย่างในเดือนเมษายน 2569 ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH), บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids), ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease), ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) และคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 4.3-1 และตารางที่ 4.3-2 รูปเก็บตัวอย่างแสดงดังรูปที่ 4-15 ถึงรูปที่ 4-16 เมื่อเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) สรุปผลการตรวจวิเคราะห์ได้ดังนี้

1) บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม : บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ) จากผลการตรวจวิเคราะห์ พบว่าทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

2) บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย : บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ) จากผลการตรวจวิเคราะห์ พบว่าทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

สำหรับบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย (ก่อนผ่านระบบ) ยังไม่มีการกำหนดมาตรฐานไว้ ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารเดิมยังไม่สามารถบำบัดได้จนครบทุกหน่วยบำบัดตามที่ออกแบบไว้ ซึ่งโครงการได้พยายามดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขและเปลี่ยนอุปกรณ์ที่จำเป็นภายในระบบบำบัดจนสามารถใช้งานได้ถึงขั้นตอนของการเติมอากาศ จากนั้นจะสูบน้ำเสียไปบำบัดในขั้นตอนต่อไปที่ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย โดยไม่มีการระบายน้ำเสียส่วนที่ไม่มีการบำบัดออกสู่ภายนอกโครงการโดยตรงอย่างเด็ดขาด

ตารางที่ 4.3-1
ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม
(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	จุดเก็บตัวอย่าง/ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน ^{1/}
		บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบ)	
		27 เม.ย. 69	27 เม.ย. 69	
ความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	6.8	7.4	5.5-9.0
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/l	187	4.0	20
ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids)	mg/l	87	<5.0	30
ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	mg/l	15	1.1	20
ฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)	MPN/100 ml	>1,600,000	92,000	-
คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine)	mg/l	<0.3	0.4	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก.)

^{2/} น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้

ชื่อผู้ตรวจวัด : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิราษฎร์
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัช เหมวรรณานุกูล
ชื่อบริษัทผู้วิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

ตารางที่ 4.3-2
ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย
(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569)

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	จุดเก็บตัวอย่าง/ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน ^{1/}
		บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	
		27 เม.ย. 69	27 เม.ย. 69	
ความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	7.3	7.2	5.5-9.0
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/l	188	2.4	20
ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids)	mg/l	78	<5.0	30
ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	mg/l	6.4	1.1	20
ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)	MPN/100 ml	>1,600,000	79	-
คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine)	mg/l	<0.3	<0.3	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ปัจจุบันน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้

ชื่อผู้ตรวจวัด : นายวัชรินทร์ จรูญสิทธิราษฎร์
ชื่อผู้บันทึก : นายสุชาพงศ์ รุ่งเรือง
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัช เหมวรรณานุกูล
ชื่อบริษัทผู้วิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

4.3.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตั้งแต่เดือนมกราคม 2561 ถึงเดือนเมษายน 2569 พบว่า บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม : บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ) และบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย : บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ) ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และแนวโน้มไม่คงที่ อาจเนื่องมาจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ทางโครงการได้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหา ดูแลซ่อมบำรุงพร้อมทั้งควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย (ก่อนผ่านระบบ) ยังไม่มีการกำหนดมาตรฐานไว้ การเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งแสดงดังตารางที่ 4.3-3 และรูปที่ 4-3 ถึงรูปที่ 4-14

ตารางที่ 4.3-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม 2561 – เมษายน 2569)

วันที่เก็บตัวอย่าง	บริเวณจุดเก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
		ความเป็นกรดและด่าง (pH)	บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (mg/L)	ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) (mg/L)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil&Grease) (mg/L)	ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (MPN/100 ml)	คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (mg/L)
8 ม.ค. 61	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.7	127	139	22	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	6.7	39	88	6.6	>1,600,000	20
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	6.8	77	170	13	>1,600,000	8.9
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	3.2	10	125	2.0	<1.8	<0.3
21 พ.ค. 61	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.6	266	295	18	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	6.4	76	116	10	1,600,000	1.6
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.1	167	163	14	>1,600,000	<0.3
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	6.8	14	17	3.2	1,600,000	16
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ปัจจุบันน้ำก่อนเข้าระบบยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้

ตารางที่ 4.3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โป๊ปปี้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม 2561 – เมษายน 2569)

วันที่เก็บตัวอย่าง	บริเวณจุดเก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
		ความเป็นกรดและด่าง (pH)	บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (mg/L)	ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) (mg/L)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease) (mg/L)	ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (MPN/100 ml)	คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (mg/L)
18 ก.ย. 61	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	8.2	224	522	26	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.2	16	28	1.8	920,000	<0.3
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	6.8	32	102	2.8	170,000	8.0
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	7.1	19	30	<1.0	49,000	10
20 เม.ย. 62	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.8	176	85	19	49,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.2	11	7.4	7.4	33,000	16
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.0	159	680	12	240,000	<0.3
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	6.4	13	27	<1.0	3,300	<0.3
27 ส.ค. 62	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.6	29	6.1	<1.0	780	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.7	20	18	3.9	160,000	44
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.4	273	18	15	>1,600,000	43
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	7.4	7.0	<5.0	<1.0	24,000	6.0
16 ธ.ค. 62	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.9	167	182	33	920,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.6	12	9.0	<1.0	35,000	199
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.6	149	162	9.2	1,600,000	35
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	6.8	11	6.7	<1.0	21,000	14
6 เม.ย. 63	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	8.7	61	94	19	350,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.8	14	8.6	2.0	160,000	22
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.8	21	101	5.4	48,000	2.5
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	7.4	7.0	18	1.0	2,300	2.0
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ปัจจุบันน้ำก่อนเข้าระบบยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้

ตารางที่ 4.3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โป้เป้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม 2561 – เมษายน 2569)

วันที่เก็บตัวอย่าง	บริเวณจุดเก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
		ความเป็นกรดและด่าง (pH)	บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (mg/L)	ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) (mg/L)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil&Grease) (mg/L)	ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (MPN/100 ml)	คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (mg/L)
18 ส.ค. 63	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	8.5	309	286	17	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.6	19	12	5.0	280,000	16
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.7	176	108	16	>1,600,000	58
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	7.3	4.3	13	2.8	24,000	58
21 ธ.ค. 63	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.0	1,050	3,714	54	>1,600,000	24
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.6	17	10	3.1	92,000	71
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.5	180	124	10	>1,600,000	22
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	7.0	4.3	<5.0	2.6	7,900	172
28 เม.ย. 64	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	6.8	233	1,200	20	>1,600,000	4.4
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	8.0	<2.0	<5.0	1.4	130	0.9
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.2	114	103	8.0	>1,600,000	10
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	6.2	4.2	<5.0	2.4	2,300	5.2
11 ส.ค. 64	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.9	5.4	120	3.2	>1,600,000	3.5
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.4	2.6	15	<1.0	>1,600,000	1.7
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.8	33	368	8.9	>1,600,000	17
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	7.4	4.2	8.0	<1.0	920,000	14
10 ธ.ค. 64	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.6	241	221	25	>1,600,000	45
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	5.5	5.2	28	6.5	1,400	2.7
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	6.7	172	997	24	>1,600,000	14
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	5.0	2.7	30	8.2	<1.8	0.91
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ปัจจุบันน้ำก่อนเข้าระบบยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้

ตารางที่ 4.3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โป๊ปป๊อ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม 2561 – เมษายน 2569)

วันที่เก็บตัวอย่าง	บริเวณจุดเก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
		ความเป็นกรดและด่าง (pH)	บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (mg/L)	ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) (mg/L)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil&Grease) (mg/L)	ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (MPN/100 ml)	คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (mg/L)
30 พ.ค. 65	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	6.4	60	259	14	2,300	<0.02
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.0	8.1	9.3	15	170	<0.02
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	6.4	216	1,440	31	350,000	<0.02
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	5.5	2.9	26	1.6	23	<0.02
8 ส.ค. 65	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.5	243	657	64	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.8	2.9	12	1.1	1,700	<0.3
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	5.5	116	5,070	56	920,000	<0.3
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	6.0	<2.0	<5.0	<1.0	2.0	<0.3
2 ธ.ค. 65	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	8.0	208	135	31	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.4	<2.0	6.5	5.5	>1,600,000	49
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.4	236	829	14	>1,600,000	10
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	6.3	4.1	14	2.1	54,000	9.9
29 พ.ค. 66	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	8.2	107	56	13	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)	7.9	4.8	<5.0	<1.0	92,000	7.9
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ) ^{2/}	7.8	313	228	20	>1,600,000	<0.3
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)	7.4	5.2	22	2.6	35,000	1.3
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ปัจจุบันน้ำก่อนเข้าระบบยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โป๊ปป๊าวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)

(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม 2561 – เมษายน 2569)

วันที่เก็บตัวอย่าง	บริเวณจุดเก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
		ความเป็นกรดและด่าง (pH)	บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (mg/L)	ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) (mg/L)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil&Grease) (mg/L)	ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (MPN/100 ml)	คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (mg/L)
21 ส.ค. 66	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	8.6	190	113	32	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบ)	7.6	27*	9.0	1.6	>1,600,000	4.6
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	3.8	2.3	40	1.8	3,300	<0.3
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบ)	6.1	<2.0	7.6	1.2	1,700	0.9
12 ธ.ค. 66	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	6.9	18	21	6.3	160,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบ)	6.2	16	12	2.4	4,900	39
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	5.8	21*	34*	2.8	54,000	34
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบ)	6.1	13	8.4	2.8	35,000	44
24 เม.ย. 67	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	7.6	172	95	19	>1,600,000	3.0
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบ)	7.6	33*	13	7.4	>1,600,000	3.9
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	7.6	218	143	13	>1,600,000	3.4
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบ)	7.0	6.8	6.4	1.8	160,000	37
19 ส.ค. 67	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	7.8	60	123	5.1	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบ)	8.2	24*	29	<1.0	70,000	<0.3
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	7.8	277	89	9.3	540,000	<0.3
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบ)	7.8	22*	18	<1.0	110,000	29
มาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ปัจจุบันน้ำก่อนเข้าระบบยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โป๊ป ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม 2561 – เมษายน 2569)

วันที่เก็บตัวอย่าง	บริเวณจุดเก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
		ความเป็นกรดและด่าง (pH)	บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (mg/L)	ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) (mg/L)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil&Grease) (mg/L)	ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (MPN/100 ml)	คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (mg/L)
16 ธ.ค. 67	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	8.9	111	155	14	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบ)	8.1	62*	20	6.9	>1,600,000	<0.3
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	8.2	44	246	6.1	>1,600,000	18
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบ)	7.6	5.4	8.3	<1.0	92,000	0.4
26 เม.ย. 68	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	9.0	35	11	1.2	22,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบ)	8.1	<2.0	<5.0	<1.0	92,000	<0.3
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	7.5	76	188	23	920,000	<0.3
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบ)	8.1	<2.0	<5.0	<1.0	92,000	25
14 ส.ค. 68	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	7.6	79	40	4.0	350,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบ)	7.5	7.7	<5.0	1.2	79,000	<0.3
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	7.2	3.7	14	2.2	92,000	92
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบ)	7.4	2.2	<5.0	1.0	24,000	89
15 ธ.ค. 68	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	7.7	17	8.4	2.0	54,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบ)	7.5	2.4	<5.0	<1.0	24,000	<0.3
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	7.2	123	61	2.0	24,000	3.5
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบ)	7.4	6.0	<5.0	<1.0	78	4.0
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	20	30	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก.)

^{2/} ปัจจุบันน้ำก่อนเข้าระบบยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้

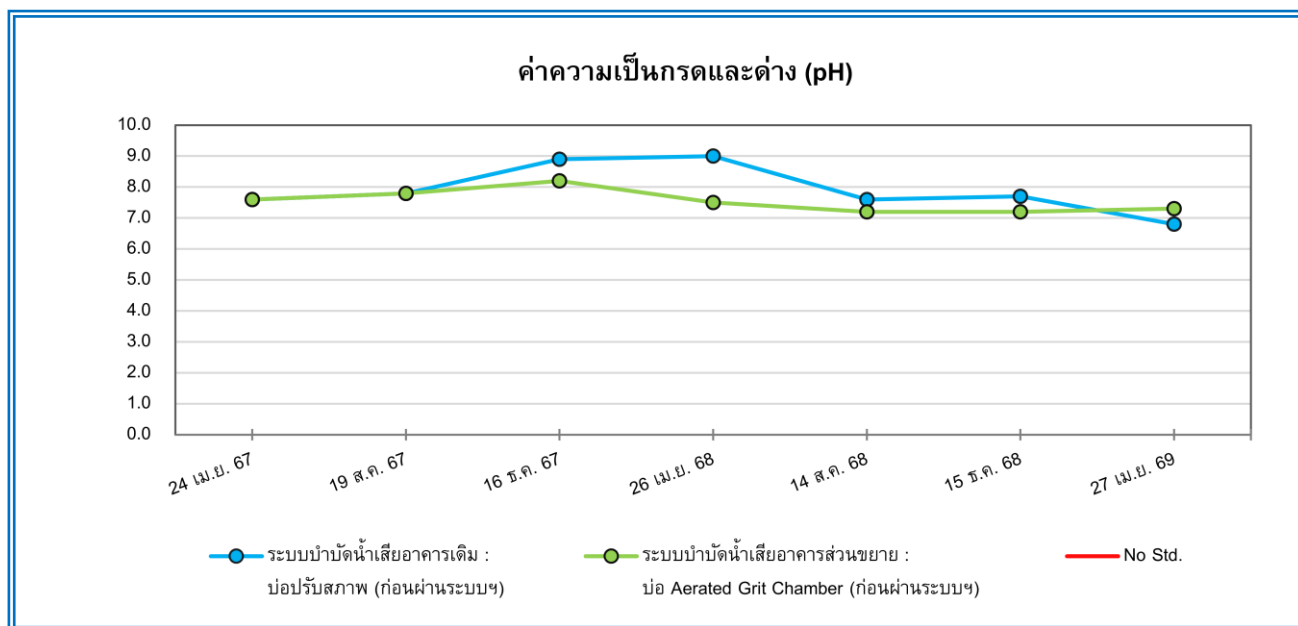
* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โป๊ป ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
(รายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม 2561 – เมษายน 2569)

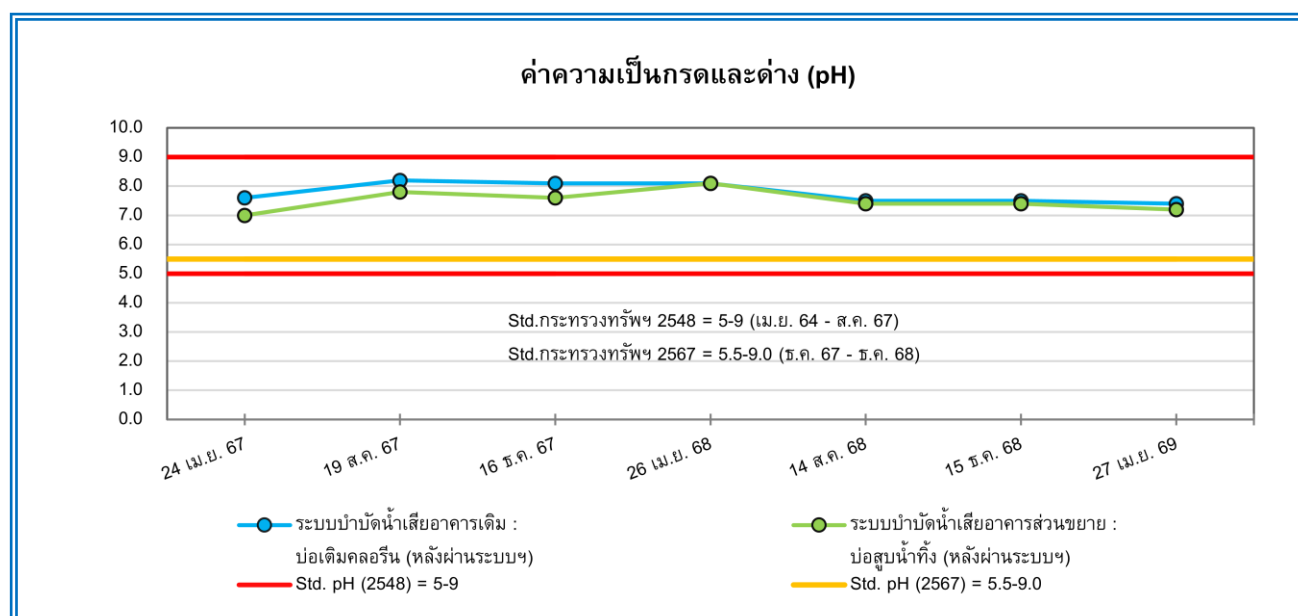
วันที่เก็บตัวอย่าง	บริเวณจุดเก็บตัวอย่าง	ผลการตรวจวิเคราะห์					
		ความเป็นกรดและด่าง (pH)	บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (mg/L)	ของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) (mg/L)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil&Grease) (mg/L)	ฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (MPN/100 ml)	คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (mg/L)
27 เม.ย. 69	บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	6.8	187	87	15	>1,600,000	<0.3
	บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบ)	7.4	4.0	<5.0	1.1	92,000	0.4
	บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบ) ^{2/}	7.3	188	78	6.4	>1,600,000	<0.3
	บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบ)	7.2	2.4	<5.0	1.1	79	<0.3
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	20	30	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก.)

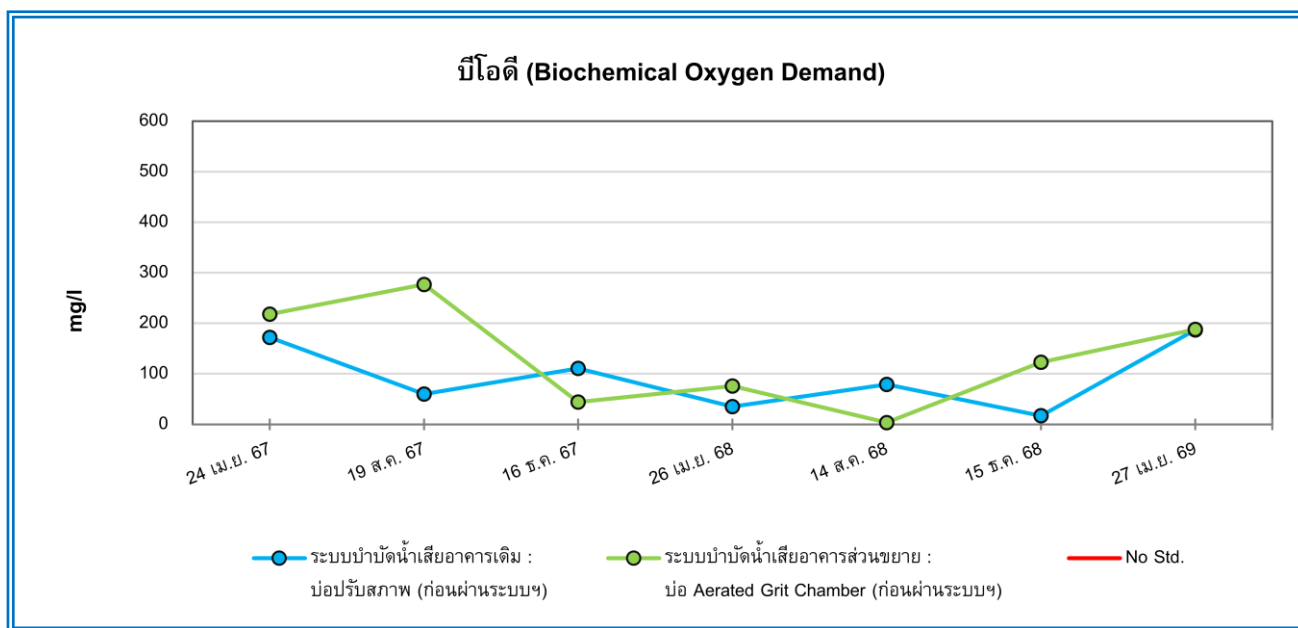
^{2/} ปัจจุบันน้ำก่อนเข้าระบบยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้



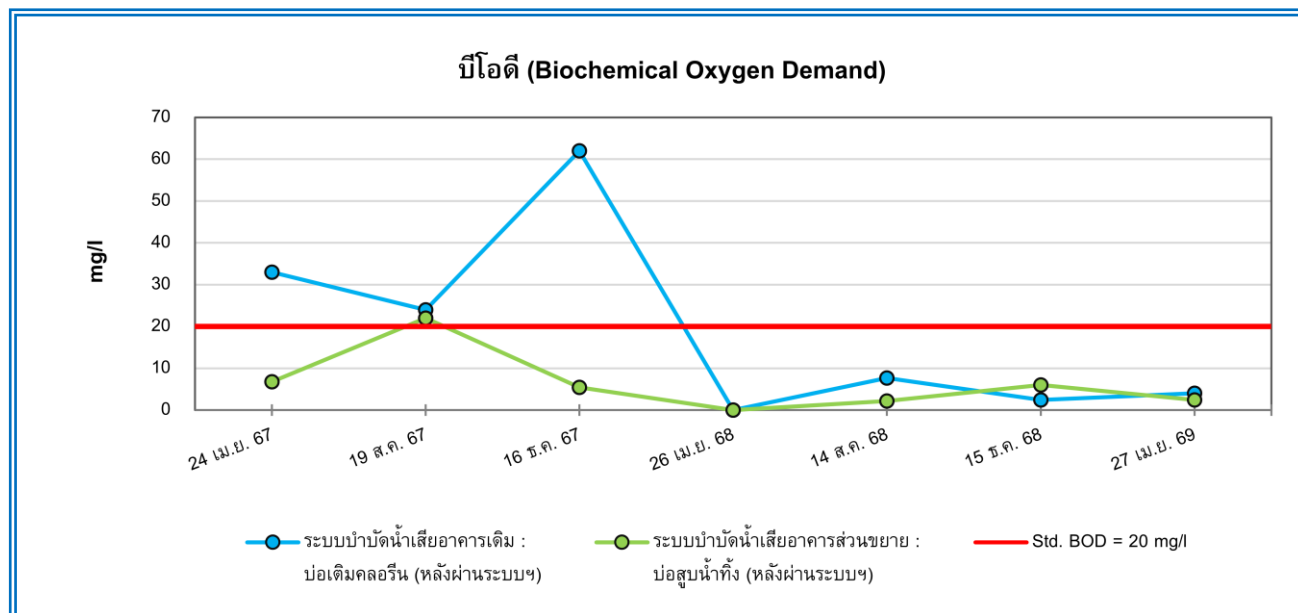
รูปที่ 4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด – ด่าง (pH) (ก่อนผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



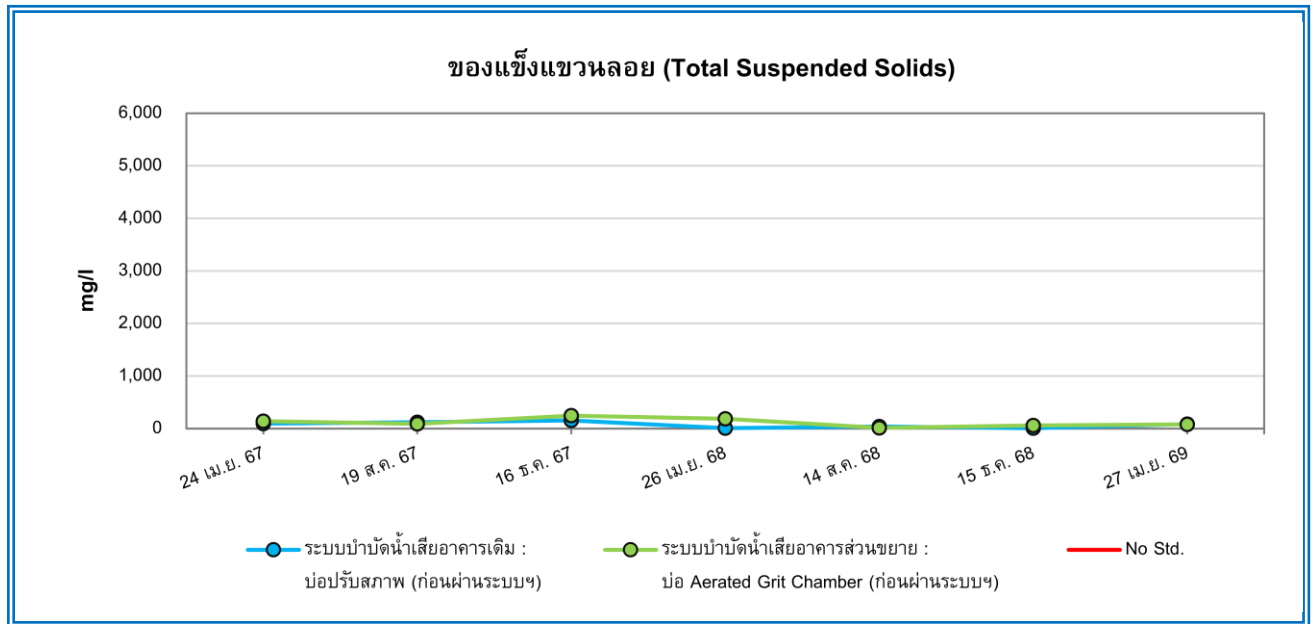
รูปที่ 4-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด – ด่าง (pH) (หลังผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



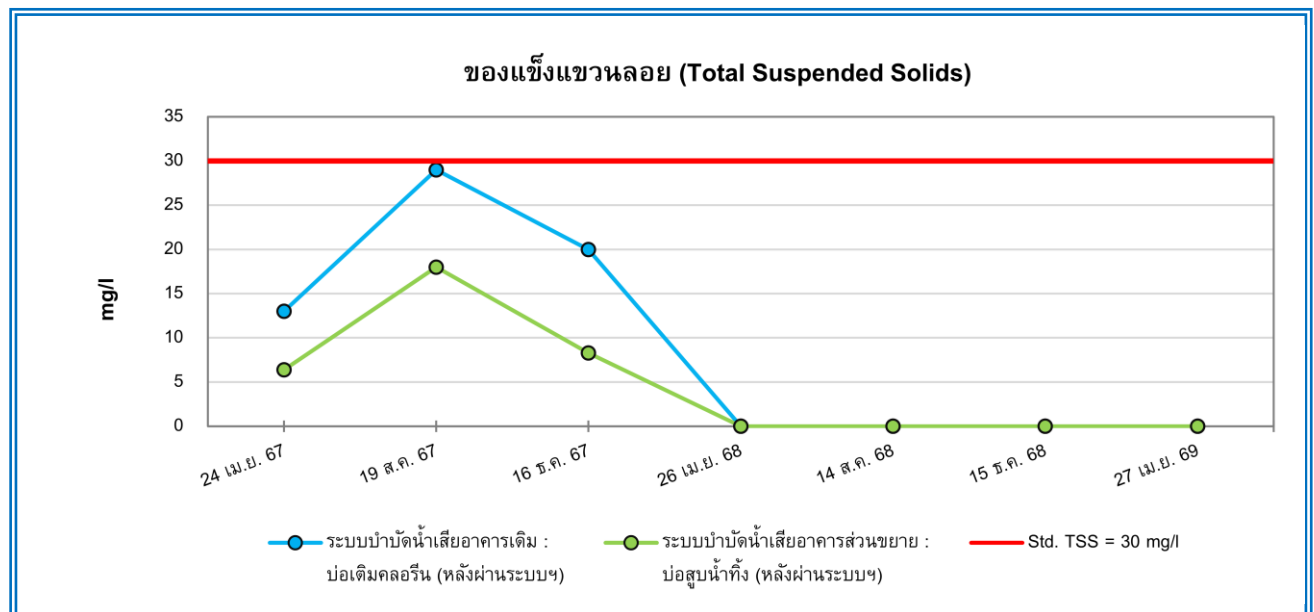
รูปที่ 4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (ก่อนผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



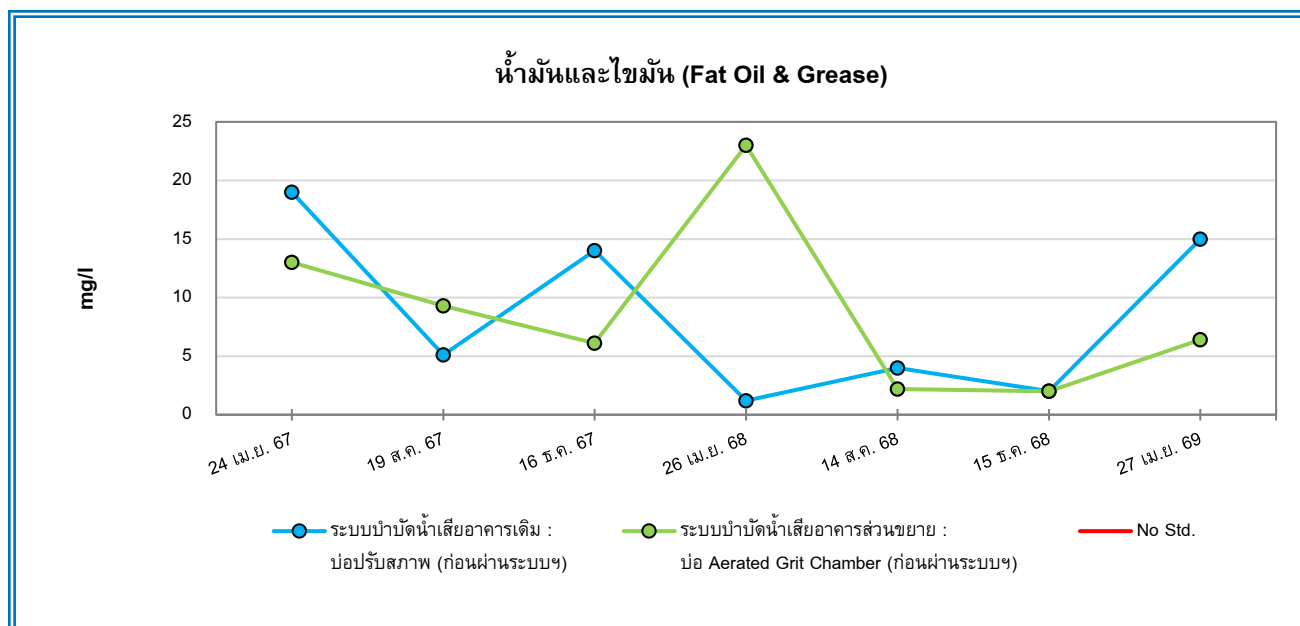
รูปที่ 4-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) (หลังผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



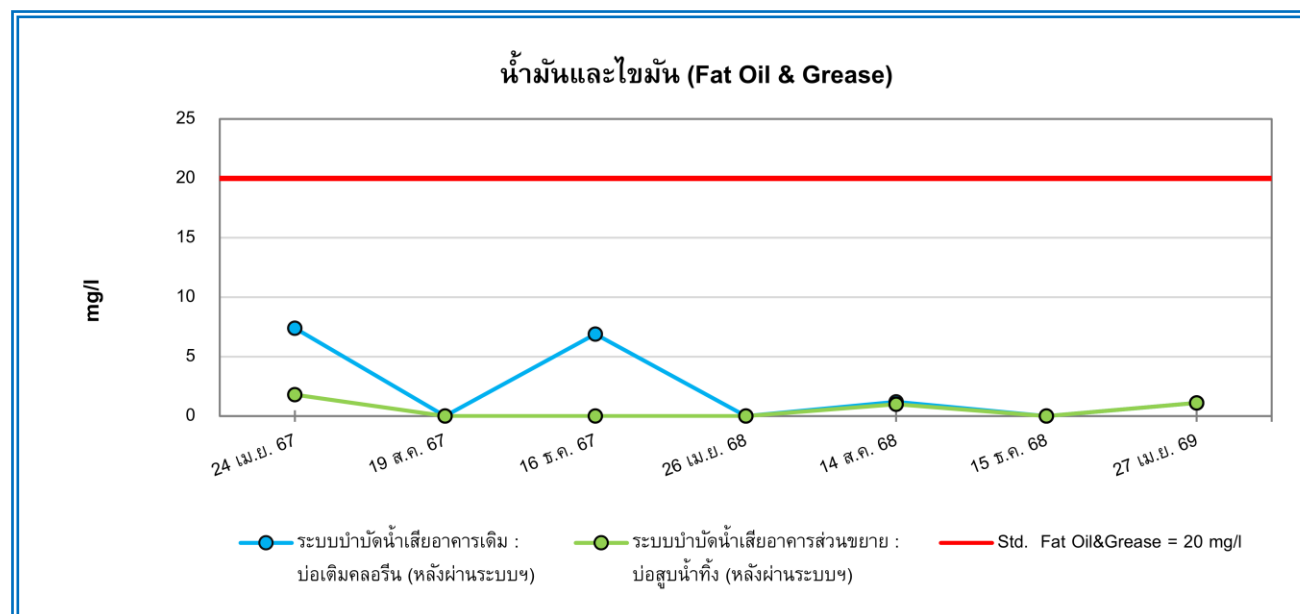
รูปที่ 4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) (ก่อนผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



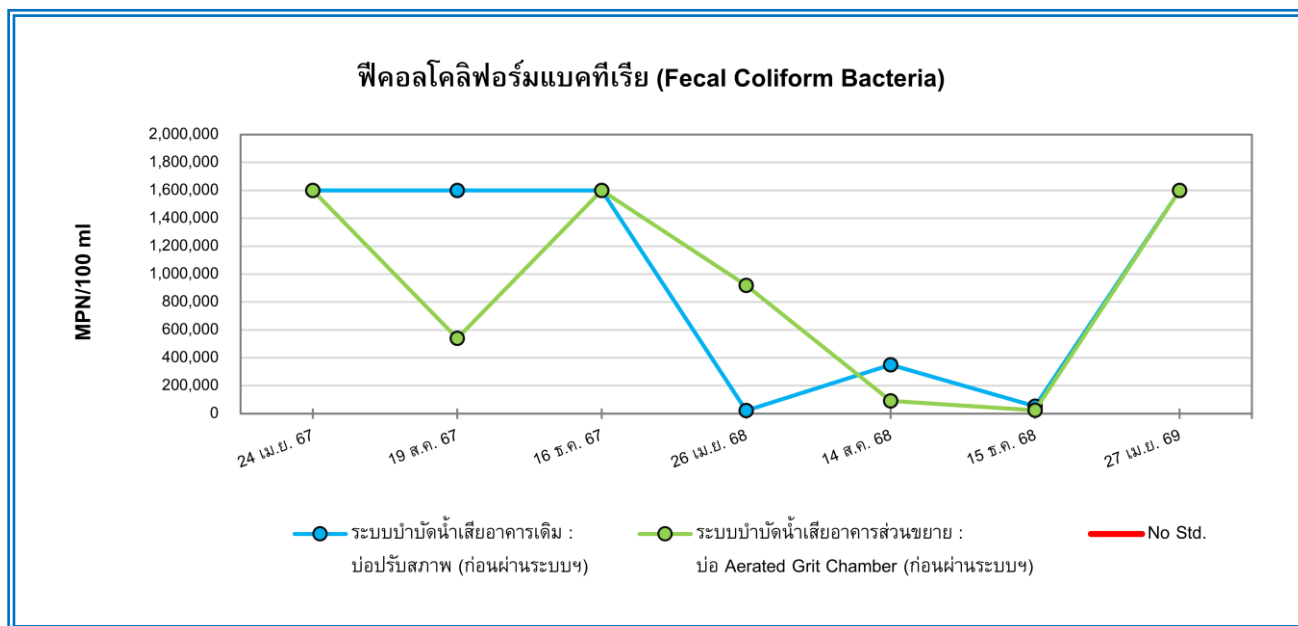
รูปที่ 4-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) (หลังผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



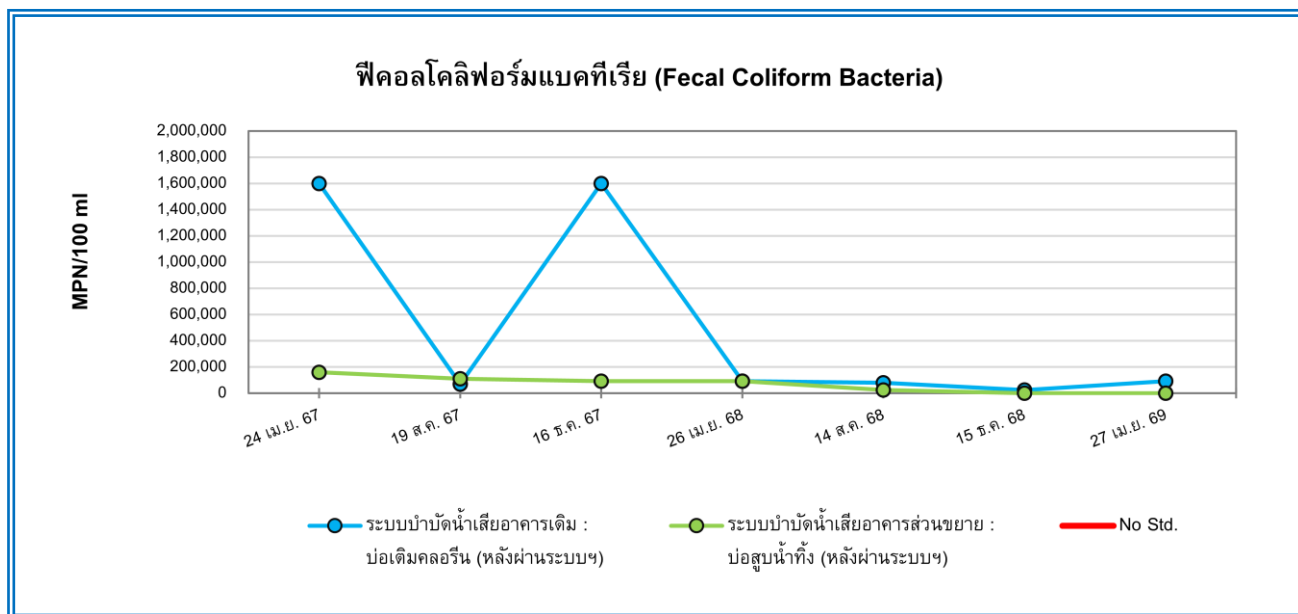
รูปที่ 4-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) (ก่อนผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



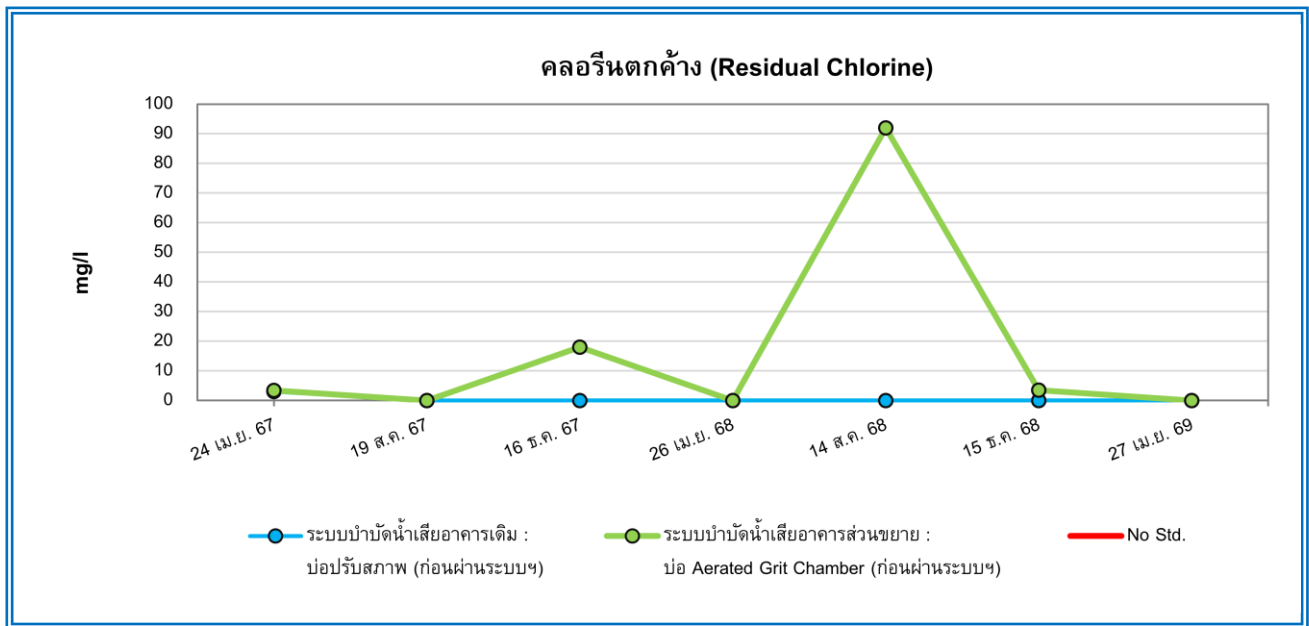
รูปที่ 4-10 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) (หลังผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ้ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



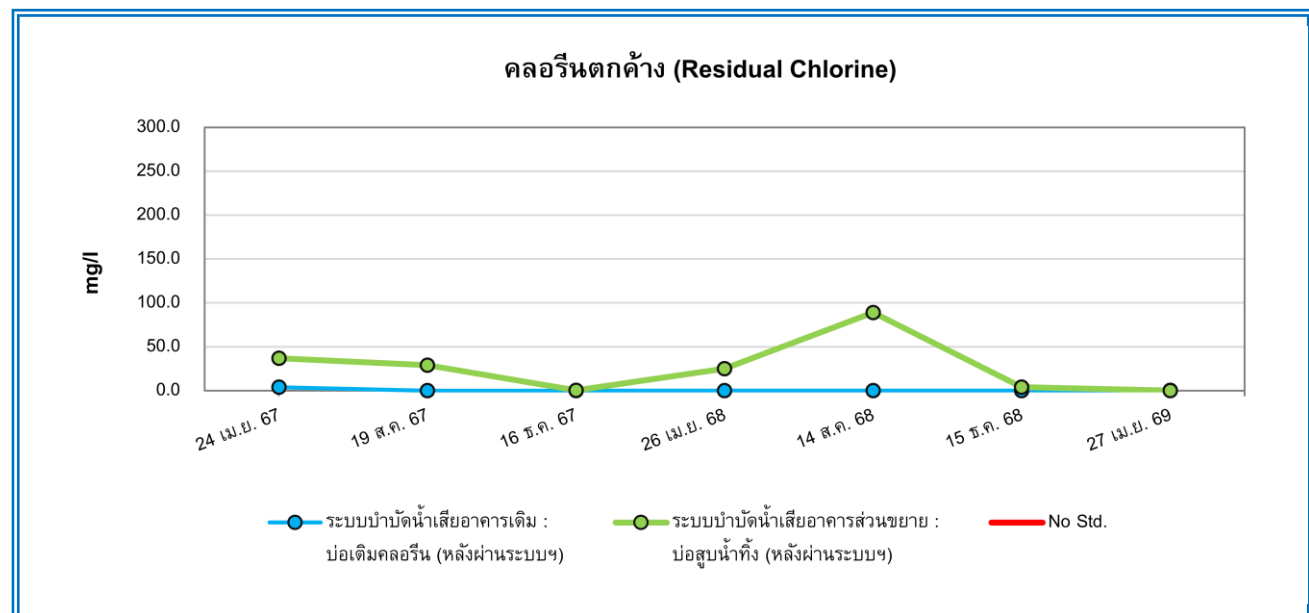
รูปที่ 4-11 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (ก่อนผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



รูปที่ 4-12 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) (หลังผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



รูปที่ 4-13 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (ก่อนผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



รูปที่ 4-14 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) (หลังผ่านระบบฯ)
โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2567– เมษายน 2569



บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ)
เก็บตัวอย่างในวันที่ 27 เมษายน 2569



บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ)
เก็บตัวอย่างในวันที่ 27 เมษายน 2569

รูปที่ 4-15 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม
ในเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569



บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ)
เก็บตัวอย่างในวันที่ 27 เมษายน 2569



บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ)
เก็บตัวอย่างในวันที่ 27 เมษายน 2569

รูปที่ 4-16 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย
ในเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโป้เบ๊ ทาวเวอร์ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2569 (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569) พบว่า โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มาตรการฯ กำหนดได้เป็นส่วนใหญ่ และการดำเนินงานของโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง แสดงให้เห็นถึงความตระหนักของการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ และการดำเนินงานของโครงการมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงในระดับต่ำ สามารถสรุปผลการตรวจวัดได้ดังต่อไปนี้

5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โป้เบ๊ ทาวเวอร์ พบว่า ส่วนใหญ่ทางโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้ครบถ้วน มีเพียงในบางข้อที่ไม่เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด สามารถสรุปได้ดังนี้

1. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ มีจำนวน 1 ข้อ
 - ทางออกถนนดำรงรักษาด้านทิศเหนือไม่สามารถจัดให้มีพื้นที่จอดรถได้ ปัจจุบันอยู่ในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานครและโครงการจัดให้มีที่จอดรถในอาคารที่เพียงพอแล้ว
2. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ จำนวน 3 ข้อ
 - โครงการจัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการเพื่อช่วยในการระบายน้ำ เป็นประจำทุกปี ซึ่งดำเนินการล่าสุด 18 ธันวาคม 2568 โดยจะจ้างหน่วยงานของกรุงเทพมหานครเข้ามาดำเนินการให้กับโครงการ สำหรับ ปี 2569 ทางโครงการมีแผนจะดำเนินการในช่วงปลายปี
 - โครงการมีการซ่อมพวยพ่นไฟและการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการฝึกซ้อมล่าสุดเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2568 สำหรับปี 2569 ทางโครงการมีแผนฝึกซ้อมในช่วงปลายปี

5.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลสรุปการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะจำนวน 4 จุด ได้แก่ บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารเดิม ได้แก่ บ่อปรับสภาพ (ก่อนผ่านระบบฯ), บ่อเติมคลอรีน (หลังผ่านระบบฯ) และบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียอาคารส่วนขยาย ได้แก่ บ่อ Aerated Grit Chamber (ก่อนผ่านระบบฯ), บ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบฯ) ดำเนินการเก็บตัวอย่างในเดือนเมษายน 2569 พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด เมื่อเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) ทั้งนี้ คุณภาพน้ำทิ้งอาจมีแนวโน้มไม่คงที่ อย่างไรก็ตาม ทางโครงการจัดให้มีการตรวจเช็คการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้นทางโครงการจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามที่กำหนดไว้ในมาตรการ เพื่อเฝ้าระวังและป้องกันผลกระทบด้านคุณภาพน้ำทิ้งต่อไป

.....