



ที่ วว 0804/ 1562

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพยุหวิวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

5 กุมภาพันธ์ 2542

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมรอยัล เบญจา พาเลซ

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/430
ลงวันที่ 11 มกราคม 2542

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
ที่ A045/2542 ลงวันที่ 15 มกราคม 2542
2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมรอยัล
เบญจา พาเลซ ของ บริษัท นำเกียรติ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรมรอยัล เบญจา พาเลซ ของ บริษัท นำเกียรติ จำกัด
ซึ่งมีพื้นที่ 2-1-64.5 ไร่ (ส่วนโรงแรมจำนวน 388 ห้อง) และ 1-0-21.2 ไร่ (ส่วนอาคารจอดรถ)
ประกอบด้วยอาคารโรงแรม สูง 30 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถ สูง 13 ชั้น 1 อาคาร และอาคาร
นวดแผนโบราณ สูง 1 ชั้น 1 อาคาร ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท ซอย 5 แขวงคลองเตยเหนือ เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ในคราวประชุม
คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ
ครั้งที่ 25/2541 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2541 ซึ่งมีมติให้เพิ่มเติมรายละเอียดและนำเสนอสำนักงานฯ
เพื่อดำเนินการต่อไปนั้น บัดนี้บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ได้นำเสนอรายละเอียด
ชี้แจงเพิ่มเติมรายงานฯ โครงการดังกล่าว ให้สำนักงานฯดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ
ในชั้นขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารจากอาคารที่พักอาศัย-พาณิชย์ เป็นอาคารโรงแรม-พาณิชย์ ดังราย
ละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้นำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตาก
อากาศ เพื่อพิจารณาและคณะกรรมการ มีมติเห็นชอบรายงานฯ โครงการโรงแรมรอยัล เบญจา พาเลซ
เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2542 โดยกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้โครงการฯ
ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาคำเนินการ ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายและแผน
สิ่งแวดล้อม ได้สำเนาแจ้งบริษัท นำเกียรติ จำกัด ทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ



(นายชาตรี ชัยประสิทธิ์)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 2713242-8 ต่อ 152

โทรสาร. 2723059

ที่ วว 0804/ 1562

สำนักงาน ทบนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพญาภิรมย์ 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

๖ กุมภาพันธ์ 2542

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมรอยัล เบญจา พาเลซ

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/430
ลงวันที่ 11 มกราคม 2542

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด
ที่ A045/2542 ลงวันที่ 15 มกราคม 2542
2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมรอยัล
เบญจา พาเลซ ของ บริษัท นำเกียรติ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรมรอยัล เบญจา พาเลซ ของ บริษัท นำเกียรติ จำกัด
ซึ่งมีพื้นที่ 2-1-64.5 ไร่ (ส่วนโรงแรมจำนวน 388 ห้อง) และ 1-0-21.2 ไร่ (ส่วนอาคารจอดรถ)
ประกอบด้วยอาคารโรงแรม สูง 30 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถ สูง 13 ชั้น 1 อาคาร และอาคาร
แนวกั้นบริเวณ สูง 1 ชั้น 1 อาคาร ตั้งอยู่บนเลขที่ 7 ซอย 5 แขวงคลองเตยเหนือ เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด ในคราวประชุม
คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ด้านโครงการที่ท่าอากาศยาน บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ
ครั้งที่ 25/2541 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2541 ซึ่งมีมติให้เพิ่มเติมรายละเอียดและนำเสนอสำนักงานฯ
เพื่อดำเนินการต่อไปนั้น บัดนี้บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด ได้นำเสนอรายละเอียด
ชี้แจงเพิ่มเติมรายงานฯ โครงการดังกล่าว ให้สำนักงานฯดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ
ในชั้นขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารจากอาคารที่พักอาศัย-พาณิชย์ เป็นอาคารโรงแรม-พาณิชย์ ดังราย
ละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้นำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พิกอสัย บริการชุมชนและสถานที่พักตาก
อากาศ เพื่อพิจารณาและคณะกรรมการ มีมติเห็นชอบรายงานฯ โครงการโรงแรมรอยัล เบญจา พาเลซ
เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2542 โดยกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้โครงการฯ
ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายและแผน
สิ่งแวดล้อม ได้สำเนาแจ้งบริษัท น้าเกียรติ จำกัด ทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายชาติรี ช่วยประสิทธิ์)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 2713242-8 ต่อ 152

โทรสาร. 2723059

ผู้ตรวจ
ผู้แทน
ผู้พิมพ์
ผู้ร่าง



บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD.

1418/33 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
1418/33 PHAHOLYOTHIN RD, LADYAO, CHATUCHAK. BANGKOK 10900
TEL 5137674-5, 9394370-4 FAX. 5134221

A045/2542

สิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
รับที่ ๖1 วันที่ 15 มี.ค. 2542
เวลา 13.40 น. ผู้รับ

15 มกราคม 2542

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รับที่ 7 ลงวันที่ 15.2.2542

เวลา 15.30 น. ผู้รับ

เรื่อง ขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับเพิ่มเติม) จำนวน 16 ชุด

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับเพิ่มเติม) โครงการโรงแรมรอยัล เบญจา พาเลซ ของบริษัท นำเกียรติ จำกัด ซึ่งโครงการฯ ตั้งอยู่ที่แขวงคลองเตยเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร จึงขอส่งรายงานมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมชาย รัตนกุล) 
กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

**มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมร่อยัล เบญจา พาเลซ
ของบริษัท นำเกียรติ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด**

โครงการฯ จักต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมร่อยัล เบญจา พาเลซ ของ บริษัท นำเกียรติ จำกัด ประกอบด้วยอาคารโรงแรม สูง 30 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถ สูง 13 ชั้น 1 อาคาร และอาคารนวดแผนโบราณ สูง 1 ชั้น 1 อาคาร ที่ตั้งโครงการ 2-1-64.5 ไร่ (ส่วนโรงแรม) และ 1-0-21.2 ไร่ (ส่วนอาคารจอดรถ) ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท ซอย 5 แขวงคลองเตยเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร จัดทำโดยบริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พิกอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังนี้

1. โครงการฯ จักต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด
2. โครงการฯ จักต้องติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้ถูกต้องครบถ้วน ซึ่งติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ
3. โครงการฯ จักต้องจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและควบคุมคุณภาพน้ำในระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุม ตรวจสอบ ดูแลรักษาการทำงานของระบบบำบัด และมีช่างตรวจสอบและบำรุงรักษา เครื่องจักรในระบบบำบัด เพื่อให้ระบบบำบัดสามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างต่อเนื่อง
4. โครงการฯ จักต้องเดินเครื่อง (Operate) ระบบบำบัดน้ำเสีย ควบคุมและบำรุงรักษาระบบบำบัดให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งสุ่มตะกอนจากถังเก็บตะกอนในระบบบำบัดอย่างเคร่งครัดตามระยะเวลาที่กำหนด
5. หากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ ไม่สามารถรองรับน้ำเสียหรือไม่มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ให้ได้ตามมาตรฐานควบคุมกา ระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โครงการฯ จักต้องเร่งปรับปรุงแก้ไขระบบบำบัดฯ ให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานที่กำหนด
6. โครงการฯ จักต้องจัดให้มีการเก็บรวบรวมมูลฝอยแบบแยกประเภทมูลฝอยให้ถูกต้อง ลักษณะ และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

7. โครงการฯ จำต้องติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านระบบน้ำใช้ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น พร้อมทั้งส่งผลการติดตามตรวจสอบฯ และแจ้งผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) ให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ทราบด้วย

8. หากโครงการฯ จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ โครงการฯ จำต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

9. หากได้รับการร้องเรียนจากรายงานว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการฯ หรือโครงการฯ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้พิสูจน์แล้วว่าเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่เสนอไว้ เจ้าของโครงการฯ จะต้องแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อนรำคาญหรือความเสียหายนั้นให้เสร็จสิ้นโดยมิชักช้า



มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรมรอยัล เบญจา พาเลซ
แขวงคลองเตยเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ของ

บริษัท นำเกียรติ จำกัด

39 ซอยสุขุมวิท 5 (เลิศสิน 1) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

เดือน กุมภาพันธ์ 2542

จัดทำโดย

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

1418/33 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

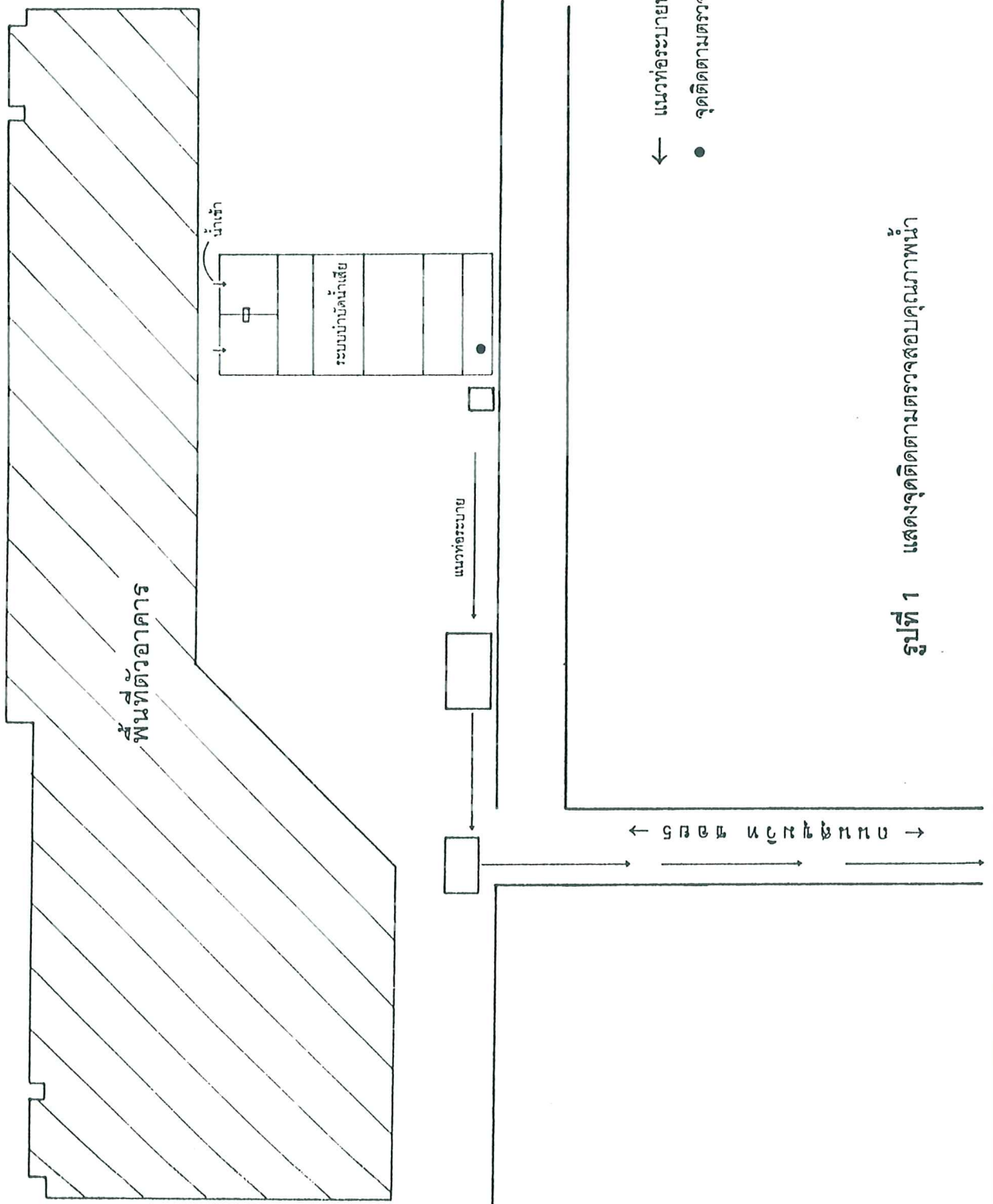
โทร. 9394370-4, 5137674-5 โทรสาร 5134221

ตารางที่ 1 สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการโครงการโรงแรมรอยัล เบญจา พาเลซ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- มิได้มีการปรับเปลี่ยนสภาพภูมิประเทศ จึงไม่มีผลกระทบใดๆ		
1.2 ดิน และการชะล้าง พังทลาย	- ไม่มีผลกระทบเกิดขึ้นเนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการไม่ได้ขุดดิน แล่งน้ำ และพื้นที่ส่วนใหญ่ถูกปิดทับด้วยคอนกรีต		
1.3 คุณภาพอากาศ	- การดำเนินโครงการมีแหล่งก่อให้เกิดกลิ่น คว้น และความร้อน ได้แก่ บริเวณห้องครัว ห้องอาหาร ห้องเครื่องแอร์ ห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องน้ำ เป็นต้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศภายในและภายนอกโครงการได้ ทางโครงการจึงได้จัดให้มีการระบายอากาศออกสู่ภายนอก โดยกลิ่น คว้น และความร้อนบริเวณห้องครัวจะถูกรวบรวมโดย Hood ไปตามปล่องระบายออกสู่ภายนอกบริเวณดาดฟ้า ซึ่งโครงการเป็นอาคารสูง จึงทำให้กลิ่นและความร้อนกระจายตัวเร็วและได้รวดเร็ว ส่วนบริเวณอื่นๆ ได้จัดให้มีระบบปรับอากาศ ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศทั้งภายในบริเวณโครงการและบริเวณใกล้เคียงในระดับที่รุนแรง	- บริเวณห้องครัวทุกห้องติดตั้งพัดลมดูดอากาศและปล่องระบายคว้น (Hood) เหนือเตาประกอบอาหาร - บริเวณห้องเครื่องแอร์ ห้องเครื่องปั่นไฟสำรอง ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องน้ำห้องส้วม และบริเวณอื่นๆ ของชั้นใต้ดิน ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ - บริเวณห้องพัก ห้องอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องประชุมจัดเลี้ยง สัมมนา และห้องสันทนาการต่างๆ ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ และพัดลมระบายอากาศ - บริเวณโถงทางเดินตั้งแต่ชั้นที่ 1-5 ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ส่วนชั้นที่ 6-30 ใช้วิธีการระบายอากาศโดยธรรมชาติ โดยมีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกตลอดแนวทางเดิน	- จัดให้มีการตรวจสอบระบบระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้คืออยู่เสมอและหากพบว่ามีอุปกรณ์เกิดการชำรุดหรือไม่สามารถใช้งานได้ให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที
1.4 เสียงและแรงสั่นสะเทือน	- การดำเนินโครงการไม่มีกิจกรรมใดๆ ที่ก่อให้เกิดการสั่นสะเทือนแต่สำหรับยานพาหนะที่แล่นเข้า-ออกของผู้มาใช้ บริการของโครงการ อาจก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนหรือก่อความรำคาญให้แก่ราษฎรที่อยู่บริเวณใกล้เคียงได้ แต่	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในโครงการ	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
15 ทรัพยากรน้ำ และคุณภาพน้ำ 1) แหล่งน้ำผิวดิน	เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่ในแหล่งชุมชนหนาแน่น ซึ่งในสภาพความเป็นจริงราษฎรเกิดความเคยชินการอุปโภคบริโภคสิ่งที่เกิดขึ้นสามารถควบคุมได้ด้วยการจำกัดความเร็วของรถ ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงก่อให้เกิดผลกระทบด้านเสียงดังในระดับต่ำ การดำเนินโครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง ไม่มีการนำน้ำจากแหล่งน้ำผิวดินมาใช้ ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่มีผลกระทบต่อปริมาณของแหล่งน้ำผิวดินแต่อย่างใด สำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ทางโครงการได้จัดให้มีการบำบัด โดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge Process ซึ่งประกอบไปด้วยบ่อดักไขมันรองรับน้ำเสียจากห้องครัว บ่อเกรอะรองรับน้ำเสียจากสุขภัณฑ์ห้องครัว บ่อปรับสภาพน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อพักตะกอน บ่อย่อยตะกอนแบบใช้ออกซิเจน และบ่อบำบัดน้ำใส ซึ่งระบบได้ออกแบบไว้ให้มีประสิทธิภาพในการลด BOD₅ ได้อยู่ที่ 92 ปริมาณน้ำเข้า 350 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD₅ และ SS เข้าระบบเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และ 200 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ และมีค่า BOD₅ และ SS หลังผ่านระบบเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และ 30 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ และน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจาก	ตรวจสอบหาสาเหตุหรือข้อบกพร่องของระบบบำบัดที่ไม่สามารถบำบัดน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานและที่ออกแบบไว้ และดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน แต่ถ้าหากไม่สามารถตรวจสอบหาสาเหตุหรือข้อบกพร่องหรือไม่สามารถแก้ไขระบบให้มีประสิทธิภาพได้เอง ให้ทำการติดต่อวิศวกรผู้ออกแบบหรือวิศวกรที่ปรึกษาด้านการออกแบบและดูแลระบบให้เข้ามาดูแลจัดการหาสาเหตุ ข้อบกพร่อง และดำเนินการปรับปรุงแก้ไขระบบให้มีประสิทธิภาพเป็นไปตามที่ออกแบบไว้โดยเร่งด่วน จัดให้วิศวกรผู้มีความรู้เรื่องระบบบำบัดน้ำเสียฝึกอบรมพนักงานที่ดูแลระบบให้รู้วิธีการควบคุมดูแลระบบให้เป็นไปตามหลักวิชาการ และมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดทำคู่มือการควบคุมดูแลและการซ่อมบำรุงระบบที่ถูกต้องให้แก่พนักงาน มีการกำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันในส่วนห้องครัว อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการอุดตันของท่อระบายน้ำ โดยดักไขมัน	เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดน้ำใส จำนวน 1 จุด (ดูรูปที่ 1) เพื่อวิเคราะห์ค่า pH, BOD₅, Suspended Solids, Grease & Oil และ Fecal Coliform Bacteria โดยจะทำการตรวจสอบเป็นประจำทุกๆ 3 เดือน และเสนอข้อมูลให้ตรวจสอบได้ ให้แก่สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาทุกครั้ง และในกรณีที่สำรวจพบว่า มีผลกระทบที่เกิดจากการดำเนินงานของโครงการให้เสนอวิธีป้องกันและแก้ไขที่ได้ดำเนินการไปแล้ว



รูปที่ 1 แสดงจุดติดตั้งตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	อาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม, 2539 ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD₅ สูงสุดไม่มากกว่า 20 มิลลิกรัม/ลิตร และ SS ไม่มากกว่า 30 มิลลิกรัม/ลิตร แล้วจึงระบายลงสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ และไหลไปลงยังคลองแสนแสบต่อไป เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงยังไม่มีท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าสู่โรงบำบัด แต่จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการ พบว่า ยังไม่ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. คือ มีค่า BOD₅ เท่ากับ 42 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพของคลองแสนแสบได้ ดังนั้น ทางโครงการจะต้องดำเนินการปรับปรุงระบบบำบัดให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดตามที่ได้ออกแบบไว้อย่างเร่งด่วน	มันใส่ถุงดำออกไปทิ้งรวมกับขยะมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัดต่อไป - ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์เครื่องจักรต่างๆ ที่ติดตั้งอยู่ ในระบบให้ทำงานได้ดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดต้องทำการซ่อมบำรุงทันที และจัดหาและสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายง่ายและบ่อยครั้งของระบบไว้ เพื่อให้สามารถซ่อมแซมให้ทำงานได้ตามปกติในเวลาอันรวดเร็ว - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียให้มี ประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ - จัดให้มีการสูบลากตะกอนจากบ่อเกรอะทุกๆ 6 เดือน และบ่อย่อยตะกอนแบบใช้ออกซิเจนทุกๆ 14 วัน ในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ - ทำการจดบันทึกการทำงานของระบบ ปัญหาการเดินระบบ ข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น และการแก้ไขไว้ทุกครั้ง เพื่อเก็บเป็นสถิติและข้อมูลในการควบคุมและป้องกันมิให้เกิดปัญหา และทำการจดบันทึกรายงานผลการเดินระบบเป็นประจำทุกเดือน หรือทุกๆ 3 เดือน เพื่อแสดงผลการทำงานของระบบ และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบสภาวะการบำบัดน้ำเสียในอดีตที่ผ่านมาได้ และเป็นประโยชน์ในการควบคุมดูแลหรือปรับปรุงระบบในอนาคตด้วย	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) แหล่งน้ำใต้ดิน	ทางโครงการใช้น้ำจากการประปา นครหลวง สาขาสุขุมวิท-พัฒนาการ ไม่มีการนำน้ำจาก แหล่งน้ำใต้ดินมาใช้ และมีได้มีกิจกรรมใดที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อ ระดับน้ำและคุณภาพของแหล่งน้ำ ใต้ดินแต่อย่างใด	จัดให้มีการฆ่าเชื้อโรคในน้ำสุด ท้ายของบ่อกักก่อนปล่อย ระบายออกสู่ที่ระบายน้ำ สาธารณะ	
2 ทรัพยากรทางชีวภาพ			
2.1 ชีวภาพบนบก	บริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดย รอบเป็นพื้นที่ใจกลางเมืองที่มีการ อยู่อาศัยอย่างหนาแน่น จึงไม่มี ทรัพยากรด้านชีวภาพบนบกที่มี คุณค่าต่อการอนุรักษ์		
2.2 ชีวภาพทางน้ำ	ทางโครงการจะทำการบำบัดน้ำเสีย จากกิจกรรมต่างๆ จนได้มาตรฐาน คุณภาพน้ำทั้งจากอาคารประเภท ก. จากนั้น จะทำการระบายลงสู่ที่ ระบายสาธารณะ และไหลไปลงยัง คลองแสนแสบต่อไป แต่จากการ ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ผ่านการ บำบัดแล้ว พบว่า ยังไม่ได้ตาม เกณฑ์มาตรฐาน ซึ่งการดำเนิน โครงการอาจส่งผลกระทบต่อชีว ภาพทางน้ำของคลองแสนแสบได้ ดังนั้น ทางโครงการจะต้องดำเนิน การปรับปรุงระบบบำบัดให้มีประ สทธิภาพตามที่ได้ออกแบบไว้อย่าง เร่งด่วน	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากร น้ำอย่างเคร่งครัด	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ	ใช้น้ำจากการประปานครหลวงสาขา สุขุมวิท-พัฒนาการ ซึ่งมีขีดความ สามารถในการให้บริการได้อย่าง	รณรงค์ให้ผู้เช่าพักอาศัยใช้น้ำ ประปาอย่างประหยัด โดยติด คำขวัญชักชวนไว้ตามจุดต่างๆ	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	เพียงพอและทั่วถึง จึงไม่มีผลกระทบเกิดขึ้น แต่ทางโครงการควรมีมาตรการเพื่อช่วยในการประหยัดน้ำ - จากการประเมินความสามารถในการรับน้ำของท่อระบายน้ำสาธารณะ พบว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะสามารถรองรับน้ำที่ระบายจากโครงการได้อย่างเพียงพอ ส่วนผลกระทบในด้านคุณภาพน้ำนั้น เนื่องจากทางโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจะทำให้บำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. (ค่า BOD₅ ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ แต่จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว พบว่า ยังไม่ได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน ดังนั้น ทางโครงการจะต้องปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบบำบัดให้ได้ตามที่ออกแบบไว้โดยเร่งด่วน	ที่มีการใช้น้ำ - ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่า มีการชำรุดให้รีบทำการแก้ไขทันที - ณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้น้ำประปาอย่างประหยัด เพื่อลดปริมาณน้ำเสียที่ระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ - ดูแลรักษาความสะอาดและไม่ทิ้งขยะลงในรางระบายน้ำ - ทำการขุดลอกทำความสะอาดรางระบายน้ำรวมทั้งปอดักขยะเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง - ทาสีหรือพ่นสารเคลือบกันสนิมบนตะแกรงเหล็กปิดรางระบายน้ำเพื่อป้องกันสนิม - ปรับปรุงและแก้ไขระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	
3.3 การกำจัดขยะมูลฝอย	- ขยะที่เกิดขึ้นสูงสุดจากโครงการ 4.29 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยขยะแต่ละห้องพักและบริเวณต่างๆ ของโครงการ จะมีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงเรียบร้อยนำไปทิ้งยังคอนเทนเนอร์ที่ได้จัดเตรียมไว้ด้านข้างโครงการ - ขนาดความจุ 18 ลูกบาศก์เมตรสามารถรองรับขยะได้ 4.2 เท่าของปริมาณ ขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน - เพื่อรอให้รถเก็บขยะจากสำนักงานเขตวัฒนามาทำการเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไปทุก 2 วัน ดัง-	- จัดให้มีพนักงานไว้ทำความสะอาด และเก็บรวบรวมขยะบริเวณห้องพัก บริเวณภายในตัวอาคาร และบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยเก็บขยะรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และตรวจสอบความแข็งแรง ความเรียบร้อยของถุงขยะ โดยเฉพาะขยะเปียก ถ้าถุงมีรอยฉีกขาด หรือแตกร่วนต้องหาใบใหม่มาซ้อนทับอีกชั้นก่อนนำไปทิ้งยังคอนเทนเนอร์ที่ได้จัดเตรียมไว้ให้ เพื่อรอให้สำนักงานเขต	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 ไฟฟ้า	นั้น คาดว่าจะไม่มีปัญหาขยะมูลฝอยตกค้างในพื้นที่โครงการ แต่ตำแหน่งที่วางถังคอนเทนเนอร์เป็นพื้นที่โล่งไม่มีสิ่งปกคลุมใดๆ และในกรณีฝนตกน้ำอาจไหลเข้าไปในถังคอนเทนเนอร์ได้ ดังนั้น ทางโครงการจะต้องมีมาตรการป้องกันแก้ไขในด้านนี้ไว้ด้วย โครงการจะใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิซึ่งสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้บริการได้อย่างทั่วถึง และเพียงพอ โดยปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการ เฉลี่ย	วัฒนาเข้ามาทำการเก็บขนไปกำจัดต่อไป - ถังคอนเทนเนอร์ที่ใช้ต้องมีฝาปิดมิดชิด และไม่เปิดฝาทิ้งไว้ - ในช่วงฝนตกให้น้ำวัสดุมาปิดคลุมถังคอนเทนเนอร์ โดยสร้างเป็นโครงเหล็กโปร่ง ติดล้อเลื่อนครอบบริเวณถังคอนเทนเนอร์ จากนั้น จึงใช้ผ้าใบหรือผ้าฝ้ายที่มีสีกลมกลืนกับสภาพสิ่งก่อสร้างข้างเคียง ปิดคลุมบนโครงเหล็กดังกล่าวให้มิดชิด และในช่วงที่ไม่มีฝนตกให้จัดเก็บให้เรียบร้อย - ติดตามตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ ถ้ามีการตกค้างต้องรีบให้ทางสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาดำเนินการจัดเก็บ - ขยะเปียกจำพวกเศษอาหารที่สามารถนำไปเลี้ยงสัตว์ได้ และขยะแห้งที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น โลหะ ขวด พลาสติก และกระดาษ หนังสือพิมพ์ให้พนักงานแยกเก็บไว้ขายให้ผู้รับซื้อเพื่อเป็นการลดปริมาณขยะมูลฝอย - กวดขันให้พนักงานเก็บกวาดขยะให้เรียบร้อย ไม่ให้มีการตกหล่นตามพื้น และให้ทำความสะอาดบริเวณที่พักขยะและโดยรอบพื้นที่โครงการให้สะอาดอยู่เสมอ - การใช้ไฟฟ้าของโครงการให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน และมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การคมนาคมขนส่ง	ประมาณ 600 กิโลวัตต์/เดือน หรือเฉลี่ยประมาณ 20 กิโลวัตต์/วัน และในกรณีฉุกเฉินทางโครงการได้จัดให้มีเครื่องปั่นไฟสำรองขนาด 1,000 Kw หรือ 1,500 KVA โดยใช้ น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง โดยมีถังน้ำมันสำรองขนาด 7,000 ลิตร ซึ่งเครื่องปั่นไฟจะทำงานทันที โดยอัตโนมัติ เมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงานสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเท่าที่มีน้ำมันเชื้อเพลิงอยู่ ซึ่งมากกว่า 2 ชั่วโมง และสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับส่วนต่างๆ ของอาคารได้ทุกจุด หรือจะกำหนดจ่ายให้เฉพาะบางอุปกรณ์ หรือเฉพาะบางจุดก็ได้ ทางโครงการได้จัดให้มีอาคารจอดรถที่สามารถจอดรถยนต์ได้ 373 คัน และจากการประเมินที่จอดรถตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพรบ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในข้อ 3(1) ทางโครงการจะต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ 234 คัน ดังนั้นที่จอดรถยนต์ที่ทางโครงการจัดไว้จึงมีจำนวนที่มากกว่าที่ พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนด และเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการ และจากการประเมินปริมาณการจราจรบนเส้นทางที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการในปัจจุบัน พบว่าปริมาณการจราจรบนถนนสุขุมวิท ด้านหน้าโครงการ ถนนสุขุมวิท ซอย 3	จัดให้มียามรักษาการณ์คอยดูแลอำนวยความสะดวกในการเดินรถเพื่อความสะดวกของ การจราจรบริเวณถนนสุขุมวิท ซอย 5 ช่วงที่ติดกับถนนด้านหน้าโครงการ ติดป้ายเตือนจราจร เพื่อให้ทราบว่าเป็นช่วงโค้งหักศอก และช่วงทางเข้า-ออกของอาคาร จอดรถควบคุมด้วย ความระมัดระวัง ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวกในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	และสุขุมวิท ซอย 5 เท่ากับ 41.55% 59.17% และ 6.73% ตามลำดับ การคำนวณ V/C Ratio บนถนนดังกล่าว ยังสามารถรองรับปริมาณจราจรได้อย่างเพียงพอ - การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการส่วนมากเป็นอาคารพักอาศัย อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ และจากการตรวจสอบความสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพฯ พบว่า บริเวณพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตสีน้ำตาลเป็นที่ยูอาศัยที่หนาแน่นมากให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณสุขปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบ และไม่ขัดแย้งกับข้อกำหนดผังเมืองรวมแต่อย่างใด		
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคม	- จะมีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเข้ามาพักอาศัยในโรงแรม จะมีการจัดจำหน่ายสินค้าและบริการทำให้เกิดการกระจายรายได้สู่ชุมชน		
4.2 การป้องกันอัคคีภัย	- โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และ กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดอย่างเคร่งครัด และครบถ้วน ได้แก่ 1) มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน ขนาด 1,500 KVA แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น	- จัดเตรียมระบบดับเพลิงโดยใช้น้ำจากถังน้ำใต้ดินต่อท่อเข้ากับตู้ดับเพลิง (FHC) ซึ่งประจำอยู่ในแต่ละชั้นของอาคารและทำการติดตั้งตู้ดับเพลิงให้ครบทุกชั้น - ติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้และระบบดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง เครื่องดับเพลิงมือถือต่างๆ ในแต่ละชั้นทุกชั้น - ติดตั้งไฟฉุกเฉินส่องสว่างเมื่อ	- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิงภายในอาคารให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และหากพบว่ามีอุปกรณ์ที่เกิดชำรุด หรือไม่ สามารถใช้งานได้ ให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันทีโดย 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ได้แก่ Smoke Detector, Heat Detector, Sprinkler และระบบกดแจ้งเหตุที่ใช้มือ (Manual

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน 2) มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นประกอบไปด้วยชุดแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกด 3) มีระบบป้องกันเพลิงไหม้และระบบดับเพลิง ประกอบไปด้วยตู้ดับเพลิง เครื่องดับเพลิงมือถือ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ 4) มีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 2 ถัง อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า 5) มีบันไดหนีไฟ 3 แห่ง 6) มีทางหนีไฟทางอากาศอยู่บนชั้นดาดฟ้า 7) มีป้ายบอกทางหนีไฟที่ใช้ระบบ Fire Exitsing Light ใช้แบตเตอรี่ให้พลังแสงสว่าง 8) มีไฟฉุกเฉินส่องสว่างเมื่อเกิดไฟดับหรือเพลิงไหม้ 9) มีลิฟต์ดับเพลิงโดยลิฟท์ทุกตัวของโครงการสามารถใช้งานเป็นลิฟท์เพลิงได้ และสถานดับเพลิงที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ สถานีดับเพลิงเขตพญาไท ซึ่งมีจำนวนรถดับเพลิง และความสามารถในการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ ซึ่งให้ความปลอดภัยแก่ผู้อยู่ในอาคารได้ระดับหนึ่ง	เกิดไฟดับหรือเพลิงไหม้ และป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณโถงทางเดินและหน้าประตูบันไดหนีไฟทุกตัวในแต่ละชั้น - ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วยอุปกรณ์ดักจับควัน อุปกรณ์ดักจับความร้อน และปุ่มรับแจ้งสัญญาณและระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในแต่ละชั้น - ติดตั้ง Sprinkler (หัวฉีดน้ำดับเพลิง) ตามเพดานในทุกๆชั้นของอาคาร ทั้งในห้องพักห้องต่างๆ และทางเดิน - ติดตั้งป้ายคำแนะนำการใช้ อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้จุดที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้ อุปกรณ์ของระบบป้องกัน อัคคีภัยแก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ และยามรักษาการณ์ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทุกที่ - ตรวจเช็คประสิทธิภาพการทำงานของอุปกรณ์ป้องกันและระบบอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ - จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ดับเพลิง และอพยพหนีไฟตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของทางโครงการอย่างน้อยปีละครั้ง - ประสานกับสถานีดับเพลิงบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการทุกแห่งเพื่อขอความช่วยเหลือในกรณีเกิดเพลิงไหม้	Pull Down) และ Alarm Bell ควรตรวจสอบให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยสามารถทราบได้จากแผงควบคุมการทำงาน (Fire Alarm Control Panel) ที่ห้องควบคุม 2) ตู้ดับเพลิงและเครื่องดับเพลิงแบบมือถือทำการตรวจสอบสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยในตู้ดับเพลิงตรวจสอบสภาพและความครบถ้วนของอุปกรณ์ ส่วนเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตรวจสอบระดับผงเคมีในถัง 3) เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและท่อน้ำดับเพลิง ตรวจสอบสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อให้แน่ใจว่าสามารถใช้งานได้ 4) เครื่องปั่นไฟสำรองทำการตรวจสอบทุกๆ 1 เดือน โดยตรวจเช็คการทำงานและตรวจเช็คปริมาณน้ำมันสำรอง 5) ประตูบันไดหนีไฟทำการตรวจสอบระบบล็อกของประตูทุกๆ 3 เดือน โดยการตรวจสอบทุกครั้งควรมีการจดบันทึกสภาพอุปกรณ์และวัน เดือน ปี ที่ตรวจสอบไว้เพื่อเป็นสถิติข้อมูลในการดูแลบำรุงรักษาอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพที่ดี

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4.3 การป้องกันฟ้าผ่า	- ไม่มีผลกระทบเนื่องจากทาง โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันฟ้า ผ่าที่ได้ตามมาตรฐานของ สำนักงานพลังงานแห่งชาติ และ ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ความปลอดภัยเกี่ยวกับไฟฟ้า ซึ่ง ประกอบด้วยตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า หลักสายดิน สายตัวนำ และสาย นำลงดิน		
4.4 การสาธารณสุข	- บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการมี สถานบริการสาธารณสุขหลายแห่ง เช่น โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ซึ่งมี จำนวนเพียงพอแก่ความต้องการ ของประชาชนในละแวกใกล้เคียง และนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักก็ สามารถไปใช้บริการได้อย่างเพียงพอ		
4.5 อาชีวอนามัย และ ความปลอดภัย	- ทางโครงการได้ว่าจ้างให้มี พนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง จึงมีผลกระทบใน ระดับต่ำ	- จัดให้มีเวรยามรักษาความ ปลอดภัยคอยดูแลความเรียบร้อย ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง - จัดสร้างป้อมยามและจัดให้ยาม ประจำป้อมคอยดูแลความ ประพฤติกองคนงานมิให้ก่อ ความเดือดร้อนและปัญหาต่างๆ ในพื้นที่โครงการอย่างเข้มงวด	
4.6 สุนทรียภาพและการ ท่องเที่ยว	- บริเวณที่ตั้งโครงการและพื้นที่ ศึกษาเมื่อมองไปโดยรอบภายใน รัศมี 1 กิโลเมตร ไม่มีแหล่งท่องเที่ยว ที่สำคัญแต่อย่างใด สำหรับ ผลกระทบด้านทัศนียภาพนั้น พบ ว่า บริเวณโดยรอบเป็นอาคารสูง ซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อการพักอาศัย และพาณิชยกรรม ดังนั้น การ ดำเนินโครงการ ซึ่งเป็นอาคารสูง 30 ชั้น (97 เมตร จากระดับพื้นดิน) จึงมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม	- เจ้าของโครงการจะทำการจัดภูมิสถาปัตย์ โดยการปลูกไม้ดอก ไม้ประดับ และได้ปลูกต้นไม้ กระถางประดับตามระเบียบ อาคาร เพื่อเพิ่มความสวยงาม และทำให้เกิดความกลมกลืนกับ สภาพแวดล้อมโดยรอบ เพื่อลด ผลกระทบทางด้านทัศนียภาพ ลง	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ล้อม นอกจากนี้ ทางโครงการจะได้ มีการตกแต่งภูมิสถาปัตยกรรม เพื่อเพิ่ม ความสวยงามให้กับโครงการด้วย		