

บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด

เลขที่ 60 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ฉบับปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

โครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล

ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565



บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด

OKLA TESTING & CONSULTING SERVICE CO., LTD.

67/35-36 PHETKASEM 7/1 Rd., THAPRA, BANGKOKYAI, BANGKOK 10600 THAILAND Tel: 02-8681246 FAX: 02-8680860

67/35-36 เพชรเกษม ซอย 7/1 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600 Website: www.okla-testing.com



บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด OKLA TESTING & CONSULTING SERVICE CO., LTD.

67/35-36 3rd Fl., Phetkasem 7/1 Rd., Wat Thaphra, Bangkokyai, Bangkok 10600, THAILAND Tel: (66) 02 868 1246 Fax: (66) 02 868 0860
67/35-36 เพชรเกษม ซอย 7/1 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ 10600 Website: www.okla-testing.com J-NAC Group

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล

10 มกราคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

() อื่นๆ (ระบุ)

คณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	ลายเซ็น
1. นายรัชชัย	จวงฉิมชัย	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และด้านการจัดการน้ำเสีย	
2. นายทวี	เอื้อพิพัฒน์กุล	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ด้านมลพิษสิ่งแวดล้อม	
3. นายปริญญา	กล้าน้อย	นักวิชาการภาคสนามด้านอากาศ	
4. นายธนัท	เวชกิจ	นักวิชาการภาคสนามด้านน้ำ การจัดการน้ำเสีย อากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน	
5. นายรัชชัย	จักรพันธุ์	นักวิชาการภาคสนามด้านเสียงและความสั่นสะเทือน	
6. นายโกวิท	บุพา	นักวิชาการภาคสนามด้านเสียงและความสั่นสะเทือน	
7. นางสาวนิจินา	มะติยาภักดิ์	นักวิเคราะห์คุณภาพอากาศ และน้ำ	
8. นางสาวจุลชา	สมบุญ	นักวิเคราะห์คุณภาพอากาศ และน้ำ	
9. นางสาวธิดารัตน์	กลัดตลาด	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ด้านมลพิษสิ่งแวดล้อม ด้านกากของเสียอันตราย ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	
10. นางสาววันวิสา	หวังแววกกลาง	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการน้ำและน้ำเสีย	
11. นางสาวรัตตชา	ศรีปราสาท	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ด้านอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน	


Okla Testing & Consulting Service Co., Ltd. นายรัชชัย จวงฉิมชัย)
บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด กรรมการผู้จัดการ

บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด OKLA TESTING & CONSULTING SERVICE CO., LTD.

67/35-36 3rd Fl., Phetkasem 7/1 Rd., Wat Thaphra, Bangkokyai, Bangkok 10600, THAILAND Tel: (66) 02 868 1246 Fax: (66) 02 868 0860
67/35-36 เพชรเกษม ซอย 7/1 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ 10600 Website: www.okla-testing.com J-NAC Group

แบบ ตต.2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ : เมย์แฟร์ โฮเทล
2. สถานที่ตั้ง : ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท โกลด์เด็นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : เลขที่ 60 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณา : หนังสือที่ ทส 1009/7104 ลงวันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ. 2548
ของคณะกรรมการ (ภาคผนวกที่ ก)
ผู้ชำนาญการ
7. โครงการได้นำเสนอรายงาน : ฉบับที่ 1/2565 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565
ผลการปฏิบัติครั้งล่าสุด
8. รายละเอียดโครงการ (นำเสนอในบทที่ 1)

การมอบอำนาจ

- ☐ เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-1
1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-13
1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข	1-13
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 มาตรการติดตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-22
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-2
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
ภาคผนวก	
ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวก 2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร แบบ อ.1	
ภาคผนวก 3 เอกสารตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	
ภาคผนวก 4 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร	
ภาคผนวก 5 เอกสารนำส่ง ทส.1 และ ทส.2	
ภาคผนวก 6 การซ่อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2565	
ภาคผนวก 7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	
ภาคผนวก 8 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน และเอกสารสอบเทียบเครื่องมือ	
ภาคผนวก 9 การตรวจสอบระบบไฟฟ้า	
ภาคผนวก 10 เอกสารตรวจสอบระบบเครื่องสูบน้ำ	
ภาคผนวก 11 เอกสารขอเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อาคารฯ	
ภาคผนวก 12 เอกสารการสุบสิ่งปฏิกูล	

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล	1-2
รูปที่ 1-2 บริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล	1-3
รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-11
รูปที่ 2-2 ป้ายชื่อโครงการ	2-13
รูปที่ 2-3 ตัวอาคารโครงการ	2-13
รูปที่ 2-4 สัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง	2-13
รูปที่ 2-5 ห้องพักขยะรวม	2-13
รูปที่ 2-6 กระบอกถังบริเวณอันตราย	2-13
รูปที่ 2-7 รั้วล้อมรอบโครงการ	2-14
รูปที่ 2-8 ป้ายจำกัดความสูงลานจอดรถ	2-14
รูปที่ 2-9 บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-14
รูปที่ 2-10 กล้องวงจรปิดโดยรอบโครงการ	2-14
รูปที่ 2-11 รางระบายน้ำรอบโครงการ	2-15
รูปที่ 2-12 บริเวณพื้นที่สูบน้ำ	2-15
รูปที่ 2-13 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-15
รูปที่ 2-14 บ่อหน่วงน้ำ	2-16
รูปที่ 2-15 เส้นท่อน้ำดับเพลิง	2-16
รูปที่ 2-16 บันไดหนีไฟ	2-16
รูปที่ 2-17 ช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ	2-16
รูปที่ 2-18 ระบบไฟฉุกเฉิน	2-16
รูปที่ 2-19 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้	2-16
รูปที่ 2-20 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง	2-17
รูปที่ 2-21 อุปกรณ์ตรวจจับควัน	2-17
รูปที่ 2-22 หัวกระจายน้ำดับเพลิง	2-17
รูปที่ 2-23 ป้ายทางหนีไฟ	2-17
รูปที่ 2-24 มีการติดตั้งป้ายเลขชั้น และเส้นทางหนีไฟ	2-17
รูปที่ 2-25 ถังดับเพลิงชนิดมือถือและคำแนะนำการใช้	2-17
รูปที่ 2-26 พื้นที่ลานจอดรถและมีเส้นแบ่งช่องอย่างชัดเจน	2-18
รูปที่ 2-27 มีการติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์	2-18
รูปที่ 2-28 ติดตั้งป้ายจุดรวมพล	2-18

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-29 บริเวณพื้นที่จุดรวมพล	2-18
รูปที่ 2-30 ตู้ควบคุมระบบป้องกันอัคคีภัย	2-18
รูปที่ 2-31 ตู้เก็บชุดดับเพลิงและอุปกรณ์	2-18
รูปที่ 2-32 แผงกันห้ามผ่านหรือห้ามจอดบริเวณพื้นที่ของโครงการ	2-19
รูปที่ 2-33 บ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-19
รูปที่ 2-34 ปิมน้ำดับเพลิง	2-19
รูปที่ 2-35 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	2-19
รูปที่ 2-36 บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	2-19
รูปที่ 2-37 จัดให้มีมาตรการลดความเสี่ยงในการแพร่ระบาดเชื้อไวรัส COVID-19	2-20
รูปที่ 2-38 ติดป้ายห้ามสูบบุหรี่	2-20
รูปที่ 2-39 ลิฟท์โดยสารของโครงการ	2-20
รูปที่ 2-40 พื้นที่ต้อนรับ	2-20
รูปที่ 2-41 ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	2-21
รูปที่ 2-42 ป้ายประหยัดพลังงาน	2-21
รูปที่ 2-43 ป้ายประหยัดน้ำ	2-21
รูปที่ 2-44 จัดให้มีอาสาสมัครประจำบ้านเตรียมพร้อมไว้	2-21
รูปที่ 2-45 การซ่อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2565	2-21
รูปที่ 3-1 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-1
รูปที่ 3-2 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Effluent) ของโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565	3-3
รูปที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Effluent) ของโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2564 - ธันวาคม พ.ศ. 2565	3-6

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 พื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล	1-4
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)	2-2
ตารางที่ 2-2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล (ระยะดำเนินการ)	2-23
ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)	3-2
ตารางที่ 3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2564 - ธันวาคม พ.ศ. 2565)	3-5
ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.1.1 ชื่อโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล

1.1.2 สถานที่ตั้ง ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1)

1.1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด

1.1.4 จัดทำโดย บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด
โทรศัพท์ 0-2868-1246 โทรสาร 0-2868-0860

1.1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2548
(สำเนาหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009/7104 ลงวันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ. 2548 แสดงไว้ในภาคผนวก 1.)

1.1.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฉบับล่าสุด

ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565

1.1.7 การดำเนินการทั่วไปของโครงการ อยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ (รูปที่ 1-2)

1.1.8 รายละเอียดโครงการ

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารโรงแรม 1 หลัง สูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น พื้นที่ใช้สอยของอาคารทั้งหมด ประมาณ 26,118 ตารางเมตร และมีขนาดพื้นที่โครงการ 1-2-58 ไร่ นอกจากนี้ ยังประกอบไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

2) พื้นที่โครงการ

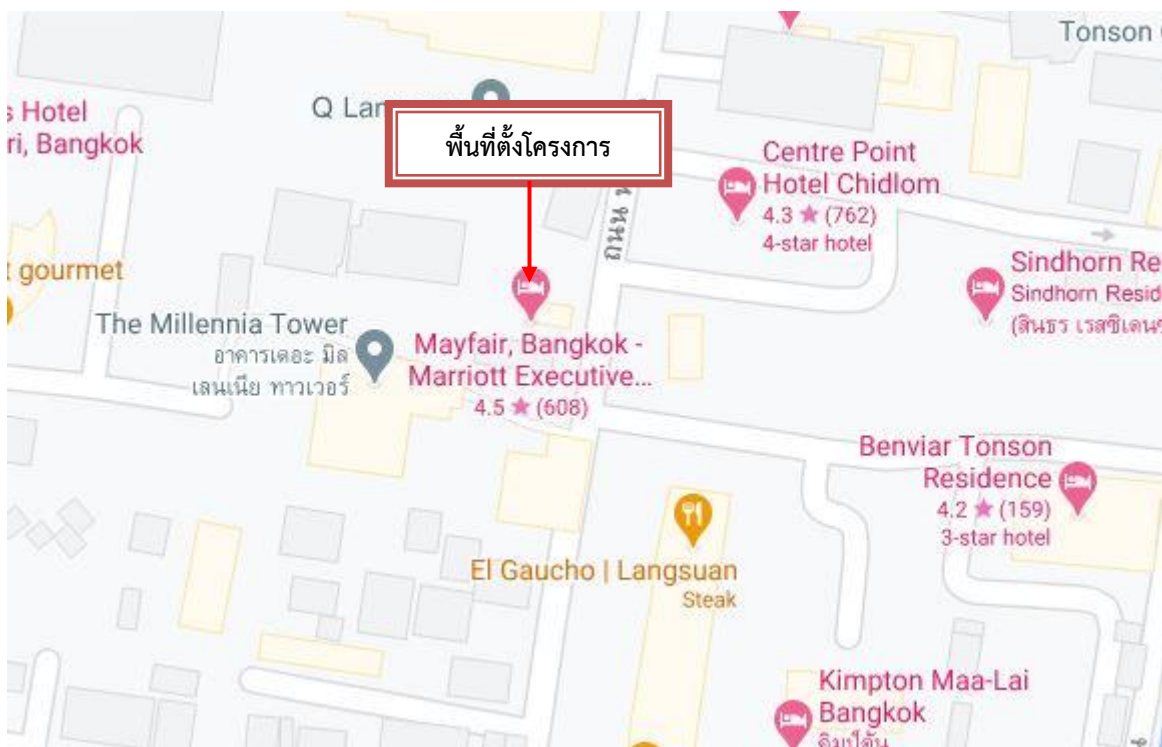
โครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ขนาดพื้นที่โครงการ 1-2-58 ไร่ ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียงดังนี้ (รูปที่ 1-2)

ทิศเหนือ ติดต่อกับ โครงการที่พักอาศัย คิวหลังสวนถัดออกไปเป็นโครงการ
ที่พักอาศัย แกรนด์ หลังสวนเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

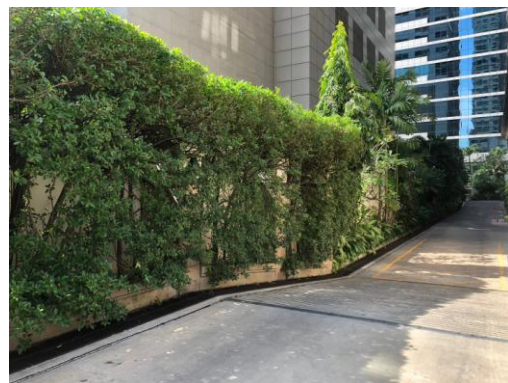
ทิศใต้ ติดต่อกับ อาคารสำนักงานมิลเลนเนีย ถัดออกไปเป็นบ้านพักอาศัย
และอาคารพาณิชย์ริมถนนหลังสวน

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ถนนหลังสวน ด้านหน้าโครงการ ถัดออกไปเป็นโครงการ
อาคารที่พักอาศัย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ อาคารที่พักอาศัย เอสจีทาวเวอร์ ถัดออกไปเป็นกลุ่มอาคาร
ที่พักอาศัยของเครืออริเจนท์ และบ้านแสนสิริ



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล
ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



รูปที่ 1-2 บริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล
ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

3) กิจกรรมในโครงการ

3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารโรงแรม 1 หลัง สูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น พื้นที่ใช้สอยของอาคารทั้งหมดประมาณ 26,118 ตารางเมตร และมีขนาดพื้นที่โครงการ 1-2-58 ไร่ นอกจากนี้ ยังประกอบไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น เช่น ภัตตาคาร สถานที่ออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งจากเดิมเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมหลังสวน เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ภาควนวก 11

3.1.1 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ เน้นการพักอาศัย และการพักผ่อนเป็นหลัก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการที่มุ่งเน้นสำหรับการใช้ชีวิตสมัยใหม่ในเมืองหลวงมีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารโครงการ เท่ากับ 26,118 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 1-1 พื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
B3-B5	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน ห้องปั๊ม พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ทางเดิน - ที่จอดรถจำนวน 110 คัน	3,492
B2	- ที่จอดรถจำนวน 30 คัน - พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ทางเดิน	1,068
B1	- พื้นที่วางระบบสาธารณูปโภค-ระบบบำบัดน้ำเสีย - ที่จอดรถจำนวน 30 คัน - พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ทางเดิน	1,165
L1	- พื้นที่วางระบบสาธารณูปโภค-ห้องพัสดุฝอย - ภัตตาคาร สำ นักรงาน โถงพักคอย บันได ลิฟต์ ทางเดิน - ที่จอดรถจำนวน 5 คัน	958
L1 Mezz.	- พื้นที่ห้องเครื่อง บันได ลิฟต์ ห้องควบคุม ทางเดิน	765
L2	- พื้นที่โรงแรม ภัตตาคาร บันได ลิฟต์ ทางเดิน	875
L3	- พื้นที่โรงแรม บันได ลิฟต์ ทางเดิน	865
L4	- พื้นที่โรงแรม บันได ลิฟต์ ทางเดิน	846
L5-L8	- พื้นที่โรงแรม บันได ลิฟต์ ทางเดิน	3,384
L9-L12, L14-L20	- พื้นที่โรงแรม บันได ลิฟต์ ทางเดิน	9,372
L21	- พื้นที่โรงแรม บันได ลิฟต์ ทางเดิน	264
L22-L24	- พื้นที่โรงแรม บันได ลิฟต์ ทางเดิน	1,704
L24 Mezz.	- พื้นที่ห้องเครื่อง บันได ลิฟต์ ทางเดิน	260

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) พื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
L25	- พื้นที่สระว่ายน้ำ บาร์ บันได ลิฟต์ ทางเดิน	510
L25 Mezz.	- ห้องออกกำลังกาย พื้นที่บันได ลิฟต์ทางเดิน	230
L26	- พื้นที่ห้องผิงเย็น ถึงเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า - พื้นที่ห้องงานระบบ บันได ลิฟต์ ทางเดิน	360
ชั้นดาดฟ้า	- พื้นที่หนีไฟทางอากาศ	-
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารทั้งหมด		26,118

3.1.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายนอกอาคาร

พื้นที่ภายนอกอาคารของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ประกอบด้วยถนนภายในโครงการ กว้าง 6 เมตร ยาว 246 เมตร คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ 1,481 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ภายนอกอาคารขนาด 223 ตร.ม. ไม่มีพื้นที่จอดรถนอกอาคาร

3.2 ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ

ผู้ให้บริการห้องพักอาศัย โครงการได้กำหนดจำนวนผู้เข้าพักอาศัยสูงสุดในห้องพักแต่ละประเภทตามจำนวนของห้องนอน (Bedroom) โดยกำหนด ผู้เข้าพักอาศัย 2 คนต่อห้องนอน ดังนั้น จำนวนผู้ให้บริการส่วนที่พักอาศัยของโครงการ มีดังนี้

1. ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน

มีจำนวน	46 ยูนิต
จำนวนห้องนอนทั้งหมด	46 ห้อง
จำนวนผู้พักอาศัย	92 คน

2. ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน

มีจำนวน	37 ยูนิต
จำนวนห้องนอนทั้งหมด	74 ห้อง
จำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด	148 คน

3. ห้องพักแบบ 3 ห้องนอน

มีจำนวน	4 ยูนิต
จำนวนห้องนอนทั้งหมด	12 ห้อง
จำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด	24 คน

4. ห้องพักแบบ 5 ห้องนอน

มีจำนวน	1 ยูนิต
จำนวนห้องนอนทั้งหมด	5 ห้อง
จำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด	10 คน

5. ห้องพักแบบ 7 ห้องนอน

มีจำนวน 18 ยูนิต

จำนวนห้องนอนทั้งหมด 126 ห้อง

จำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด 252 คน

ดังนั้นผู้พักอาศัยในโครงการทั้งหมด 526 คน

- พนักงานของโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในส่วนสำนักงาน ภัตตาคาร ห้องออกกำลังกาย ยามรักษาการณ์ ประมาณ 20 คน

ดังนั้น จำนวนบุคลากรในโครงการสูงสุด $526 + 20 = 546$ คน

3.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

3.3.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการในปัจจุบัน ได้รับบริการจากการประปานครหลวง (กปน.) ผ่านท่อประปานครหลวงถนนเพลินจิต โครงการได้ติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเชื่อมเข้าสู่ท่อขนาด 4 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน (B5) ความจุ 416 ลบ.ม. เพื่อส่งจ่ายให้ผู้พักอาศัยของโครงการ

2) การประเมิณน้ำใช้

ปัจจุบันโครงการฯ มีอัตราการใช้น้ำประมาณ 142 ลบ.ม./วัน (เอกสารยืนยันการชำระค่าประปา และคาดว่าปริมาณการใช้น้ำจะเพิ่มขึ้นจากเดิมหลังพัฒนาโครงการปริมาณน้ำใช้ส่วนใหญ่มาจากการใช้น้ำในส่วนห้องน้ำ/ห้องส้วมของผู้พักอาศัย นอกนั้นมาจากการใช้น้ำของพนักงานประจำ ห้องอาหาร เจ้าหน้าที่สำนักงาน ฯลฯ เป็นต้น

- 1.) น้ำใช้ในส่วนที่พักอาศัย ได้แก่ น้ำอาบ/ซักล้าง น้ำซักโครก และน้ำใช้ทำอาหารในครัว ปริมาณน้ำใช้ในส่วนห้องพักโรงแรม 198 ลบ.ม./วัน
- 2.) น้ำใช้ในส่วนภัตตาคาร มาจากกิจกรรมในการทำ อาหาร น้ำล้างพื้น/ครัว และน้ำซักโครกของพนักงานเท่านั้น ปริมาณน้ำใช้ในส่วนภัตตาคาร 1.0 ลบ.ม./วัน
- 3.) น้ำใช้ในส่วนของสำนักงาน มาจากการนำล้างสิ่งสกปรก และน้ำซักโครกของพนักงาน ปริมาณน้ำใช้ของพนักงานโครงการ 1.0 ลบ.ม./วัน ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำรวมของทั้งโครงการ = $198 + 1.0 + 1.0 = 200$ ลบ.ม./วัน

3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

3.4.1 ระบบรวบรวมน้ำเสียในอาคาร

ระบบรวบรวมน้ำเสียในอาคารของโครงการใหม่จะไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ยกเว้นเพิ่มเติมระบบรวบรวมน้ำเสียจากภัตตาคารด้านหน้าโครงการ โดยน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ทั้งหมดของโครงการน้ำเสียเหล่านี้จะถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ชั้นใต้ดินของอาคาร

3.4.2 การประเมินปริมาณน้ำเสีย

ปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 135 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีแหล่งกำเนิดมาจากกิจกรรมประจำ วันของผู้พักอาศัยในแต่ละห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบ น้ำชักล้าง น้ำส้วมจากส่วนของห้องน้ำ และน้ำที่ใช้ในการประกอบอาหารจากครัว นอกจากนี้ยังมีน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของพนักงานโครงการในส่วนของสำนักงาน และภัตตาคาร ฯลฯ เมื่อเปลี่ยนแปลงเป็นโครงการโรงแรม แหล่งกำเนิดน้ำเสียจะมีลักษณะเดียวกับโครงการเดิมแต่มีปริมาณน้ำเสียเพิ่มขึ้น การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปนเปื้อนของโครงการฯ จะใช้เกณฑ์อัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ หรือคิดเป็นปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นเท่ากับ 160 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดการประมาณดังนี้

1.) น้ำเสียจากส่วนพักอาศัย ประกอบด้วยน้ำเสียจากการอาบและชักล้าง สิ่งปนเปื้อนจากส้วม และน้ำเสียจากครัว จากจำนวนห้องพัก 263 ห้อง ประเมินได้ดังนี้

- ปริมาณน้ำใช้ในส่วนที่พักอาศัย 198 ลบ.ม./วัน

- ปริมาณน้ำเสียจากห้องพัก 158 ลบ.ม./วัน

2.) น้ำเสียจากภัตตาคาร เกิดจากการทำอาหาร ล้างพื้นและน้ำชักโครกของพนักงาน

- ปริมาณน้ำใช้ในส่วนภัตตาคาร 1.0 ลบ.ม./วัน

- ปริมาณน้ำเสียจากภัตตาคาร 0.8 ลบ.ม./วัน

3.) น้ำเสียจากพนักงานโครงการ จำนวน 10 คน เป็นน้ำเสียจากห้องน้ำ/ห้องส้วม

- ปริมาณน้ำใช้ของพนักงานโครงการ 1.0 ลบ.ม./วัน

- ปริมาณน้ำเสียจากพนักงาน 0.8 ลบ.ม./วัน

ปริมาณน้ำเสียทั้งหมดของโครงการ = $158 + 0.8 + 0.8 \approx 160$ ลบ.ม./วัน

3.4.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1. ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำฝนของโครงการ ได้ถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนที่ความเข้ม 150 มม./ชม. การระบายน้ำฝนในอาคารจะระบายผ่านหัวระบายน้ำฝน (Roof Drain :RD) ที่ตาดฟ้าชั้น 26 และชั้นที่ 21 ของอาคารออกสู่รางระบายน้ำของโครงการ

2. ระบบรวบรวมและระบายน้ำทิ้ง

ระบบรวบรวมน้ำเสียในอาคารจะรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ทั้งหมดของโครงการรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปนเปื้อนที่ชั้นใต้ดินของอาคาร (B1) น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกรวบรวมไว้ที่บ่อรวบรวมน้ำทิ้ง (Effluent Collection Tank) ที่บ่อจะมีเครื่องสูบน้ำ (Submersible Pump) ขนาด 8 ลบ.ม./ชม. ติดตั้งไว้เพื่อสูบน้ำทิ้งออกมาที่บ่อพักน้ำชั้น 1 แล้วระบายออกมาตามท่อระบายน้ำ ขนาด 80 มม. ลงสู่บ่อพักน้ำสุดท้าย (Refuse Trap Manhole) ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อสาธารณะด้านหน้าโครงการริมถนนหลังสวนเช่นเดียวกันกับระบบระบายน้ำฝน

3.5 การจัดการมูลฝอย

ปัจจุบันโครงการมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 2 ลบ.ม./วัน มูลฝอยทั้งหมดได้รับการเก็บรวบรวมมาพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยที่ชั้น 1 เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดโดยสำนักงานเขตปทุมวัน สำหรับโครงการโรงแรมจะยังคงมีลักษณะการรวบรวมและกำจัดมูลฝอยเหมือนโครงการเดิม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

3.5.1 การประเมินปริมาณมูลฝอยของโครงการ

มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการโรงแรม มีการจำแนกได้เป็นมูลฝอยประเภทต่างๆ ตามแหล่งกำเนิด ดังนี้

1) มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร พืชผัก เปลือกผลไม้ และอินทรีย์วัตถุอื่นๆ ที่สามารถย่อยสลายเน่าเปื่อยและมีความชื้นสูง มูลฝอยเหล่านี้มีแหล่งกำเนิดจาก ห้องครัวในส่วนพักอาศัยและภัตตาคาร

2) มูลฝอยแห้ง หรือมูลฝอยที่บางส่วนสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น เศษกระดาษ ขวดแก้ว โลหะ ยาง ฯลฯ มูลฝอยเหล่านี้มีแหล่งกำเนิดส่วนใหญ่จากส่วนสำนักงาน

3) มูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่

3.5.2 การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

ระบบการเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการฯ จะมีลักษณะและรูปแบบเหมือนกับโครงการเดิมกล่าวคือ มูลฝอยที่เก็บรวบรวมมาจากห้องพักทุกห้องจะได้รับการคัดแยกส่งถึงรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร มีฝาปิดมิดชิด เป็นถังพลาสติกสีแยกประเภทมูลฝอย เช่น ถังสีเขียวสำหรับมูลฝอยเปียก ถังสีเหลืองสำหรับมูลฝอยแห้งและถังสีเทาสำหรับมูลฝอยอันตราย การจัดเก็บมูลฝอยเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดซึ่งจะเข้รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักและส่วนอื่นๆของโครงการ ใส่ถุงขยะสีดำ แล้วลำเลียงโดยใช้ลิฟต์ขนของสู่ห้องพักมูลฝอยส่วนกลางที่ชั้น 1 ของอาคาร เพื่อแยกประเภทมูลฝอยตามภาระ มูลฝอยต่างๆ จะรอการเก็บขนไปกำจัดโดยสำนักงานเขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งได้ให้บริการเก็บขนมูลฝอยของโครงการเดิมอยู่ในปัจจุบัน โดยสำนักงานเขตฯ จะเข้าเก็บขนด้วยความถี่ 3-4 วันต่อสัปดาห์ วันละ 2 รอบ ห้องพักมูลฝอยของโครงการ จึงรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ โดยพบว่ามูลฝอยจากโครงการจะเกิดขึ้นประมาณวันละ 2.0 ลบ.ม. ห้องพักมูลฝอยจึงสามารถพักมูลฝอยไว้ได้นานมากกว่า 8 วัน ส่วนน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอย (Leachet) จะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียเชื่อมเข้ากับท่อรวบรวมน้ำเสียของอาคารเพื่อส่งเข้าระบบบำบัดฯ ต่อไป

3.6 ระบบไฟฟ้า

3.6.1 ระบบไฟฟ้าหลัก

โครงการฯได้รับการบริการจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 12/24 KV 50 Hz 3 เฟส 3 สาย เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของอาคาร โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Panel, MDP) ลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบแรงดันต่ำ 380 V/220 V 50 Hz 3 เฟส 4 สาย การจ่ายไฟในอาคารต่างๆ เมื่อผ่าน MDP แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Distribution Panel, SDP) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้ผู้ใช้งานไฟฟ้าในอาคารต่อไป ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการมีประมาณ 1,800 KVA โครงการได้

เตรียมหม้อแปลง ขนาด 1,600 KVA ไว้ 2 ลูก และมีการติดตั้งระบบป้องกันไฟลัดวงจร และระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker)

3.6.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้ โครงการฯ ได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองไว้ โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องไฟฟ้าชั้นใต้ดิน (B1) มีขนาด 800 KVA ที่เพาเวอร์แฟคเตอร์ 0.8 ระบบไฟฟ้าสำรอง จะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับโดยมีขอบเขตการให้บริการดังนี้

- ระบบแสงสว่างฉุกเฉินของทางหนีไฟทุกแห่งทั่วทั้งอาคารและพื้นที่สาธารณะ
- ลิฟต์หนีไฟ
- ระบบสื่อสาร ระบบความปลอดภัย สัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้ และระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง
- ระบบปั๊มสูบน้ำเสีย/น้ำประปา/น้ำดับเพลิง
- พัดลมระบายอากาศ

3.6.3 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Systems)

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการ ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่างๆ และการทำงาน ดังนี้

- แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel) ประกอบด้วยแผงควบคุมหลักติดตั้งที่ห้องควบคุมและแผงควบคุมย่อยในแต่ละชั้น เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณ สามารถแจ้งเหตุในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่ก่อให้เกิดการแจ้งเหตุให้ผู้ที่ได้รับแจ้งเหตุทราบโดยเร็วโดยมีแผงแสดงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Annunciation Panel) เพื่อแจ้งให้พนักงาน หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งที่ห้องครัวของห้องพักทุกห้อง เครื่องตรวจจับความร้อนเป็นแบบผสมของอัตราการเพิ่มอุณหภูมิและอุณหภูมิในห้องสูงเกินกำหนดมากกว่า 15 F ต่อนาที และ 135 F ตามลำดับ สามารถตรวจจับความร้อนได้ในพื้นที่ไม่น้อยกว่า 200 ตรม.

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งในห้องพักทุกห้อง และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ ในอาคาร เครื่องตรวจจับควันเป็นแบบใช้ไอออนในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้ และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน

- อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ (Alarm Bell) เป็นแบบระฆัง (Bell) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ใช้ทั้งภายใน/นอกอาคาร เป็นชนิดติดลอย ติดตั้งในบริเวณพื้นที่สาธารณะของอาคาร

- สวิตช์แจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ (Manual Station) เป็นชนิดติดตั้ง แบบดึงหรือ กดปุ่ม โดยมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันการดึงหรือกดในสภาวะปกติ มีป้าย FIRE เห็นได้ชัดเจน และมีสวิตช์ กุญแจ สำหรับไขเพื่อส่ง General alarm

- ระบบส่งเสียงสัญญาณ (Alarm Speaker) เป็นแบบส่งได้ทั้งเสียงพูดฉุกเฉิน และ/หรือ เสียงสัญญาณ Slow Whoop โดยใช้ลำโพงและเครื่องขยายเสียงซึ่งมีกำลังพอที่จะรับลำโพงทุกตัว ให้ดังพร้อมกันได้ มีไมโครโฟนพร้อมสวิตช์กดพูดและอุปกรณ์ปรับสัญญาณในวงจรของเครื่องขยายเสียง ลำโพง ฯลฯ

2. ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ (Fireman Lift & Stairwell)

- ลิฟต์ดับเพลิง (Fireman Lift) โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง 1 ตัว อยู่ติดกับบันไดหนีไฟกลางอาคาร ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ผนังทำด้วยวัสดุทนไฟและมีระบบอัดอากาศหน้าลิฟต์

- บันไดหนีไฟ (Stairwell) บันไดหนีไฟของอาคารเป็นบันไดภายในอาคาร มี 2 จุด ได้แก่ บันไดหลักกลางอาคารกว้าง 1.5 เมตร และด้านปีกซ้ายของอาคารกว้าง 0.9 เมตร บันไดทั้งสองแห่ง เชื่อมต่อจากชั้นสูงสุดลงสู่พื้นดินเช่นเดียวกัน โดยมีระยะห่างระหว่างบันไดทั้ง 2 ตามทางเดิน ประมาณ 12 เมตร ห้องบันไดหนีไฟระบายอากาศด้วยระบบอัดอากาศอัดโนมิตี (Pressurized Fan) และติดตั้งป้ายส่องสว่าง แสดงทางออกหนีไฟทั้งด้านในและด้านนอกของประตู บันไดทั้ง 2 สามารถถลำเสียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้

- ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่หนีไฟทางอากาศเป็นพื้นที่ว่างบนชั้นหลังคาของอาคาร มีขนาดของพื้นที่ กว้าง x ยาว เท่ากับ 6.0 x 12.0 เมตร ใช้ในกรณีที่ผู้พักอาศัยที่อยู่บริเวณชั้นสูงๆ ไม่สามารถอพยพลงมาชั้นล่างได้ ซึ่งตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) กำหนดให้อาคารสูงต้องมีตาดฟ้า และมีพื้นที่บนตาดฟ้าขนาดกว้างยาว ด้านละไม่น้อยกว่า 10 เมตรเป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศ

3. ระบบผจญเพลิง (Fire Fighting System)

ระบบผจญเพลิงของโครงการแบ่งตามพื้นที่ของอาคารเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนสูง (High Zone) ตั้งแต่ชั้น 12 ขึ้นไป และส่วนต่ำ (Low Zone) ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 11 โดยแต่ละชั้นจะมีระบบผจญเพลิงอันประกอบด้วย

- ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserved) แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการ มาจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ในที่นี้เป็นน้ำสำรองดับเพลิงตามกฎหมาย และน้ำใช้ประมาณ 200 ลบ.ม./วัน หรือประมาณ 25 ลบ.ม./ชม. และถังเก็บน้ำบนชั้นตาดฟ้า เพื่อเป็นแหล่งน้ำใช้ในโครงการและเพื่อสำรองใช้ในการดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เนื่องจากอาคารของโครงการเป็นอาคารสูง

- ระบบท่อยืน (Standpipe System) ท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืนเป็นแบบท่อเปียก มีเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ แบ่งการทำงานเป็นโซนสูงและโซนต่ำ โดยมีอุปกรณ์ร่วมในระบบ ดังนี้

- หั้วรับน้ำจากตำรวจดับเพลิง (Fire Department Connection) เป็นหั้วรับน้ำ
อูมิเนียมผสมทองเหลือง
- สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) และหัวต่อ เป็นแบบ Swinging Recessed พร้อมฝาคกรอบและโซ่ร้อย อุปกรณ์ทั้ง 2 ติดตั้งอยู่ในตู้ดับเพลิงของแต่ละชั้น จำนวน 2 ชุด/ชั้น หรือรวมทั้งหมด 58 ชุด
- เครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) แยกระบบการทำงานเป็น 2 โซน คือโซนสูง และโซนต่ำ
 - ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งชั้นละ 2 ตู้ บริเวณห้องโถงลิฟต์ดับเพลิง มีระยะห่างแต่ละตู้ประมาณ 15 เมตร อุปกรณ์ภายในตู้ดับเพลิงประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวต่อ 1 ชุด ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต และถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ชนิดผงเคมี ABC 10 ปอนด์
 - ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) หัวกระจายน้ำดับเพลิงเป็นระบบท่อเปียก (Wet pipe System) Class ordinary hazard มีน้ำภายใต้ความดันอยู่ในเส้นท่อตลอดเวลา และต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำ หัวกระจายน้ำดับเพลิงเป็นระบบปิดและจะเปิดให้น้ำฉีดกระจายออกมาทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน หัวกระจายน้ำดับเพลิงถูกติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ทุกส่วนของอาคารจำนวนของหัวจะขึ้นอยู่กับขนาดของท่อย่อย

4. มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

การป้องกันและระงับอัคคีภัย จะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) โดยมีผู้จัดการอาคารเป็นหัวหน้าทีมประสานงานเหตุฉุกเฉินทำหน้าที่สั่งการ ในการอพยพผู้คนออกจากอาคารโดยมีผังโครงสร้างของทีมและหน้าที่รับผิดชอบ

ในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร ทีมฉุกเฉินของโครงการจะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร โดยมีจุดรวมพล (Point of Assembly) อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารของโครงการ ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการที่อยู่ภายในอาคารจะใช้บันไดหนีไฟเพื่อลงมายังชั้นที่ 1 แล้วออกนอกอาคารไปยังพื้นที่จุดรวมพล เพื่อตรวจนับจำนวนแยกในแต่ละห้องพักจากนั้นจึงทยอยลำเลียงออกนอกโครงการ

3.7 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศในพื้นที่ใช้สอยต่างๆของโครงการ มีอัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง เช่น ห้องนอน ห้องน้ำ ห้องครัว ที่จอดรถ จะมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2, 10, 30 และ 4 ลบ.ม./ชม./ตรม. ตามลำดับ

ระบบระบายอากาศครอบคลุมทั้งในพื้นที่ที่มีการปรับสภาวะอากาศ เช่น ส่วนพักอาศัย และพื้นที่ที่ไม่มีการปรับสภาวะอากาศ เช่น ลานจอดรถ ห้องควบคุม ระบบระบายอากาศประกอบด้วยพัดลมระบายอากาศชนิดต่างๆ เช่น เครื่องปรับอากาศเป็นแบบระบบปรับอากาศรวม (Central chiller) พัดลมหยอโข่ง พัดลมติดเพดาน ฯลฯ

สำหรับระบบบันไดหนีไฟและลิฟต์ดับเพลิง เป็นระบบอัดอากาศอัตโนมัติ มีอัตราการระบายอากาศรวมเท่ากับ 28,771 CFM

อนึ่ง เพื่อป้องกันการแพร่กระจายเชื้อโรคผ่านระบบปรับอากาศของโครงการที่ใช้ร่วมกันทั้งอาคารการติดตั้งระบบปรับอากาศรวมและระบบหอพักเย็น โครงการจะได้กำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามประกาศของกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอนัลลาในหอพักเย็นของอาคารในประเทศไทย

3.8 ระบบจราจรและพื้นที่จอดรถ

ระบบการจราจรภายในโครงการ เป็นแบบเดินทางเดียว (One Way) มีทางเข้า-ออก กว้างประมาณ 6.0 เมตร เชื่อมกับถนนหลังสวน โดยระบบถนนมี 2 ประเภท ได้แก่ ถนนรอบอาคารมีความกว้างประมาณ 6.2 เมตร และถนนภายในอาคาร ซึ่งมีทิศทางการเคลื่อนตัวจากชั้นที่ 1 เข้าสู่ลานจอดรถที่ชั้นใต้ดิน (Basement 1-5) ตลอดทางวิ่งจะมีลูกศรแสดงทิศทาง และป้ายสัญญาณจราจร ติดตั้งอยู่ตามตำแหน่งต่างๆ เช่น Ramp ช่องจอดรถ ฯลฯ

ที่จอดรถของโครงการ ถูกจัดไว้ในพื้นที่ชั้นใต้ดิน 1-5 ของอาคาร มีเนื้อที่รวมทั้งหมด 5,425 ตรม. สามารถจอดรถยนต์ได้จำนวน 175 คัน ดังนี้

- ที่จอดรถชั้น 1 มีเนื้อที่รวมทางวิ่ง 158 ตรม. จอดรถได้ 5 คัน
- ที่จอดรถชั้นใต้ดิน 1 มีเนื้อที่รวมทางวิ่ง 945 ตรม. จอดรถได้ 30 คัน
- ที่จอดรถชั้นใต้ดิน 2 มีเนื้อที่รวมทางวิ่ง 950 ตรม. จอดรถได้ 30 คัน
- ที่จอดรถชั้นใต้ดิน 3-5 มีเนื้อที่รวมทางวิ่ง 3,372 ตรม. จอดรถได้ 110 คัน

ดังนั้น พื้นที่จอดรถในอาคารรวมพื้นที่ทางวิ่ง 5,425 ตรม. จอดรถได้ 175 คัน

3.9 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ปัจจุบันโครงการมีพื้นที่สีเขียวประมาณ 592 ตร.ม. อยู่บริเวณชั้น 1 ชั้น 21 และชั้น 25 โดยจะมีพื้นที่สีเขียวรอบรั้วของโครงการ และบริเวณทางเข้าอาคารพืชที่ปลูกเป็นพวกไม้ประดับ ไม้พุ่ม ที่มีสีสันทัน เพื่อให้เกิดความสวยงามและร่มรื่นแก่โครงการเมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารมาเป็นโรงแรม โครงการจะจัดหาพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมให้ได้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ เพื่อความร่มรื่นสวยงามน่าพักอาศัย และผลประโยชน์ทางอ้อมเพื่อการดูดซับมลพิษและฝุ่นละออง และลดความร้อนที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียงให้ลดน้อยลง โดยพื้นที่สีเขียวที่จัดหาเพิ่มเติม

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารโรงแรม 1 หลัง สูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น พื้นที่ใช้สอยของอาคารทั้งหมดประมาณ 26,118 ตารางเมตร และมีขนาดพื้นที่โครงการ 1-2-58 ไร่ โครงการดังกล่าวจัดเป็นโครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม เป็นโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปี 2535 คณะกรรมการผู้ชำนาญการได้เห็นชอบต้องรายงาน EIA ของโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

เนื่องจากรายงาน EIA ที่ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ที่พิจารณารายงานฯ ได้กำหนดเงื่อนไขให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบอย่างเคร่งครัด (ภาคผนวก 1) และได้ให้โครงการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานงานผู้ให้อนุญาตรับทราบผลการดำเนินงานทุก 6 เดือน ดังนั้น บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการจึงได้ว่าจ้าง บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ศึกษาผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตปทุมวัน ซึ่งรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 2 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 ที่รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565

1.3 การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข

การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของโครงการ ประกอบด้วยการดำเนินการ 2 ส่วนดังนี้

การติดตามตรวจสอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ โดยตรวจสอบตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงาน EIA ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการฯ ดังรายละเอียดที่แสดงในบทที่ 2 หัวข้อ 2.1 และตารางที่ 2-1

สำหรับการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ รายละเอียดดังแสดงไว้ในบทที่ 2 หัวข้อ 2.2 และตารางที่ 2-2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ่ง เซอร์วิส จำกัด ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล โดยทำการสำรวจเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ซึ่งสำรวจโครงการร่วมกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการเพื่อรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
1. คุณภาพอากาศ / เสียงรบกวน 1. ควบคุมดูแลให้ผู้ใช้บริการตามปฏิบัติตามกฎหมายห้ามติดเครื่องขณะจอด รถในส่วนของที่จอดรถอย่างเคร่งครัด	- มีการติดป้ายดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณลานจอดรถ	-	รูปที่ 2-27
2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในหัวข้อ การจราจรอย่างเคร่งครัด ได้แก่ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถและปากทางเข้า-ออก เพื่อ อำนวยความสะดวก ในการเข้าออกโครงการ - ติดตั้งเครื่องหมายจราจร ลูกศรแสดงทิศทางและป้ายต่างๆให้ชัดเจน - จำกัดความเร็วของพาหนะทุกคันในโครงการไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. และจัดให้มีตัวหนอนเป็นระยะตามความเหมาะสม - ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าและพนักงานใช้ระบบขนส่งมวลชนมากขึ้น	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ - มีการแสดงเครื่องหมายการจราจร ลูกศรแสดงทิศทางและป้าย ต่างๆให้ชัดเจน	- -	รูปที่ 2-13 รูปที่ 2-4
2. แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน 1. ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งเป็นระบบตะกอนเร่ง ต้องมี ความสามารถในการบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 160 ลบ.ม./วัน มี ประสิทธิภาพในการบำบัด BOD ประมาณ 92%	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-33
2. ควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้ตามมาตรฐาน น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายออกนอกโครงการ	- มีการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ	-	-
3. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ลูกค้า และพนักงานและ มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปใช้ประโยชน์มากที่สุด เพื่อ ลดปริมาณน้ำทิ้งที่ระบายออก	- ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ลูกค้า และ พนักงาน	-	รูปที่ 2-36

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
4. ก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่บ่อพักสาธารณะต้องติดตั้งตะแกรงดักขยะและ ตรวจสอบเป็นประจำ เพื่อกำจัดขยะที่ตกค้าง	- มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะและตรวจสอบเป็นประจำ	-	-
5. สูบตะกอนออกจากบ่อเก็บตะกอนทุก 3 เดือน โดยว่าจ้างรถสูบล้างปฏิกล ของสำนักงานเขตมารับไปกำจัด	- มีการสูบตะกอนออกจากบ่อเก็บตะกอนทุก 3 เดือน	-	-
3. การคมนาคม			
1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถให้เพียงพอสำหรับผู้พักอาศัย และสอดคล้องกับกฎหมายที่ เกี่ยวข้อง หรืออย่างน้อย 175 คัน	- จัดให้มีพื้นที่จอดรถให้เพียงพอสำหรับผู้พักอาศัย	-	รูปที่ 2-26
2. ในกรณีที่มิใช่ลูกค้ามาใช้บริการโรงแรมมากกว่าปริมาณที่จอดรถของ โครงการจะรองรับได้ ให้มีแผน/มาตรการจัดหาพื้นที่จอดรถภายนอก โครงการให้เพียงพอกับจำนวนยานพาหนะที่เกิดขึ้น	- โครงการจัดให้มีมาตรการจัดหาพื้นที่จอดรถภายนอกโครงการให้ เพียงพอกับจำนวนยานพาหนะที่เกิดขึ้น	-	-
3. จัดตำแหน่งของจุดควบคุมการออกบัตรจอดรถให้อยู่ลึกเข้าไปในโครงการ ห่างจากปากทางเข้า-ออกอย่างน้อย 50 เมตร เพื่อป้องกันการจอดคอยบน เส้นทางภายนอก	- โครงการมีการจัดให้มีจุดแลกบัตรจอดรถไว้บริเวณทางเข้า-ออก โครงการแล้ว	-	รูปที่ 2-9
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถทั้งในและนอกอาคาร และประตูเข้า- ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถทั้งในและนอก อาคาร และประตูเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกใน การเข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 2-13
5. ติดตั้งเครื่องหมายจราจร ลูกศรแสดงทิศทางและป้ายต่างๆให้ชัดเจน เพื่อ ลดระยะเวลาและความสับสนในการหาที่เข้าจอด	- มีการติดตั้งเครื่องหมายจราจร ลูกศรแสดงทิศทางและป้ายต่างๆ ให้ชัดเจน	-	รูปที่ 2-4
6. จำกัดความเร็วของพาหนะทุกคันในโครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. และ จัดให้มีตัวหนอนเป็นระยะตามความเหมาะสม	- มีการติดป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 30 กม./ชม.	-	รูปที่ 2-41
7. จัดเตรียมแผนการควบคุมการจราจรในโครงการ ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	- มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ในปี 2565 เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก 6

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
เช่น อัคคีภัย ฯลฯ			
8. ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าโครงการและพนักงานหันมาใช้ระบบขนส่งมวลชนมากขึ้น เพื่อลดจำนวนพาหนะลง	- มีการประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าโครงการและพนักงานหันมาใช้ระบบขนส่งมวลชนมากขึ้น เพื่อลดจำนวนพาหนะลง	-	รูปที่ 2-36
4. การใช้น้ำ 1. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ โดยการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในห้องพัก สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น	- มีการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ	-	รูปที่ 2-36
2. ตรวจสอบการรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	- ทางโครงการมีการตรวจสอบการรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	-	ภาคผนวก 10
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงานพลังงาน 1. การส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ เช่น - ติดป้ายเตือนการเปิด/ปิดไฟ การขึ้นลงลิฟท์ การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก เมื่อไม่ได้ใช้งาน - ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก - ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน - ใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟประหยัดพลังงาน - มีระบบควบคุมปรับระดับแสงสว่างตามความจำเป็น ในบริเวณโถง	- มีการติดป้ายเตือนการเปิด/ปิดไฟ การขึ้นลงลิฟท์ การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก เมื่อไม่ได้ใช้งาน - โครงการมีการติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก - มีการติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน - มีการเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟประหยัดพลังงาน - มีระบบควบคุมปรับระดับแสงสว่างตามความจำเป็น ในบริเวณ	- - - -	รูปที่ 2-42 รูปที่ 2-43 - -

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ล๊อบบี้ และติดตั้งระบบควบคุมการปิดเปิดไฟ - ติดตั้งระบบควบคุมปริมาณการใช้ความร้อนตามสภาพความเป็นจริง	โล่งล๊อบบี้		
2. หมั่นตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งาน	- มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม	-	ภาคผนวก 9, 10
3. ส่งเสริมการปลูกจิตสำนึกการประหยัดพลังงาน และจัดกิจกรรมรณรงค์การประหยัดพลังงาน ให้กับพนักงาน	- มีการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดพลังงานแก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ	-	รูปที่ 2-36
6. การจัดการมูลฝอย 1. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยมีฝาปิดมิดชิดไว้ในห้องพักทุกห้อง และพื้นที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ ให้เพียงพอปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น มูลฝอยที่จะนำเข้าพักที่ห้องพักมูลฝอยควรนำใส่ถุงดำ และมัดฝาถุงให้สนิทอีกชั้นหนึ่ง เพื่อป้องกันการซึมผ่านของน้ำชะมูลฝอย	- โครงการมีการจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยมีฝาปิดมิดชิดไว้ในห้องพักทุกห้อง	-	-
2. จัดให้มีการคัดแยกประเภทของมูลฝอย เป็นมูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ ก่อนรวบรวมเข้าเก็บที่ห้องพักมูลฝอย เพื่อลดปริมาณมูลฝอยให้น้อยลง	- มีการจัดให้มีการคัดแยกประเภทของมูลฝอย เป็นมูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้	-	รูปที่ 2-5
3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอย บริเวณด้านหลังด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยแยกเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพัก มูลฝอยเปียก มีความจุของห้องรวมไม่ต่ำกว่า 17 ลบ.ม. หรือ สามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยห้องเก็บมูล ฝอยเปียกต้องเป็นห้องควบคุมอุณหภูมิที่ประมาณ 10-15 องศาเซลเซียส	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอย บริเวณด้านหลังด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยแยกเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพัก มูลฝอยเปียก	-	รูปที่ 2-5
4. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมกับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย(ถ้ามี) และน้ำล้างทำความสะอาดเข้าทำการบำบัดน้ำเสีย	- มีการจัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมกับระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 2-5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
บำบัดก่อนปล่อยระบายออก			
5. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้เกิดจิตสำนึกและแรงจูงใจต่อลูกค้าของโครงการ ในการแยกประเภทมูลฝอยให้ตรงตามภาชนะรองรับมูลฝอย	- มีการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้เกิดจิตสำนึกและแรงจูงใจต่อลูกค้าของโครงการ ในการแยกประเภทมูลฝอยให้ตรงตามภาชนะรองรับมูลฝอย	-	รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-36
6. ควบคุมดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของโครงการไปยัง ห้องพักมูลฝอยอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะหรือควรเลี่ยงไปใช้เส้นทางอื่นแยกจากพื้นที่สาธารณะ	- โครงการมีการควบคุมดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของโครงการไปยังห้องพักมูลฝอย	-	รูปที่ 2-5
7. หมั่นทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวันหลังจากเจ้าหน้าที่ของเขตมาเก็บขน และควรทำความสะอาดด้วยยาฆ่าเชื้อโรคอย่างน้อยเดือนละ 2 ครั้ง	- มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวันหลังจากเจ้าหน้าที่ของเขตมาเก็บขน และควรทำความสะอาดด้วยยาฆ่าเชื้อโรคอย่างน้อยเดือนละ 2 ครั้ง	-	รูปที่ 2-5
8. กำหนดเส้นทางขนย้ายและช่วงเวลาเก็บขนที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้รบกวนต่อผู้เข้าพัก/ผู้ใช้บริการ เช่น เวลาเก็บขน ควรดำเนินการ ในช่วง 6.00-7.00 น.	- ทางสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนช่วงเช้า เพื่อไม่ให้รบกวนต่อผู้เข้าพักหรือผู้ใช้บริการ	-	-
7. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			
1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง ชนิดเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 160 ลบ.ม./วัน การออกแบบต้องยึดถือมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับและสอดคล้องกับข้อกำหนด/ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	- โครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 160 ลบ.ม./วัน	-	รูปที่ 2-33
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ประสบการณ์ ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างน้อย 1 คน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ประสบการณ์ ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างน้อย 1 คน	-	ภาคผนวก 5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
3. ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. และหมั่นสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม	- มีการควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ	-	ภาคผนวก 5, 7
4. หมั่นตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ รวมถึงอะไหล่/เครื่องมือ/อุปกรณ์ของระบบฯ ต้องมีสำรองพร้อมอยู่ ณ จุดปฏิบัติงาน	- มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก 5, 7
5. บ่อตกไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ โดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน	- มีการตรวจสอบบ่อตกไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก 5
6. ส่งเสริม/ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดน้ำต่อลูกค้าและพนักงานโครงการ และจัดให้มีการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดไปใช้ประโยชน์ เช่น สูบจากบ่อพักน้ำสุดท้ายไปรดน้ำต้นไม้ริมรั้ว	- มีการส่งเสริม และประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดน้ำต่อลูกค้าและพนักงานโครงการ	-	รูปที่ 2-36
7. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก 5, 7
8. กรณีที่พบว่า น้ำทิ้งไม่ได้คุณภาพมาตรฐาน ให้รีบตรวจสอบหาสาเหตุและแก้ไขในทันที	- ช่วงที่ผ่านมาคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวก 7
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม			
1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำโดยใช้พื้นที่บริเวณใต้ถนนรอบโครงการทางทิศเหนือ ปริมาตรรวม 110 ลบ.ม. เพื่อกักเก็บน้ำฝนในระยะเวลา 4.4 ชม. เมื่อฝน	- มีการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำโดยใช้พื้นที่บริเวณใต้ถนนรอบโครงการทางทิศเหนือ	-	รูปที่ 2-14

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
หยุดตกจะทำการระบายน้ำด้วย เครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ตัว (อัตราการสูบ 0.031 ลบ.ม./วินาที/ เครื่อง) อัตราการสูบรวม 0.062 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่มากกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ			
2. ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของรางระบายน้ำโครงการก่อนระบายลงสู่บ่อบำบัดน้ำ	- มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของรางระบายน้ำโครงการก่อนระบายลงสู่บ่อบำบัดน้ำ	-	-
3. หมั่นตรวจสอบรางระบายน้ำส่วนกลางของโครงการ ไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำ ถ้ามีการสะสมตัวของเศษดิน ตะกอนต่างๆ ในรางระบายน้ำมาก จัดให้มีการลอกตะกอน	- โครงการมีการตรวจสอบรางระบายน้ำส่วนกลางของโครงการ ไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำ	-	รูปที่ 2-11
4. เมื่อฝนหยุดตกต้องระบายน้ำออกจากบ่อบำบัดน้ำให้หมด และมีการทำความสะอาดไม่ให้มีเศษขยะ ดินตะกอน ตกค้างอยู่ในบ่อ เป็นประจำทุกเดือนในช่วงฤดูฝน	- เมื่อฝนหยุดตกต้องระบายน้ำออกจากบ่อบำบัดน้ำให้หมด และมีการทำความสะอาดไม่ให้มีเศษขยะ ดินตะกอน ตกค้างอยู่ในบ่อ เป็นประจำทุกเดือนในช่วงฤดูฝน	-	รูปที่ 2-11
9. การป้องกันสาธารณภัยและอัคคีภัย			
1. จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัย ได้แก่ แผงควบคุมรวม เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ สวิตช์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบส่งเสียงสัญญาณ ระบบป้องกัน อัคคีภัย/ผจญเพลิง ได้แก่ ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ระบบท่อเย็น ตู้ดับเพลิง ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง และทางหนีไฟ ตาม พรบ. ควบคุมอาคาร และกฎหมายข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย อุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกและติดตั้ง ให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่ป็นที่ยอมรับ เช่น NFPA วสท. ฯลฯ	- โครงการจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัย ได้แก่ แผงควบคุมรวม เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ สวิตช์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบส่งเสียงสัญญาณ ระบบป้องกัน อัคคีภัย/ผจญเพลิง ได้แก่ ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ระบบท่อเย็น ตู้ดับเพลิง ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง และทางหนีไฟ	-	รูปที่ 2-15 ถึง รูปที่ 2-25 และ รูปที่ 2-28 ถึง รูปที่ 2-31
2. จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการ	- โครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟครั้งล่าสุดปี 2564 ซึ่งใน	-	ภาคผนวก 6

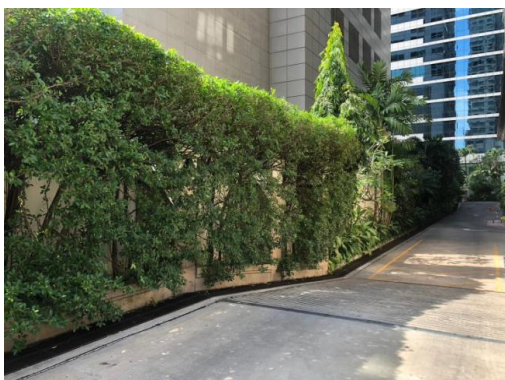
ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
ประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน	ปี 2565 จะดำเนินการฝึกซ้อมในช่วงปลายปี โดยจะรายงานในเล่ม ถัดไป		
3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกซ้อมเจ้าหน้าที่ ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ ความชำนาญในการ ปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉินดังข้อ 2.	- โครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ปี 2565 เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก 6
4. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ ทราบใน การปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง	- โครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ปี 2565 เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก 6
5. ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำ ห้องพักทุกห้อง และบริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น	- ทางโครงการมีการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำห้องพักทุกห้อง และบริเวณโถงลิฟท์ ของทุกชั้น	-	รูปที่ 2-24
6. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก 3
7. จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง โดยต้อง แจ้งผู้มาใช้บริการให้รับทราบด้วย	- โครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ปี 2565 เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก 6
8. จัดให้มีคู่มือในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้วางไว้ในแต่ละห้อง	- ทางโครงการมีการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำห้องพักทุกห้อง และบริเวณโถงลิฟท์ ของทุกชั้น	-	รูปที่ 2-24
10. การสาธารณสุข			
1. จัดให้มีระบบสาธารณูปโภค ระบบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่ถูก สุขลักษณะ และพอเพียงกับลูกค้าโครงการ ได้แก่ น้ำดื่มสะอาด ระบบ บำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดมูลฝอย ฯลฯ	- โครงการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค ระบบสุขาภิบาล สิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่ถูกสุขลักษณะ และพอเพียงกับลูกค้าโครงการ ได้แก่ น้ำดื่มสะอาด ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดมูลฝอย ฯลฯ	-	รูปที่ 2-33

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบ/ เอกสารสนับสนุน
2. จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และพาหนะให้พร้อมในพื้นที่โครงการ เพื่อสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล	- มีการจัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และพาหนะให้พร้อมในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-44
3. จัดให้มีมาตรการประสานงานกับสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชนที่อยู่ใกล้เคียง ในกรณีเหตุฉุกเฉิน	- มีการจัดให้มีมาตรการประสานงานกับสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชนที่อยู่ใกล้เคียง ในกรณีเหตุฉุกเฉิน	-	-
4. ปฏิบัติตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อจีโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อลีสีจีโอเนลลาและเชื้อโรคอื่นๆ มากับระบบระบายและปรับอากาศ	- ทางโครงการมีการปฏิบัติตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อจีโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อลีสีจีโอเนลลาและเชื้อโรคอื่นๆ มากับระบบระบายและปรับอากาศ	-	-
11. ทัศนียภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ ให้มีขนาดพื้นที่ประมาณ 592 ตร.ม. ดังนี้ - พื้นที่ชั้น 1 ต้องมีพื้นที่สีเขียวขนาดไม่น้อยกว่า 287 ตรม. - พื้นที่ชั้น 21 ต้องมีพื้นที่สีเขียวขนาดไม่น้อยกว่า 235 ตรม. - พื้นที่ชั้น 25 ต้องมีพื้นที่สีเขียวขนาดไม่น้อยกว่า 70 ตรม.	- ทางโครงการมีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ	-	รูปที่ 2-1
2. ดูแลรักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงตามอยู่เสมอ บริเวณริมขอบอาคารควรพิจารณาปลูกไม้เลื้อย เพื่อให้บังบังส่วนที่เป็นคอนกรีตลง	- มีการดูแลรักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงตามอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-1

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



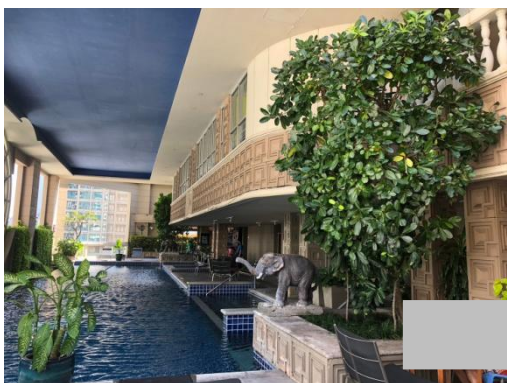
พื้นที่สีเขียว ชั้น 1

รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



พื้นที่สีเขียว ชั้น 1 (ต่อ)



พื้นที่สีเขียว ชั้นสรวายน้ำ

รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ (ต่อ)

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-2 ป้ายชื่อโครงการ



รูปที่ 2-3 ตัวอาคารโครงการ



รูปที่ 2-4 สัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง

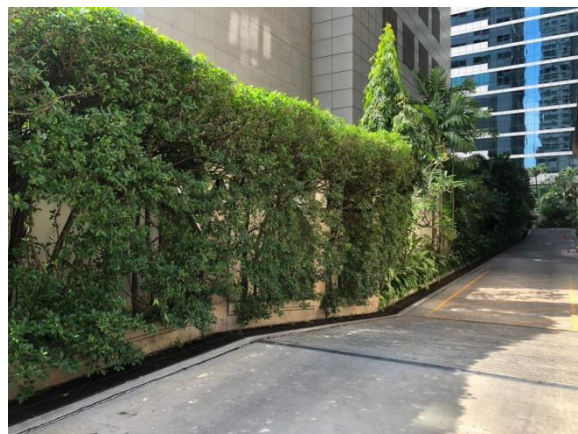


รูปที่ 2-5 ห้องพักขยะรวม



รูปที่ 2-6 กระจกโค้งบริเวณอันตราย

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-7 รั้วล้อมรอบโครงการ



รูปที่ 2-7 (ต่อ) รั้วล้อมรอบโครงการ



รูปที่ 2-8 ป้ายจำกัดความสูงลานจอดรถ



รูปที่ 2-9 บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 2-10 กล้องวงจรปิดโดยรอบโครงการ

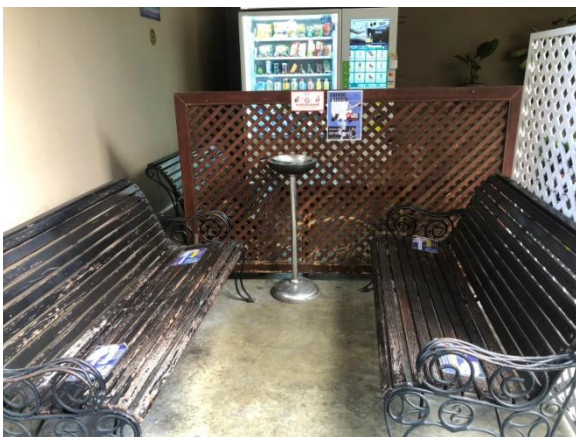
รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-10 (ต่อ) กล้องวงจรปิดโดยรอบโครงการ



รูปที่ 2-11 รางระบายน้ำรอบโครงการ

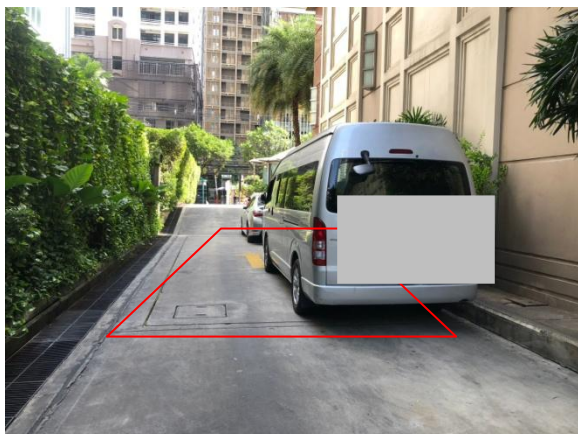


รูปที่ 2-12 บริเวณพื้นที่สูบน้ำ



รูปที่ 2-13 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-14 บ่อหน่วงน้ำ



รูปที่ 2-15 เส้นท่อน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-16 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-17 ช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-18 ระบบไฟฉุกเฉิน



รูปที่ 2-19 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-20 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-21 อุปกรณ์ตรวจจับควัน



รูปที่ 2-22 หัวกระจายน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-23 ป้ายทางหนีไฟ

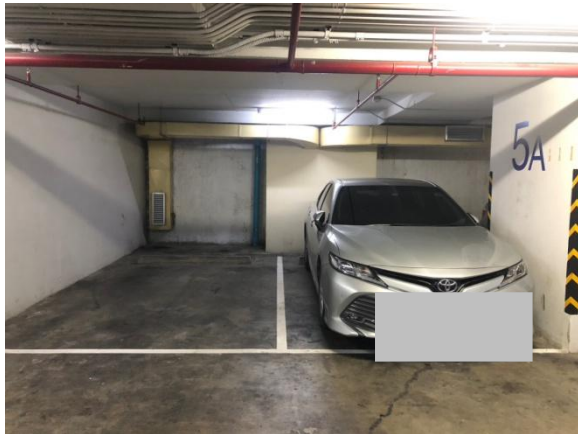


รูปที่ 2-24 มีการติดตั้งป้ายเลขชั้น และเส้นทางหนีไฟ



รูปที่ 2-25 ถังดับเพลิงชนิดมือถือและคำแนะนำการใช้

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-26 พื้นที่ลานจอดรถและมีเส้นแบ่งช่องจอดอย่างชัดเจน



รูปที่ 2-27 มีการติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์



รูปที่ 2-28 ติดตั้งป้ายจุดรวมพล



รูปที่ 2-29 บริเวณพื้นที่จุดรวมพล



รูปที่ 2-30 ตู้ควบคุมระบบป้องกันอัคคีภัย



รูปที่ 2-31 ตู้เก็บชุดดับเพลิงและอุปกรณ์

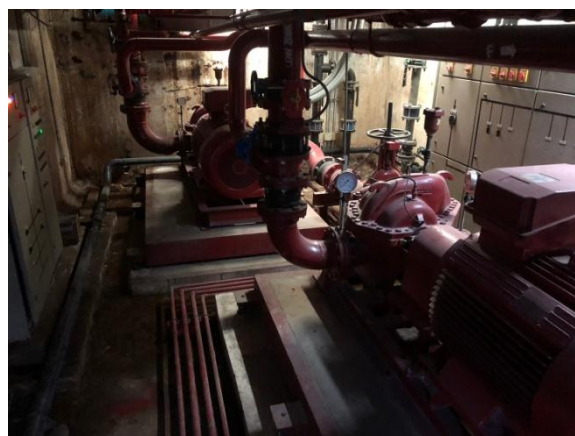
รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-32 แผงกั้นห้ามผ่านหรือห้ามจอดบริเวณพื้นที่ของโครงการ



รูปที่ 2-33 บ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการ



รูปที่ 2-34 ปั๊มน้ำใช้และน้ำดับเพลิง

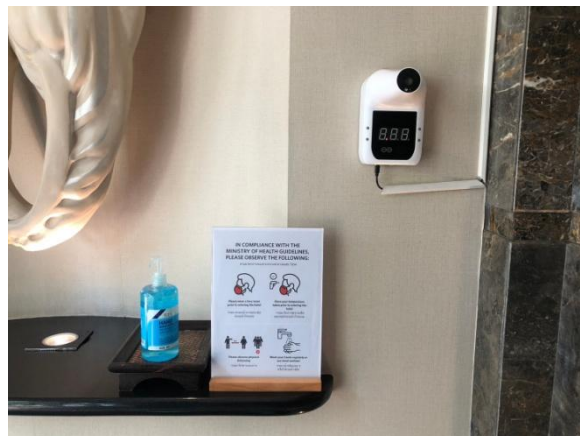


รูปที่ 2-35 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



รูปที่ 2-36 บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

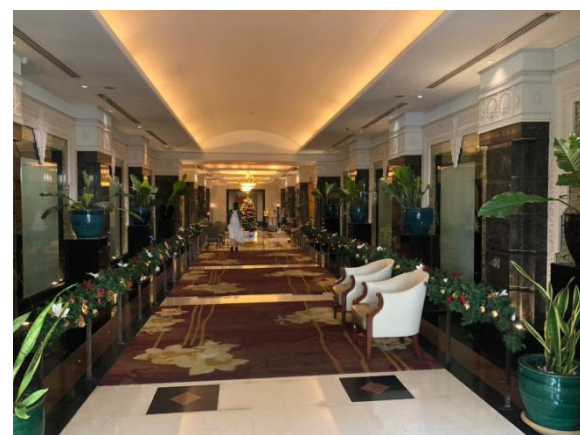


รูปที่ 2-37 จัดให้มีมาตรการลดความเสี่ยงในการแพร่ระบาดเชื้อไวรัส COVID-19



รูปที่ 2-38 ติดป้ายห้ามสูบบุหรี่

รูปที่ 2-39 ลิฟท์โดยสารของโครงการ



รูปที่ 2-40 พื้นที่ต้อนรับ

รูปแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



รูปที่ 2-41 ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.



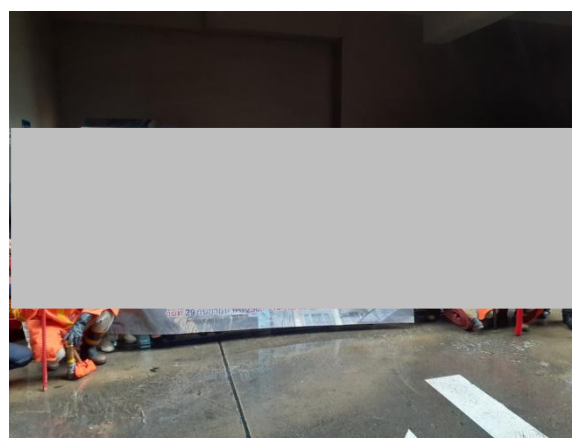
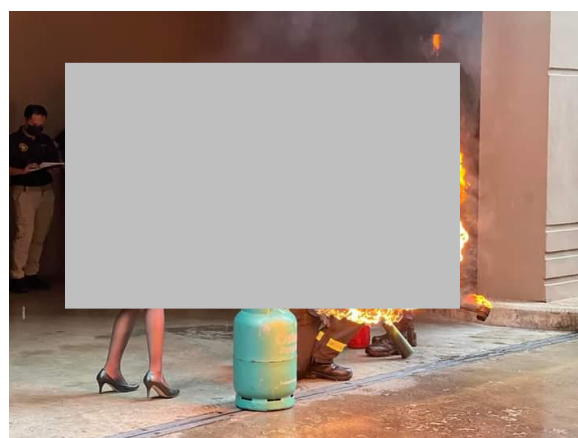
รูปที่ 2-42 ป้ายประหยัดพลังงาน



รูปที่ 2-43 ป้ายประหยัดน้ำ



รูปที่ 2-44 จัดให้มียาสามัญประจำบ้านเตรียมพร้อมไว้



รูปที่ 2-45 การซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2565

2.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม ทำการศึกษาผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาและอุปสรรค
1. ระบบบำบัดน้ำเสีย	จำนวน 3 จุด 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบ - บ่อพักน้ำขาเข้า จำนวน 1 ตัวอย่าง 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบ - บ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว จำนวน 1 ตัวอย่าง 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำก่อนออกท่อสาธารณะ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Oil & grease) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) - อัตราการไหลของน้ำเสีย	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำทุก 1 เดือน ตามสถานีตรวจวัด ทั้ง 3 จุด ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตรวจเช็คตะกอนในบ่อเก็บตะกอน ส่วนเกินทุก 3 เดือน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรสูบออกโดยทันที	- มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบ บ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่า มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	ภาคผนวก 7 ภาคผนวก 5
2. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย - อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าของโครงการ - จุดรวมพล และการฝึกซ้อมการอพยพกรณีเกิดเพลิงไหม้	- สภาพพร้อมใช้งานเสมอ - ไม่มี การ ชำ รุด หรือ มี ส่วนประกอบอื่นขาดหาย - ตรวจสอบจุดรวมพลให้สามารถรวมพลได้ ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	- มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ - มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ - มีการฝึกซ้อมการอพยพเพลิงไหม้ ประจำปี 2565 เรียบร้อยแล้ว	ภาคผนวก 3 ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 6 รูปที่ 2-28, 2-29

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สามารถแสดงได้ ดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน
คุณภาพน้ำทิ้ง		
- pH	- SM 2017 (4500-H ⁺ B)	5-9 ^{1/}
- BOD	- SM 2017 (5210B, 4500-O C)	≤ 30 mg/l ^{1/}
- Total Suspended Solids	- SM 2017 (2540D)	≤ 40 mg/l ^{1/}
- Oil & Grease	- SM 2017 (5520D)	≤ 20 mg/l ^{1/}

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



รูปที่ 3-1 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ เมย์แฟร์ โฮเทล

3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 1 จุด ได้แก่ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 เดือนละ 1 ครั้ง แสดงผลการตรวจวัดสรุปได้ดังแสดงใน ตารางที่ 3-2 57และรูปที่ 3-2

เมื่อนำผลการตรวจวัดมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานกำหนด พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565)

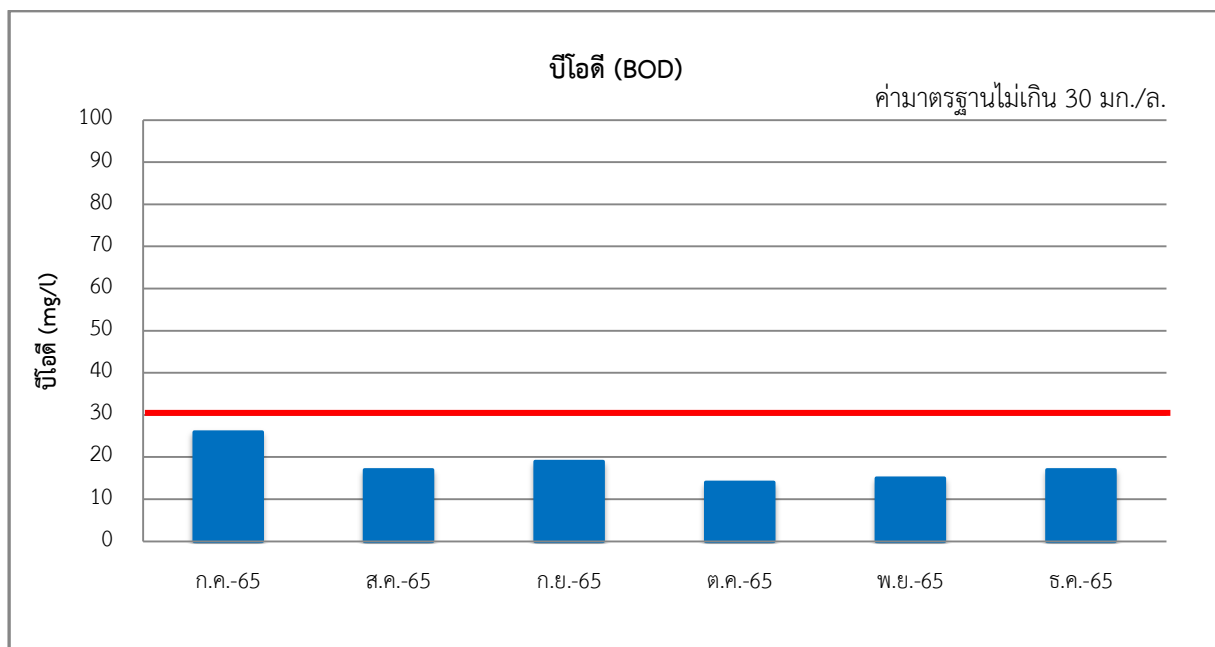
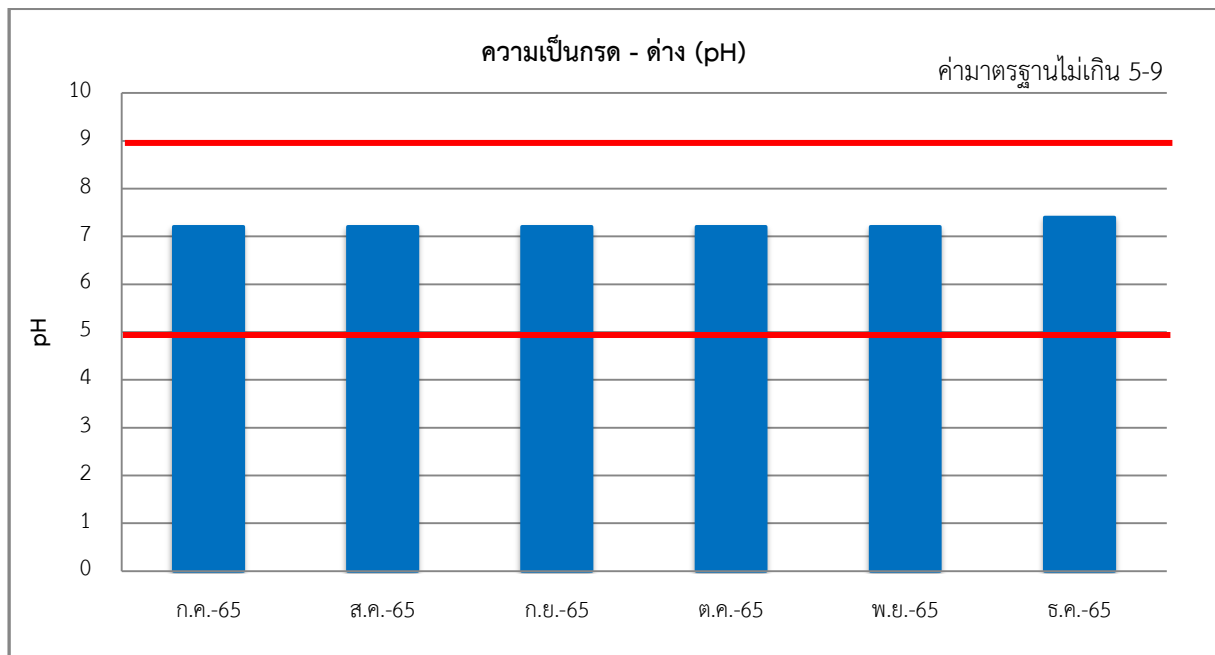
ชื่อโครงการ โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล

ที่ตั้ง ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

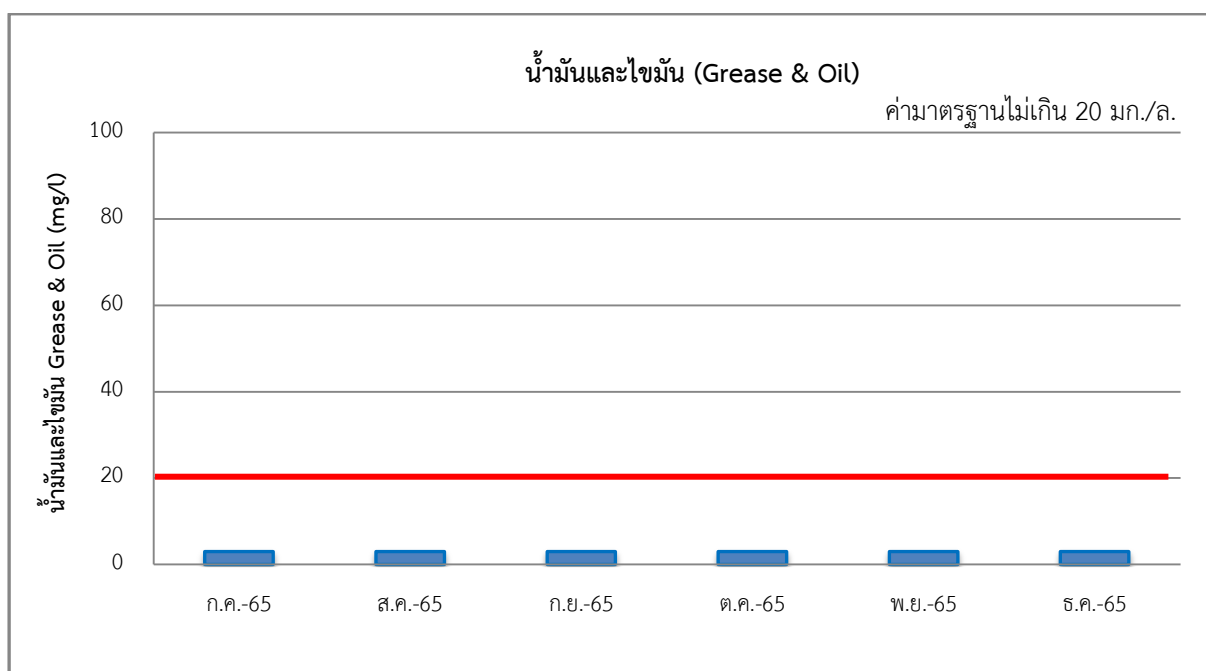
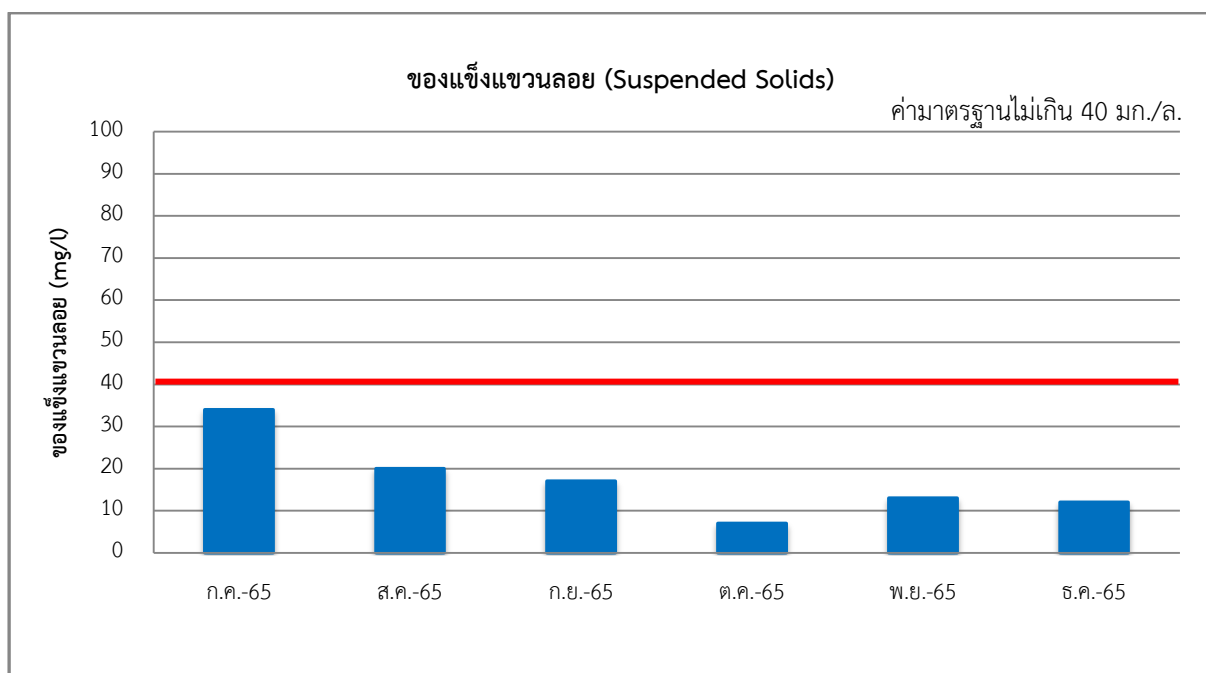
สถานที่เก็บตัวอย่าง ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
	pH	BOD (mg/l)	Total Suspended Solids (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว				
6/7/65	7.2	26.0	34.0	<3.0
24/8/65	7.2	17.0	20.0	<3.0
12/9/65	7.2	19.0	17.0	<3.0
6/10/65	7.2	14.0	7.0	<3.0
4/11/65	7.2	15.0	13.0	<3.0
8/12/65	7.4	17.0	12.0	<3.0
ค่ามาตรฐาน	5-9	≤30	≤40	≤20

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)



รูปที่ 3-2 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Effluent) ของโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565



รูปที่ 3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Effluent) ของโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565

ตารางที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ระหว่างเดือนกรกฎาคม

พ.ศ. 2564 - ธันวาคม พ.ศ. 2565)

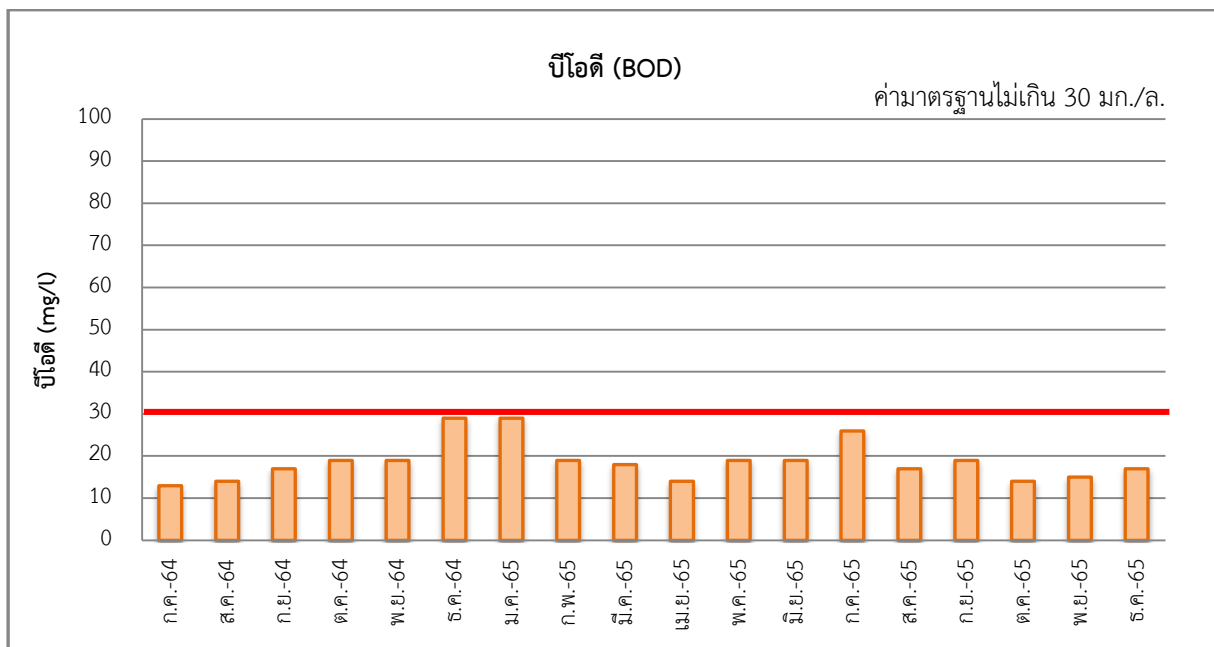
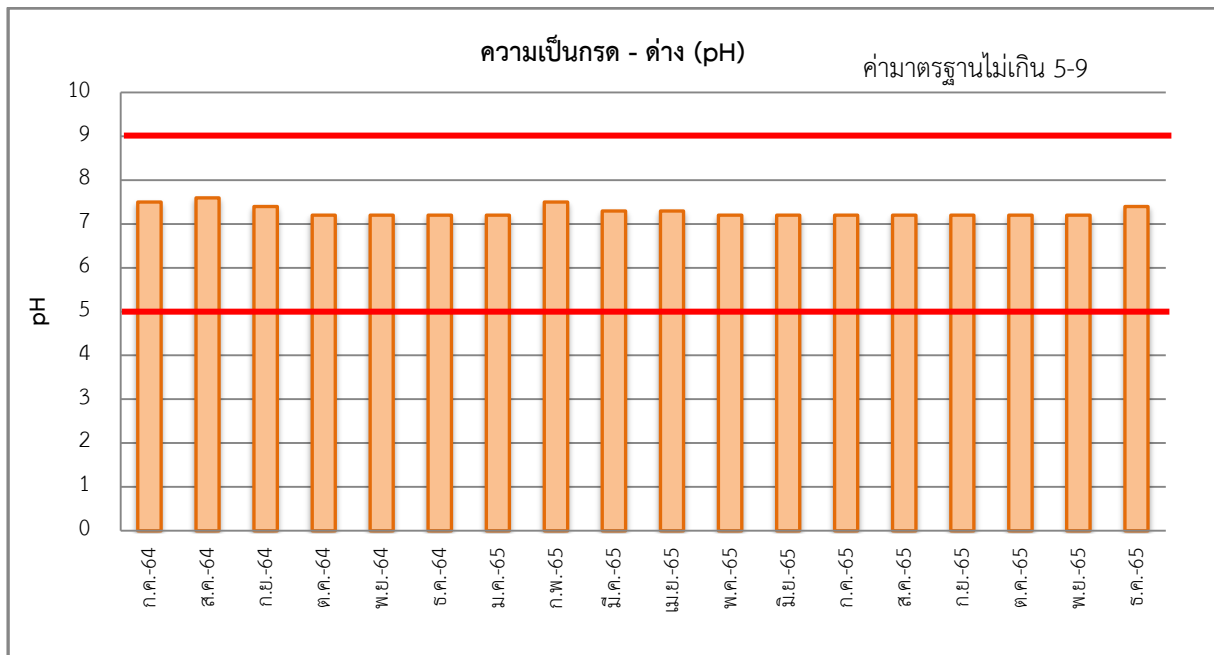
ชื่อโครงการ โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล

ที่ตั้ง ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

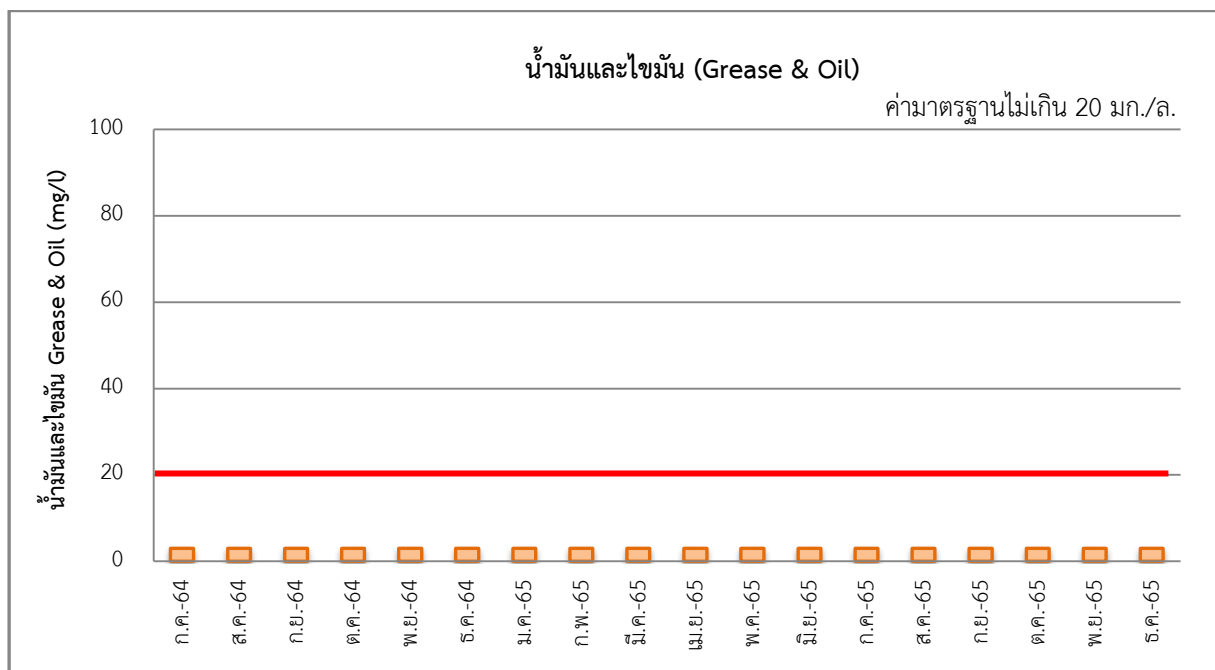
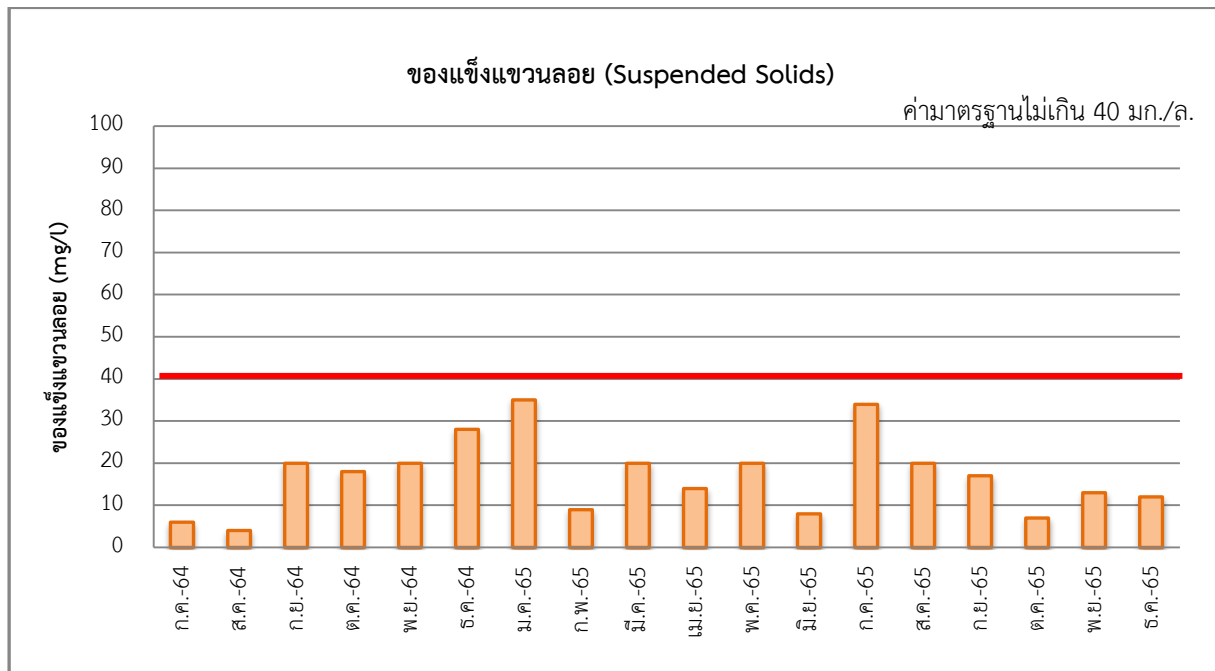
สถานที่เก็บตัวอย่าง ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
	pH	BOD (mg/l)	Total Suspended Solids (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำทิ้งผ่านการบำบัดแล้ว				
8/7/64	7.5	13.0	6.0	<3.0
13/8/64	7.6	14.0	4.0	<3.0
9/9/64	7.4	17.0	20.0	<3.0
14/10/64	7.2	19.0	18.0	<3.0
11/11/64	7.2	19.0	20.0	<3.0
23/12/64	7.2	29.0	28.0	<3.0
7/1/65	7.2	29.0	35.0	<3.0
4/2/65	7.5	19.0	9.0	<3.0
4/3/65	7.3	18.0	20.0	<3.0
20/4/65	7.3	14.0	14.0	<3.0
5/5/65	7.2	19.0	20.0	<3.0
6/6/65	7.2	19.0	8.0	<3.0
6/7/65	7.2	26.0	34.0	<3.0
24/8/65	7.2	17.0	20.0	<3.0
12/9/65	7.2	19.0	17.0	<3.0
6/10/65	7.2	14.0	7.0	<3.0
4/11/65	7.2	15.0	13.0	<3.0
8/12/65	7.4	17.0	12.0	<3.0
ค่ามาตรฐาน	5-9	≤30	≤40	≤20

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)



รูปที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Effluent) ของโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2564 - ธันวาคม พ.ศ. 2565



รูปที่ 3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Effluent) ของโครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2564 - ธันวาคม พ.ศ. 2565

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการเมย์แฟร์ โฮเทล ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ในระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 จากที่ได้เสนอไปแล้วในหัวข้อที่ 2.1 ทั้งหมด พบว่า มาตรการที่โครงการสามารถปฏิบัติตามได้ 53 ข้อ หรือร้อยละ 100 ซึ่งสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ดัง ตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ
ในระยะดำเนินการ

รายละเอียดการปฏิบัติ	จำนวนมาตรการ	ร้อยละ	หมายเหตุ
1. มาตรการที่ปฏิบัติ	53	100	-
2. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	0	0	-
3. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	0	0	-
4. มาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	0	0	-
5. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	0	0	-
รวม	53	100	-

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 1 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า ผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด