

2.7 สรุปผลกระทบ และมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ

สรุปผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ และผลกระทบตามแบบที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ แสดงไว้ในตารางที่ 2.7-1

ตารางที่ 2.7-1 สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ L&H SUKHUMVIT

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
ช่วงก่อสร้าง	เมื่อเปรียบเทียบผลกระทบจากการก่อสร้างอาคารตามแบบที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ กับการก่อสร้างอาคารตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบ พบว่า ผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร โครงการยังคงเดิมตามแบบรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ เนื่องจากกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการยังเป็นเช่นเดิม แต่ทั้งนี้ ระยะเวลาของการก่อสร้างจะลดลง เพราะโครงการได้ปรับโครงสร้างอาคารโดยลดจำนวนชั้นลง 8 ชั้น ดังนั้น จะทำให้ระยะเวลาของการก่อสร้างที่จะส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงลดลงตามไปด้วย		
ช่วงเปิดดำเนินการ 1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนเป็นที่ตั้งอาคาร โรงแรม โรงมหรสพ ตลาด พาณิชย์ สรรพสินค้า ภัตตาคาร สำนักงาน และ จอดรถยนต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โดยระดับถนนของโครงการจะอยู่สูงกว่าระดับถนนสุขุมวิทประมาณ 0.3 ม. ซึ่งเป็นระดับที่ไม่แตกต่างกันมากนัก ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อภูมิประเทศ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนเป็นที่ตั้งอาคาร โรงแรม โรงมหรสพ พาณิชย์ สรรพสินค้า ภัตตาคาร สำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โดยระดับถนนของโครงการจะอยู่สูงกว่าระดับถนนสุขุมวิทประมาณ 0.3 ม. ซึ่งเป็นระดับที่ไม่แตกต่างกันมากนัก ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อภูมิประเทศ	-

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 1)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
1.2 คุณภาพอากาศ			
1) ฝุ่นละออง	ฝุ่นละอองที่เกิดจากโครงการจะเกิดจากรถจราจรเข้า - ออก และจะเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่น คือ ในช่วงเช้าและช่วงเย็น	ไม่เปลี่ยนแปลง	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้าย จำกัดความเร็ว ต้นถนนเพื่อลดความเร็ว ไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณผิวถนน
2) มลพิษทางอากาศ	เนื่องจากโครงการเป็นอาคารโรงแรม ดังนั้น มลพิษทางอากาศจะเกิดจากยานพาหนะที่แล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO _x) และฝุ่นละออง แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เนื่องจากปริมาณมลพิษต่างๆ เกิดขึ้นในปริมาณที่น้อยมาก และมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศ ดังนั้น จึงคาดว่า การดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อมลพิษทางอากาศ	มลพิษทางอากาศภายในโครงการจะลดลง เนื่องจากจำนวนที่จอดรถภายในโครงการลดลงจากเดิม 155 คัน	<ol style="list-style-type: none"> ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง จัดทำป้ายสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย รวมถึงการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้าย จำกัดความเร็ว ต้นถนนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ออกแบบชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 5 ให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา เพื่อเจือจางมลพิษที่อยู่ในอากาศมิให้เกิดการสะสมของมลพิษ

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 2)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 9 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 3,866 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้มาใช้บริการ 3.9 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง ประมาณ 2,267 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พิกุล ประดู่บ้าน ปาล์มหางกระรอก ดินเบ็ดน้ำ อินทนิลน้ำ ปาล์มยะวา ปาล์มเว้าซ์ ดินเบ็ดฝรั่ง ลีลาวดี คำแสด และโอศอกอินเดีย นอกจากนี้ ยังมีไม้พุ่มคลุมดิน อาทิเช่น ชบาแดง โมก ไทรยอดทอง ลั่นกระบือ และหญ้า นวลน้อย เป็นต้น นอกจากนี้ จะปลูกต้นไม้เพิ่มบริเวณที่จอดรถซึ่งไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วย ดูดซับมลพิษและฟอกอากาศให้บริสุทธิ์ และเลือกปลูกต้นไม้ที่สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	โครงการเป็นอาคาร โรงแรม เสียงและความสั่นสะเทือนส่วนมากจะเกิดจากยานพาหนะเข้า-ออกโครงการ และเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ เท่านั้น ดังนั้น จึงคาดว่า การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อระดับเสียงและความสั่นสะเทือนที่มีนัยสำคัญต่อระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	ผลกระทบด้านเสียงรบกวนและความสั่นสะเทือนที่เกิดจากยานพาหนะเข้า - ออกโครงการจะลดลงเนื่องจากจำนวนห้องพักลดลง 150 ห้อง และที่จอดรถภายในโครงการลดลง 155 คัน	1. ทำสันนูนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการเพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถ 2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน
1.4 คุณภาพน้ำ	แหล่งน้ำผิวดินที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการมากที่สุด ได้แก่ คูน้ำซอยวัฒนา ซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการเรียงไปตามแนวถนนซอยสุขุมวิท 19 (ถนนซอยวัฒนา) โดยปัจจุบันใช้ประโยชน์เพื่อการระบายน้ำ และเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งจากชุมชนที่อาศัยอยู่โดยรอบ โดยการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำต่อคูน้ำดังกล่าว เนื่องจากโครงการจะบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ และจะนำน้ำทิ้งกลับมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทด้านหน้าโครงการ มิได้ระบายลงสู่คูน้ำดังกล่าวแต่อย่างใด	ไม่เปลี่ยนแปลง	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดระยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 728 ลบ.ม./วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลา เพื่อช่วยในการตรวจสอบ และแก้ไขปัญหากรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถทำงานได้

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 4)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>3. กำจัดไขมันออกจากถังคักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยตัดไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียก</p> <p>4. ติดต่อให้รถสูบล้างปฏิภาณของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างถังเก็บตะกอนส่วนเกิน ไปกำจัด ทุก 3 เดือน</p> <p>5. นำน้ำทิ้งประมาณ 240 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว</p> <p>6. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ</p> <p>7. ติดตั้งอุปกรณ์ และเครื่องจักรสำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้สามารถเดินระบบได้หากประสบกับปัญหาเนื่องจากอุปกรณ์ และเครื่องจักรบางตัวไม่ทำงาน</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 5)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
<p>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p> <p>2.1 นิเวศวิทยาทางบก</p>	<p>โครงการตั้งอยู่ที่เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปบริเวณพื้นที่โครงการประกอบด้วย กลุ่มอาคารโรงแรม กลุ่มอาคารสำนักงาน สถานบันเทิง และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท และตามถนนซอยต่าง ๆ จึงไม่มีทรัพยากรทางชีวภาพบนบกที่สำคัญหรือหายาก และควรค่าแก่การอนุรักษ์ เช่น ป่าสงวน หรือสัตว์ป่าสงวน ดังนั้น การดำเนินโครงการในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางบกแต่อย่างใด</p>	<p>ไม่เปลี่ยนแปลง</p>	<p>และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา</p> <p>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 6)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	โครงการจะบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้มีคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และจะนำน้ำทิ้งกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยโครงการจะมีได้มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง แต่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิท ดังนั้น จึงคาดว่า การดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางน้ำแต่อย่างใด	ไม่เปลี่ยนแปลง	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ	โครงการมีความต้องการใช้น้ำ 1,208 ลบ.ม./วัน โดยจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ	โครงการมีความต้องการใช้น้ำ 1,076 ลบ.ม./วัน โดยจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 680 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด ถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) จำนวน 2 ถัง ความจุ 946 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคประมาณ 606 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงประมาณ 340 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 341 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 7)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	<p>น้ำเสียจากโครงการปริมาณ 645 ลบ.ม./วัน จะผ่านการบำบัดน้ำเสียโดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยี่ดะยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 728 ลบ.ม./วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำทิ้งปริมาณ 239 ลบ.ม./วัน จะถูกนำมารดน้ำต้นไม้ และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป</p>	<p>น้ำเสียจากโครงการปริมาณ 540 ลบ.ม./วัน จะผ่านการบำบัดน้ำเสียโดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยี่ดะยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 728 ลบ.ม./วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำทิ้งปริมาณ 240 ลบ.ม./วัน จะถูกนำมารดน้ำต้นไม้ และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป</p>	<p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี</p> <p>3. รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการ และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยี่ดะยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 728 ลบ.ม./วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาเพื่อช่วยในการตรวจสอบ และแก้ไขปัญหากรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถทำงานได้</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 8)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>3. กำจัดไขมันออกจากถังคักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยตัดไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียก</p> <p>4. ติดต่อให้รถสูบล้างปฏิภณของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างถังเก็บตะกอนส่วนเกิน ไปกำจัด ทุก 3 เดือน</p> <p>5. นำน้ำทิ้งประมาณ 240 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว</p> <p>6. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ</p> <p>7. ติดตั้งอุปกรณ์ และเครื่องจักรสำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้สามารถเดินระบบได้หากประสบกับปัญหาเนื่องจากอุปกรณ์ และเครื่องจักรบางตัวไม่ทำงาน</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 9)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
3.3 การระบายน้ำ	<p>การพัฒนาพื้นที่โครงการ จะมีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเพิ่มขึ้นจากเดิม 0.12 ลบ.ม./วินาที เป็น 0.25 ลบ.ม./วินาที และจะมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บประมาณ 149 ลบ.ม. ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น โครงการจะต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เพิ่มขึ้นจากก่อนพัฒนาพื้นที่โครงการ</p>	<p>การพัฒนาพื้นที่โครงการ จะมีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเพิ่มขึ้นจากเดิม 0.12 ลบ.ม./วินาที เป็น 0.27 ลบ.ม./วินาที และจะมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บประมาณ 162 ลบ.ม. ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น โครงการจะต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เพิ่มขึ้นจากก่อนพัฒนาพื้นที่โครงการ</p>	<ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ ขนาดความจุ 166 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำ ด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 7.2 ลบ.ม./นาที่ (0.12 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 10)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
3.4 การจัดการมูลฝอย	<p>ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการจะมีประมาณ 25 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งประมาณ 17.5 ลบ.ม./วัน และมูลฝอยเปียกประมาณ 7.5 ลบ.ม./วัน ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีพอ อาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรคและปัญหากลิ่นรบกวนได้ ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว</p>	<p>ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการจะมีประมาณ 24.2 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งประมาณ 16.9 ลบ.ม./วัน และมูลฝอยเปียกประมาณ 7.3 ลบ.ม./วัน ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีพอ อาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรคและปัญหากลิ่นรบกวนได้ ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว</p>	<p>1. จัดเตรียมถังมูลฝอย ขนาด 8-10 ล. ไว้ภายในห้องพัก ห้องน้ำในแต่ละห้องพัก สำหรับพื้นที่อื่น ๆ โครงการจะจัดวางถังมูลฝอยดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ภัตตาคาร จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ล. พร้อมฝาปิด จำนวน 30 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 15 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 15 ถัง) ตั้งไว้ภายในห้องครัวเตรียมอาหาร - ห้องอบไอน้ำ และห้องซาวหน้า จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50 ล. พร้อมฝาปิด จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 2 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ตั้งไว้บริเวณห้องอบไอน้ำ และห้องซาวหน้า - พื้นที่สรรพสินค้า-พาณิชย์ จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50-100 ล. พร้อมฝาปิด ตั้งกระจายไว้บริเวณต่าง ๆ ตามความเหมาะสม โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม - โรงภาพยนตร์ จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50-100 ล. พร้อมฝาปิด ตั้งไว้ภายในโรงภาพยนตร์ และบริเวณทางเข้า-ออกตามความเหมาะสม โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดตลอดเวลา และ

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 11)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม</p> <p>- ห้องประชุม จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50 ล. พร้อมฝาปิด จำนวน 14 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 7 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 7 ถัง) ตั้งไว้บริเวณหลังห้องประชุม แต่ละห้อง โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแล ความสะอาดตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม</p> <p>2. ตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 200 ล. จำนวน 2 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง</p> <p>3. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนัก มากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง</p> <p>4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง ด้านทิศเหนือติดกับถนนภายในโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุรวม 52.5 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุรวม 22.5 ลบ.ม.</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 12)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>6. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>7. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>8. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง ต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ</p> <p>9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ</p> <p>10. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง</p> <p>11. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 13)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
3.5 ระบบไฟฟ้า	<p>โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 18,000 KVA ซึ่งจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type Cast Resin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 12 ชุด และจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 900 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชม. ดังนั้น จึงคาดว่าโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อระบบไฟฟ้าของชุมชน</p>	<p>โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 13,000 KVA ซึ่งจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 4 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 7 ชุด และจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชม. และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชม. ดังนั้น จึงคาดว่าโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อระบบไฟฟ้าของชุมชน</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. ติดตั้งระบบไฟฟ้าตามแบบที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการทุกประการ 2. รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	<p>โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม โรงมหรสพ ตลาด พาณิชย์ สรรพสินค้า ภัตตาคาร สำนักงาน และจอร์จยนต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 18,000 KVA ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร เพื่อให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า</p>	<p>โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม โรงมหรสพ พาณิชย์ สรรพสินค้า ภัตตาคาร สำนักงาน และจอร์จยนต์ ขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 13,000 KVA ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร เพื่อให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิทซ์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิด ไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา 2. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในบริเวณต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3,866 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลาน

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 14)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>คอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน</p> <p>4. ในการทำสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการได้เลือกให้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น</p> <p>5. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</p> <p>6. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ ของโครงการ</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 15)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	<p>โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม โรงแรมรศพ ตลาด พาณิชย์ สรรพสินค้า กัฏตาคาร สำนักงาน และจอร์จยนต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 195.8 เมตร (ความสูงถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 648 ห้อง มีพื้นที่อาคารประมาณ 149,213 ตร.ม. (เกิน 10,000 ตร.ม.) เมื่อพิจารณาตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 1 โครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยโครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ทุกประการ นอกจากนี้ จากการคำนวณระยะเวลาหนีไฟของอาคารโครงการ จะใช้เวลาประมาณ 22 นาที ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนดคือ 60 นาที ดังนั้น จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านอัคคีภัย</p>	<p>โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม โรงแรมรศพ พาณิชย์ สรรพสินค้า กัฏตาคาร สำนักงาน และจอร์จยนต์ ขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 166.9 เมตร (ความสูงถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 498 ห้อง มีพื้นที่อาคารประมาณ 144,518 ตร.ม. (เกิน 10,000 ตร.ม.) เมื่อพิจารณาตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 1 โครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยโครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ทุกประการ นอกจากนี้ จากการคำนวณระยะเวลาหนีไฟของอาคารโครงการ จะใช้เวลาประมาณ 20 นาที ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนดคือ 60 นาที ดังนั้น จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านอัคคีภัย</p>	<p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>ระบบป้องกันอัคคีภัย</p> <p>- ระบบท่อเย็น ประกอบด้วย</p> <p>(1) พื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน 2 – ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย)) ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 11 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 5.68 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 54 ม. จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.076 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 64 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นใต้ดิน 2 – ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย)</p> <p>(2) พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 9 – ชั้นที่ 28) ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นที่ 8</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 16)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>(ชั้นลอย) ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 4.73 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 128 ม. จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.076 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 138 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นที่ 9 – ชั้นที่ 28</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคารจำนวน 207 ตู้ - ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC แต่ละชั้น - หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2½ x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ - ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) จะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพัก พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ โรงภาพยนตร์ ห้องประชุม ห้องพักผ่อนพนักงาน ร้านอาหาร ห้องเก็บของ เป็นต้น และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 7,024 จุด

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 17)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>- ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด</p> <p>- บันไดหนีไฟ กำหนดบันไดหนีไฟสำหรับผู้ให้บริการส่วนโรงแรมและส่วนสรรพสินค้าและอื่น ๆ เพื่อความคล่องตัวและไม่ก่อให้เกิดความสับสนในการอพยพหนีไฟ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>บันไดหนีไฟสำหรับผู้ให้บริการส่วนโรงแรม</p> <p>(1) บันได ST-1 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2 - ชั้นดาดฟ้า ขนาดความกว้าง 1.5 ม.</p> <p>(2) บันได ST-2 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 1B - ชั้นดาดฟ้า ขนาดความกว้าง 1 ม.</p> <p>(3) บันได ST-3 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 1B - ชั้นดาดฟ้า ขนาดความกว้าง 1 ม.</p> <p>บันไดหนีไฟสำหรับผู้ให้บริการส่วนสรรพสินค้าและอื่น ๆ</p> <p>(1) บันได ST-4 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย 1) ขนาดความกว้าง 1.2 - 1.5 ม.</p> <p>(2) บันได ST-5 ขึ้นจากชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 8 ขนาดความกว้าง 1.5 - 1.6 ม.</p> <p>(3) บันได ST-6 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2- ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ขนาดความกว้าง 1.6 ม.</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 18)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>(4) บันได ST-7 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2 – ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ขนาดความกว้าง 1 ม.</p> <p>(5) บันได ST-8 ขึ้นจากชั้นที่ 1 – ชั้นที่ 8 ขนาดความกว้าง 1.6 ม.</p> <p>ระบบเตือนอัคคีภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fire Alarm Control Panel : FCP ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ เพื่อแจ้งให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งบริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพักอาศัย พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ ห้องประชุม ห้องพักผ่อน ร้านอาหาร ห้องเก็บของ โถงลิฟต์ และทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น รวมจำนวน 1,947 จุด - กริ่งเตือนภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได โถงทางเดิน และบริเวณหน้าลิฟต์ รวมจำนวน 196 จุด - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Alarm Bell รวมจำนวน 167 จุด

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 19)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>2. กำหนดเส้นทางหนีไฟสำหรับผู้ให้บริการ โรงแรม และผู้ให้บริการส่วนสรรพสินค้า และกิจกรรมอื่น แยกจากกัน โดยกำหนดให้ผู้ให้บริการส่วนโรงแรม ใช้ประตูทางเข้า-ออกอาคารบริเวณด้านทิศใต้ ออกสู่ภายนอกอาคาร และให้ผู้ให้บริการส่วนสรรพสินค้า และกิจกรรมอื่น ๆ ใช้ประตูทางเข้า-ออกด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก</p> <p>3. จัดมีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า ขนาดกว้าง 10 ม. ยาว 10 ม. และสามารถใช้นั้นได้ ST-1 ถึง ST-3 เข้าสู่พื้นที่หนีไฟได้อย่างสะดวก</p> <p>4. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ โดยมี รายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - จุดรวมคนสำหรับผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม จัดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ โดยพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวเป็นการปลูกต้นไม้ต้นน้ำ ซึ่งเป็นไม้ยืนต้น และหญ้านวลน้อยด้านล่าง สามารถยืนได้ มีขนาดพื้นที่ 309 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม. ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,236 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม ที่มีจำนวน 996 คน

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 20)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>- จุบรวมคนสำหรับพนักงาน จัดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของโครงการเช่นกัน โดยพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวเป็นการปลูกต้นไม้กลางแจ้งที่โปร่ง ซึ่งเป็นไม้ยืนต้น และหลุมมาเลชิดด้านล่าง สามารถขึ้นได้ มีขนาดพื้นที่ 214 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตร.ม. ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 856 คน ซึ่งเพียงพอต่อพนักงานภายในโครงการจำนวน 500 คน</p> <p>- จุดอำนวยความสะดวกสำหรับผู้มาใช้บริการในส่วนสรรพสินค้า และกิจกรรมอื่น ๆ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณริมทางเข้า – ออกที่ 1 และ 2 ของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการที่มาเป็นหมู่คณะ และมีการพลัดหลง หรือสูญหายเกิดขึ้น สามารถมาแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ ณ จุดดังกล่าวให้ค้นหาผู้สูญหายหรือพลัดหลงต่อไป</p> <p>5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีกรณีเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>6. คิดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 21)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
3.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	<p>ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการจะเป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ไอความร้อนของรถยนต์ และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ ซึ่งจะให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการ สูงขึ้นจากเดิม 29 องศาเซลเซียส เป็น 29.99 องศาเซลเซียส ซึ่งโครงการจะต้องกำหนดให้มีมาตรการลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ผู้ออกแบบจะปฏิบัติตามข้อกำหนดในประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอนลลาในหอฝุ้งเย็นของอาคารในประเทศไทย และมีการกำหนดมาตรการการใช้งานและการดูแลรักษา Cooling Tower รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบเฝ้าระวัง ตามข้อกำหนดของประกาศ</p>	<p>ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการจะเป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ไอความร้อนของรถยนต์ และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ ซึ่งจะให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการ สูงขึ้นจากเดิม 29 องศาเซลเซียส เป็น 29.63 องศาเซลเซียส ซึ่งโครงการจะต้องกำหนดให้มีมาตรการลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ผู้ออกแบบจะปฏิบัติตามข้อกำหนดในประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอนลลาในหอฝุ้งเย็นของอาคารในประเทศไทย และมีการกำหนดมาตรการการใช้งานและการดูแลรักษา Cooling Tower รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบเฝ้าระวัง ตามข้อกำหนดของประกาศ</p>	<p>7. จัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในห้องพักและบริเวณทางเดิน</p> <p>8. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p> <p>1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยต้องตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ</p> <p>2. คิดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 3,866 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้าสู่ตัวอาคาร และลดความร้อนจากระบบปรับอากาศของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง</p> <p>4. ปฏิบัติตามข้อกำหนดในประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอนลลาในหอฝุ้งเย็นของอาคาร</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 22)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
3.9 การจราจร	<p>กรมอนามัยกระทรวงสาธารณสุข เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับโรงแรมในการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อลีสึอีโอเนลลา</p> <p>จากการประเมินปริมาณจราจรบนถนนบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท ถนนอโศก ถนนรัชดาภิเษก ถนนซอยสุขุมวิท 21 ซอย 1 ถนนซอยสุขุมวิท 19 ถนนซอยสุขุมวิท 15 และถนนซอยสุขุมวิท 11 เมื่อเปรียบเทียบค่า V/C Ratio บนถนนสายต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไปไม่มาก ทั้งนี้ สำหรับผลกระทบจากการเข้า - ออกโครงการนั้น โครงการได้จัดให้ทางเข้า - ออกบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 19 เป็นเฉพาะทางเข้าโครงการ และทางเข้า - ออกบริเวณที่เชื่อมกับถนนสุขุมวิท เป็นเฉพาะทางออกจากโครงการ เพื่อช่วยลดผลกระทบจากการเกิดความยาวแถวคอยบนถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง และการเดินรถภายในโครงการก็ได้จัดให้มีการเดินรถแบบทางเดียว เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเดินรถ และเป็นการดึงปริมาณจราจรที่ต้องการเข้าโครงการ ให้สามารถเข้าสู่โครงการได้อย่างรวดเร็ว และในส่วนของผลกระทบจากการเดินรถออกจาก</p>	<p>กรมอนามัยกระทรวงสาธารณสุข เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับโรงแรมในการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อลีสึอีโอเนลลา</p> <p style="text-align: center;">ไม่เปลี่ยนแปลง</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่จะทำหน้าที่อำนวยความสะดวกจราจร ให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกโครงการ บริเวณทางเข้าและทางออกโครงการทั้ง 2 แห่ง 2. จัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง (แสดงทิศทางการจราจร และการแบ่งช่องจราจร) และป้ายแนะนำการจัดการจราจรบริเวณโครงการ (ป้ายทางแยก ทางเลี้ยว ให้เดินรถด้วยความระวัง) ซึ่งสามารถช่วยให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย 3. คิดตั้งป้ายชื่อโครงการ และลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้าและออกของโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของ

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 23)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
	<p>โครงการ บริเวณทางออกของโครงการต่อผู้เดินเท้า บริเวณดังกล่าว พบว่า ระยะเวลาว่างระหว่างรถที่ออกโครงการโดยรวม จะมีค่ามากกว่าระยะเวลาที่ผู้เดินเท้า ต้องใช้ในการเดินข้ามทางออกของโครงการ ดังนั้น คาดว่าการเข้า - ออกโครงการ จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้เดินเท้าในระดับที่ยอมรับได้</p>		<p>ปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบนถนนสุขุมวิท และถนน ซอยสุขุมวิท 19 ได้</p> <p>4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้าและทางออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการ ได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน</p> <p>5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้าและทางออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ</p> <p>6. เนื่องจากโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า (BTS) สถานีโศก และรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) สถานีสุขุมวิท ดังนั้น โครงการจะรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการภายในโครงการ ใช้ระบบขนส่งดังกล่าว ซึ่งจะได้รับความสะดวก และรวดเร็วกว่าการขับรถมายังโครงการ นอกจากนี้โครงการ มีแผนการเชื่อมต่อบริการจัดการจราจรของโครงการ กับระบบรถไฟฟ้า ซึ่งการเชื่อมทางเข้า-ออกดังกล่าว ต้องคำนึงถึงความสวยงามและเป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาตจากการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย และเป็นไปตามข้อกำหนดของของกฎหมายควบคุมอาคาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 24)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
			<p>7. ประสานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการให้สัญญาอนุญาตไฟจราจรบริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 19 โดยในการตั้งจังหวะสัญญาณไฟจราจรจะทำให้มีพื้นที่ว่างระหว่างแยกอโศก - สุขุมวิท ถึงปากทางถนนซอยสุขุมวิท 19 เพื่อรองรับปริมาณจราจรที่ออกจากถนนซอยสุขุมวิท 19 และเป็นจังหวะที่รถจากโครงการสามารถเดินรถออกจากโครงการบริเวณทางออก บนถนนสุขุมวิทขาออกเมืองได้ โดยไม่เกิดการกีดขวางและตัดกระแสจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ</p> <p>8. ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อจัดทำราวกันผู้ที่เดินเท้าจากทางขึ้น - ลงสถานีรถไฟฟ้าสถานีอโศก ไม่ให้รถที่ต้องการออกจากโครงการบริเวณทางออกโครงการ เชี่ยวชนได้ และเพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้เดินเท้ามากยิ่งขึ้น</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 25)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
3.10 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ	โครงการซึ่งมีลักษณะการดำเนินการเพื่อเป็น โรงแรม โรงมหรสพ ตลาด พาณิชย์ สรรพสินค้า กิจการสำนักงาน และที่จอดรถยนต์ ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	โครงการซึ่งมีลักษณะการดำเนินการเพื่อเป็น โรงแรม โรงมหรสพ พาณิชย์ สรรพสินค้า กิจการสำนักงาน และที่จอดรถยนต์ ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	<ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 5 ห้อง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 10 ของอาคาร ซึ่งภายในห้องพักประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการอย่างครบครัน จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ได้แก่ บันได ทางลาด ลิฟต์ ห้องน้ำ และป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก อย่างเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ภายในโรงมหรสพได้จัดให้มีที่นั่งสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 17 ที่นั่ง ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการตามกฎกระทรวง จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 11 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการตามกฎกระทรวง

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 26)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
3.11 การใช้ที่ดิน	<p>สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการนั้นประกอบด้วย กลุ่มอาคาร โรงแรม กลุ่มอาคารสำนักงาน สถาบันเท้าง ห้างสรรพสินค้า และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท และตามถนนซอยต่าง ๆ การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณใกล้เคียง สำหรับความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน จากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า โครงการตั้งอยู่ในบริเวณ พ. 5-3 (สีแดง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 10 : 1 และมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 แต่อัตราส่วนที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร</p>	ไม่เปลี่ยนแปลง	<p>- ออกแบบอาคาร โครงการให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน 9.65 : 1 (ไม่เกิน 10 : 1) มีอัตราส่วนพื้นที่ที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 3.27 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3) และที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายควบคุมอาคาร ร้อยละ 31.6 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) จึงมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร</p>

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 27)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
<p>4. คุณภาพชีวิต</p> <p>4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคม</p>	<p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนเป็นที่ตั้งของอาคาร โรงแรม โรงมหรสพ ตลาด พาณิชย์ สรรพสินค้า ภัตตาคาร สำนักงาน และจอร์จตันต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 195.8 ม. (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ซึ่งโครงการตั้งอยู่ที่ถนนซอย สุขุมวิท 19 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งการเกิดขึ้นของโครงการจึงมีความเหมาะสม และก่อให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคม เพราะลักษณะของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างคุ้มค่า นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่อีกด้วย กล่าวคือ เมื่อมีผู้มาใช้บริการในโครงการแล้ว จะทำให้มีการจับจ่ายใช้สอยอันจะเป็นผลให้เกิดการหมุนเวียนเงินตรามากขึ้น</p>	<p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนเป็นที่ตั้งของอาคาร โรงแรม โรงมหรสพ พาณิชย์ สรรพสินค้า ภัตตาคาร สำนักงาน และจอร์จตันต์ ขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 166.9 ม. (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ซึ่งโครงการตั้งอยู่ที่ถนนซอย สุขุมวิท 19 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งการเกิดขึ้นของโครงการจึงมีความเหมาะสม และก่อให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคม เพราะลักษณะของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างคุ้มค่า นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่อีกด้วย กล่าวคือ เมื่อมีผู้มาใช้บริการในโครงการแล้ว จะทำให้มีการจับจ่ายใช้สอยอันจะเป็นผลให้เกิดการหมุนเวียนเงินตรามากขึ้น</p>	-

ตารางที่ 2.7-1 (ต่อ 28)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
	ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	
4.2 สาธารณสุข	การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อทางด้านนี้แต่อย่างใด เนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมืองกรุงเทพฯ ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีกรรมชานคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
4.3 คุณภาพอากาศและทัศนียภาพ	จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ อาคารโครงการจะไม่โดดเด่นไปจากพื้นที่ข้างเคียง โดยจะมีกลุ่มอาคารสูงตลอดแนวถนนสุขุมวิท และถนนซอยสุขุมวิท 21 (ถนนอโศก) อย่างไรก็ตาม โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้มากที่สุดเพื่อลดผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 9 ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 3,974 ตร.ม. นอกจากนี้ ในการออกแบบอาคารจะเลือกใช้โทนสีที่เย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมาก	จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ อาคารโครงการจะไม่โดดเด่นไปจากพื้นที่ข้างเคียง โดยจะมีกลุ่มอาคารสูงตลอดแนวถนนสุขุมวิท และถนนซอยสุขุมวิท 21 (ถนนอโศก) อย่างไรก็ตาม โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้มากที่สุดเพื่อลดผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 9 ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 3,866 ตร.ม. นอกจากนี้ ในการออกแบบอาคารจะเลือกใช้โทนสีที่เย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมาก	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 9 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 3,866 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้มาใช้บริการ 3.9 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างประมาณ 2,267 ตร.ม. เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีให้กับโครงการและบริเวณโดยรอบ 2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้มาใช้บริการและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น