

# บทที่ 1

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

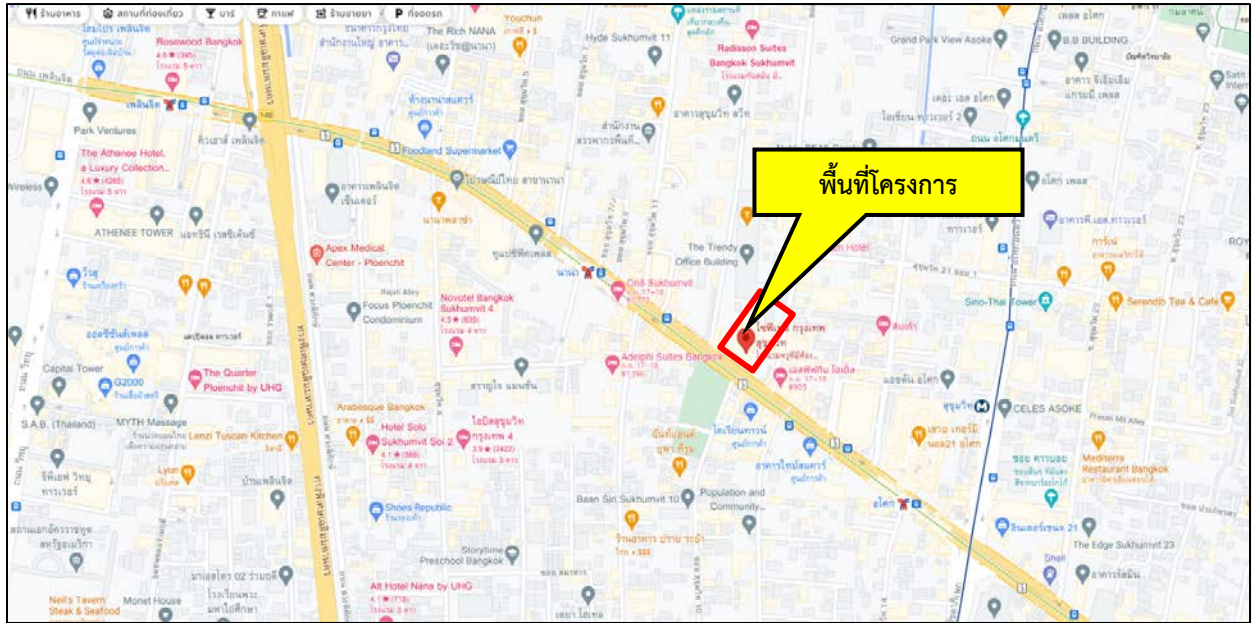
#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท ของบริษัท ริชชี เซ็นเตอร์ แอนด์ ซัพพลาย จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ระหว่างซอยสุขุมวิท 13 และซอยสุขุมวิท 15 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.1-1) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารโรงแรม ขนาดพื้นที่ 3-0-97 ไร่ ประกอบด้วย อาคารโรงแรม 1 หลัง สูง 31 ชั้น จำนวนห้องพัก 350 ห้อง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009/5202 ลงวันที่ 20 พฤษภาคม 2547 (เอกสารแนบ 1)

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ โดยบริษัท บริษัท เดลมอน สยาม จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ จึงมอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการ

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1) ชื่อโครงการ                      โรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท
- 2) เจ้าของโครงการ                บริษัท เดลมอน สยาม จำกัด
- 3) สถานที่ตั้งโครงการ           ถนนสุขุมวิท ระหว่างซอยสุขุมวิท 13 และซอยสุขุมวิท 15 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 4) ขนาดโครงการ                จำนวนห้องพัก 350 ห้อง
- 5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ตามหนังสือเห็นชอบที่ 1009/5202 ลงวันที่ 20 พฤษภาคม 2547
- 6) สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ
- 7) โครงการได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ มกราคม 2565
- 8) จัดทำรายงานโดย บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด



สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการ



ที่มา : ดัดแปลงจากโปรแกรม QGIS (มีนาคม 2564) และการสำรวจภาคสนาม (2565)

ภาพที่ 1.1-1

แสดงที่ตั้งพื้นที่โครงการและสภาพโครงการปัจจุบัน



### 1.3 รายละเอียดของโครงการ

#### 1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท ตั้งอยู่ในพื้นที่ 3 ไร่ 97 ตารางวา หรือ 4,897 ตารางเมตร ริมนนสุขุมวิท ระหว่างซอยสุขุมวิท 13 และซอยสุขุมวิท 15 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในโฉนดที่ดินเลขที่ 3412 5535 และ 20741 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง (ภาพที่ 1.3-1) ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	โรงแรมไมอามี 4 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	สวนสาธารณะซูวิทย์
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	โรงแรมไฮแอทรีเจนซีกรุงเทพสุขุมวิท
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	โรงแรมร่วมจิตต์

#### 1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการโรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท ตั้งอยู่บนพื้นที่โฉนด 3 ฉบับ รวมพื้นที่โครงการ 3-0-97 ไร่ หรือ 4,897 ตารางเมตร โครงการจัดเป็นอาคารโรงแรม 1 หลัง สูง 31 ชั้น มีความสูงจากพื้นถึงหลังคาประมาณ 120 เมตร มีห้องพักขนาดตั้งแต่ 42 ถึง 145 ตารางเมตร รวม 350 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้แก่ ภัตตาคาร ร้านค้า Spa และ Health Club และสระว่ายน้ำ เป็นต้น รวมถึงระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน เช่น ระบบจัดการขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ

#### 1.3.3 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของโครงการจำแนกได้ 2 ส่วน ดังนี้

##### 1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการฯ ได้กำหนดระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคารที่ระยะ 6.2 เมตร ใช้ประโยชน์เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิง ถนนมีความกว้างประมาณ 6 เมตร ยาวประมาณ 325 เมตร คิดเป็นพื้นที่รวม 1,950 ตารางเมตร นอกนั้นเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ด้านหน้าโครงการและพื้นที่อื่นๆ อีกประมาณ 263 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้ประโยชน์นอกอาคารทั้งหมดประมาณ 2,213 ตารางเมตร

##### 2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในตัวอาคาร

การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในตัวอาคาร ประกอบด้วย พื้นที่ส่วนโพลีเดียม ตั้งแต่ชั้นใต้ดินจนถึงชั้นที่ 9 ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วน Tower ตั้งแต่ชั้นที่ 10 ขึ้นไป ใช้เป็นพื้นที่พักอาศัย ภัตตาคาร และระบบสาธารณูปโภค นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีชั้นจอดรถทั้งหมด 9 ชั้น จอดรถได้ 325 คัน เป็นชั้นเชื่อมกับส่วนโพลีเดียม โดยมีรายละเอียดแต่ละชั้นดังนี้



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565  
(ระยะดำเนินการ)



ทิศเหนือ ติดกับ โรงแรมไมอามี



ทิศใต้ ติดกับ สวนสาธารณะชุมวิท



ทิศตะวันตก ติดกับ โรงแรมร่วมจิตต์



ทิศตะวันออก ติดกับ ไฮแอทรีเจนซี่กรุงเทพสุขุมวิท

ภาพที่ 1.3-1

สภาพแวดล้อมและอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ



### PODIUM

- ใต้ดิน พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค เช่น บ่อบำบัดน้ำเสีย และห้องควบคุมระบบฯ บ่อเก็บน้ำใต้ดิน 2 บ่อ บ่อหนองน้ำ ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 1 ห้องโถง (Hotel Lobby) ที่พักคอย สำนักงานโรงแรม พื้นที่ส่วนพณิชยกรรม ร้านค้า พื้นที่อื่นๆ ได้แก่ บันได ทางเดิน ห้องเครื่อง ลิฟต์ ห้องพักขยะมูลฝอย ฯลฯ
- ชั้นที่ 2 ภัตตาคาร (All Day Dining) ห้องครัว/ Room service เบเกอรี่ พื้นที่อื่นๆ ได้แก่ บันได ทางเดิน ห้องเครื่อง ลิฟต์ ฯลฯ
- ชั้นที่ 3 ภัตตาคาร (Chinese Restaurant) ห้องครัว Cold storage พื้นที่อื่นๆ ได้แก่ บันได ทางเดิน ห้องเครื่อง ลิฟต์ ฯลฯ
- ชั้นที่ 4 พื้นที่บันได ทางเดิน ห้องครัว ห้องเก็บของ ลิฟต์ ฯลฯ
- ชั้นที่ 5 พื้นที่บันได ทางเดิน ห้องเก็บของ ลิฟต์ ฯลฯ
- ชั้นที่ 6 พื้นที่บันได ทางเดิน ห้องครัว ห้องเก็บของ/ห้องพนักงาน ลิฟต์ ฯลฯ
- ชั้นที่ 7 ห้องโถง ห้องประชุม และห้องครัวจัดเลี้ยง พื้นที่อื่น ๆ เช่น บันได ทางเดิน ห้องเก็บของ ลิฟต์ ฯลฯ
- ชั้นที่ 8 ห้องพักผ่อนประมาณ 42 ตารางเมตร จำนวน 9 ห้อง สถานออกกำลังกาย (Health Club) พื้นที่อื่นๆ เช่น ห้องพัสดุจัดการ บันได ทางเดิน ลิฟต์ และห้องเครื่อง
- ชั้นที่ 9 ห้องพักผ่อนประมาณ 42 ตารางเมตร จำนวน 13 ห้อง พื้นที่อื่นๆ ได้แก่ Spa สระว่ายน้ำ น้ำ สวนหย่อม ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ

### ส่วนพื้นที่จอดรถ

- P 1 พื้นที่จอดรถ 7 คัน และทางวิ่ง
- P 2 พื้นที่จอดรถ 14 คัน และทางวิ่ง
- P 3 - P 10 พื้นที่จอดรถ 39 คัน และทางวิ่ง พื้นที่อื่นๆ เช่น ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ

### Tower

- ชั้นที่ 10 ห้องพักผ่อนประมาณ 42 ตารางเมตร จำนวน 13 ห้อง พื้นที่อื่นๆ เช่น บันได ทางเดิน ห้องเก็บของ ลิฟต์ ฯลฯ
- ชั้นที่ 11-19 ห้องพักผ่อนประมาณ 42 ตารางเมตร ชั้นละ 19 ห้อง รวมทั้งหมด 171 ห้อง พื้นที่อื่นๆ เช่น บันได ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ
- ชั้นที่ 20-24 ห้องพักชั้นละ 18 ห้อง จำแนกเป็นห้องพักผ่อนประมาณ 42 ตารางเมตร ชั้นละ 16 ห้อง และขนาดประมาณ 85 ตารางเมตร 2 ห้อง คิดเป็นห้องพักทั้งหมด 90 ห้อง พื้นที่อื่นๆ เช่น บันได ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ
- ชั้นที่ 25 ห้องพักชั้นละ 16 ห้อง จำแนกเป็นห้องพักผ่อนประมาณ 42 ตารางเมตร 13 ห้อง และขนาดประมาณ 85 ตารางเมตร 2 ห้อง และขนาดประมาณ 120 ตารางเมตร 1 ห้อง พื้นที่อื่นๆ เช่น บันได ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ

ชั้นที่ 26	ห้องพักชั้นละ 12 ห้อง จำแนกเป็นห้องพักขนาดประมาณ 42 ตารางเมตร 9 ห้อง และขนาดประมาณ 75 ตารางเมตร 2 ห้อง และขนาดประมาณ 145 ตารางเมตร 1 ห้อง พื้นที่อื่นๆ เช่น บันได ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ
ชั้นที่ 27	ห้องพักรวม 14 ห้อง จำแนกเป็นห้องพักขนาดประมาณ 42 ตารางเมตร 11 ห้อง และขนาดประมาณ 75 ตารางเมตร 3 ห้อง พื้นที่อื่นๆ เช่น บันได ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ
ชั้นที่ 28	ห้องพักรวม 8 ห้อง จำแนกเป็นห้องพักขนาดประมาณ 42 ตารางเมตร 6 ห้อง และขนาดประมาณ 75 ตารางเมตร 2 ห้อง ภัตตาคาร (Executive Lounge) พื้นที่อื่นๆ เช่น บันได ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ
ชั้นที่ 29	ห้องพักรวม 4 ห้อง จำแนกเป็นห้องพักขนาดประมาณ 108 ตารางเมตร , 128 ตารางเมตร และ 135 ตารางเมตร อย่างละ 1 ห้อง พื้นที่อื่นๆ เช่น บันได ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ
ชั้นที่ 30	ภัตตาคาร (Specialty Restaurant) พื้นที่อื่นๆ เช่น บันได ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ
ชั้นที่ 31	ภัตตาคาร (Executive / cocktail Lounge) พื้นที่อื่นๆ เช่น บันได ทางเดิน ลิฟต์ ฯลฯ
ชั้นหลังคา	ระบบสาธารณูปโภค และระบบความปลอดภัย เช่น ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องลิฟต์ ลานจอดเฮลิคอปเตอร์ เป็นต้น

### 1.3.4 รายละเอียดภายในโครงการ

#### 1. ระบบน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสุขุมวิท ซึ่งมีโครงข่ายท่อประปาวางเลียบถนนสุขุมวิทผ่านด้านหน้าโครงการ โครงการจะได้ติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประปาวางผ่านท่อเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 2 ถัง เพื่อสูบน้ำเข้าสู่อุปกรณ์จ่ายน้ำภายในอาคาร

#### 2. ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการจะผ่านท่อบรรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่ชั้นใต้ดิน ยกเว้นน้ำเสียจากห้องครัวจะรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันก่อน ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นชนิดตะกอนเร่งแบบเติมอากาศยาวนาน (Activated Sludge – Extended Aeration) ได้รับการออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียจากโครงการประมาณ 284 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 278 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งระบบประกอบด้วย บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อแยกตะกอน (Solid Separation Tank) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อสัมผัสคลอรีน (Chlorine Contact Tank) และบ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank)

#### 3. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(1) ระบบระบายน้ำฝนในอาคาร ฝนที่ตกในชั้นดาดฟ้าและพื้นที่ส่วนเปิดโล่งรับน้ำฝนในชั้นต่างๆ จะระบายผ่านหัวระบายน้ำฝนเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนในอาคาร (Rain Leader) เพื่อระบายน้ำฝนที่รวบรวมได้เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำที่ชั้นใต้ดิน ก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ

(2) **ระบบระบายน้ำฝนรอบอาคาร** ระบายน้ำฝนบริเวณพื้นที่นอกอาคารเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำที่ชั้นใต้ดิน มีลักษณะเป็นรางเปิด มีตะแกรงเหล็กปิดครอบ รางระบายน้ำจะวางที่ระดับความลาดชัน 1 : 500 มีทิศทางลาดเอียงลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ

(3) **บ่อหน่วงน้ำ และการควบคุมการระบายน้ำ** โครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำสำหรับกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงมาในบริเวณพื้นที่โครงการ รวมถึงน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ โดยบ่อหน่วงน้ำได้ถูกออกแบบเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กสี่เหลี่ยมผืนผ้า ความจุ 235 ลูกบาศก์เมตร การระบายน้ำที่กักเก็บไว้จะใช้เครื่องสูบน้ำสูบลำเลียงผ่านท่อผ่านทางรางระบายน้ำด้านทิศเหนือของโครงการออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนสุขุมวิท ด้านหน้าโครงการ

#### 4. การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

โครงการจัดเตรียมถังรับมูลฝอยขนาดตั้งแต่ 50-150 ลิตร มีฝาปิดมิดชิดไว้ประจำห้องพักทุกห้อง และพื้นที่ในส่วนบริการอื่นๆ ได้แก่ ล็อบบี้โรงแรม ภัตตาคาร ร้านค้า และพื้นที่นันทนาการ ให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ซึ่งการเก็บรวบรวมมูลฝอยในห้องพักเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพัก วันละ 1 ครั้ง จากนั้นจะลำเลียงเข้าสู่ห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อรอการเก็บขนต่อไป

ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความจุประมาณ 122 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ประมาณ 8 วัน ภายในห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งออกเป็นห้องย่อย 3 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยสด ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องเก็บขวด มีประตูปิดมิดชิด ซึ่งการเก็บขนและกำจัดมูลฝอย สำหรับมูลฝอยสดและมูลฝอยแห้ง โครงการได้ขอรับบริการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งจะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการวันละครั้ง ส่วนมูลฝอยที่เป็นขวด โครงการจะจำหน่ายต่อให้กับผู้รับเหมาเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ต่อไป

#### 5. ระบบไฟฟ้า

โครงการรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) สำนักงานเขตบางกะปิ ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงมายังหม้อแปลงของโครงการเพื่อจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ในอาคาร ทั้งนี้เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันสายฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบติดตั้งวงจรอัตโนมัติไว้ด้วย และในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการได้นั้น ทางโครงการฯได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 2 ชุด ติดตั้งที่ห้องกำเนิดไฟฟ้าชั้น 5 ซึ่งจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ

#### 6. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร ซึ่งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน NFPA และ วสท. ประกอบด้วย

(1) **ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้** แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel ; FCP) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector ; H) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; SD)



อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Devices) ระบบส่งเสียงสัญญาณฉุกเฉิน (Emergency Evacuation Broadcasting System) ระบบโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire Telephone)

(2) **ระบบดับเพลิง** ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ถังดับเพลิง (Fire Extinguisher)

(3) **ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ** ลิฟต์ดับเพลิง (Fireman Lift) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) ทางหนีไฟทางอากาศ

## 7. ระบบการติดต่อสื่อสาร

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศน์ และโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งจะติดตั้งในพื้นที่ห้องพักทุกห้อง พื้นที่ประชาสัมพันธ์ของโครงการ และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยมีระบบการควบคุมหลักตั้งอยู่ที่ห้องควบคุมชั้นที่ 5 ของอาคาร

## 8. ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศโดยวิธีแบบธรรมชาติ คือ ออกแบบให้พื้นที่จอดรถมีพื้นที่เปิดโล่ง การระบายอากาศโดยวิธีกล คือ ใช้พัดลมระบายอากาศและการเติมอากาศจากภายนอกด้วยเครื่องปรับอากาศ และระบบปรับอากาศ คือ จะใช้พัดลมระบายอากาศประเภทต่างๆ

## 9. ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

ถนนภายในโครงการ ประกอบด้วย

- ถนนรอบอาคาร มีความกว้างประมาณ 6 เมตร ได้จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) สำหรับเป็นทางวิ่งวนรับส่งลูกค้าโครงการกับเส้นทางคมนาคมภายนอก และสำหรับเป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย

- ถนนภายในอาคาร ได้จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) มีความกว้างช่องทางละ 3 เมตร เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่อาคารส่วนที่จอดรถ โดยมีลูกศรแสดงทิศทางป้ายสัญญาณจราจร ไฟฟ้าแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

สำหรับพื้นที่จอดรถได้จัดให้อยู่ในส่วนด้านหลังของอาคาร มีทั้งหมด 9 ชั้น สามารถจอดรถได้ทั้งหมด 325 คัน นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีพื้นที่จอดรถโดยสารขนาดใหญ่ชั่วคราวอยู่ด้านข้างอาคารทั้งสองด้าน

## 10. การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่ปลูกต้นไม้และสวนหย่อมอยู่บริเวณทางเข้า-ออก และริมรั้วด้านหน้าโครงการ มีพื้นที่ประมาณ 263 ตารางเมตร พืชที่ปลูกส่วนใหญ่เป็นไม้ประดับและไม้พุ่มที่มีสีสันทัน เพื่อให้เกิดความสวยงามและร่มรื่นแก่โครงการ

### 1.3.5 การดำเนินงานปัจจุบัน

กิจกรรมของโครงการในปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ ปัจจุบันมีผู้เข้าพักอาศัยแล้วประมาณร้อยละ 60 ของจำนวนห้องพัก

#### 1.4 มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท ของบริษัท ริชชี เซ็นเตอร์ แอนด์ ซัพพลาย จำกัด ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท ระหว่างซอยสุขุมวิท 13 และซอยสุขุมวิท 15 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดังหนังสือที่ ทส 1009/5202 ลงวันที่ 20 พฤษภาคม 2547 นำเสนอไว้ในบทที่ 2 ของรายงาน

#### 1.5 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการโรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท ดังหนังสือที่ ทส 1009/5202 ลงวันที่ 20 พฤษภาคม 2547 สรุปแผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และการเสนอรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการนำเสนอ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด	เดือนที่ดำเนินงาน											
		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. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- pH, BOD, SS, TKN, Oil & Grease, Residue Chlorine และ Fecal Coliform												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ													
3. การจัดส่งรายงาน													

หมายเหตุ :

- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 1 เดือน/ครั้ง
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง
- การเสนอรายงานปี 2565
- การเสนอรายงานปี 2566