

บทที่ 2

แผนการติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

แผนการติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมจูน ป่าตอง ซึ่งจัดทำโดย บริษัท อีโคซิสเต็ม คอนซัลแตนท์ จำกัด (พฤศจิกายน, 2554) ได้กำหนดมาตรการการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในช่วงเปิดดำเนินการไว้ดังนี้

2.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1.1 สภาพภูมิประเทศ

- จัดให้มีการดูแลต้นไม้และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ตามมาตรการในเรื่องสุนทรียภาพและทัศนียภาพ

1.2 คุณภาพอากาศ

1.2.1 จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ

1.2.2 จัดให้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศและป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่างๆ

1.2.3 ในการติดตั้งเครื่องปรับอากาศของโครงการจะต้องมีระบบฟอกอากาศภายในระบบปรับอากาศทุกเครื่อง

1.2.4 เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ

1.2.5 ติดตั้งเครื่องปรับอากาศที่มีการทำความเย็นที่เหมาะสมกับขนาดของห้องพักแรมแต่ละห้อง

1.2.6 ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศภายในอาคารอย่างเพียงพอตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 38 (พ.ศ.2535)

1.2.7 จัดให้มีทางเลือกให้ผู้พักแรมสามารถใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศได้ ซึ่งจะสามารถลดการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิรอบอาคารและช่วยประหยัดไฟฟ้า

1.2.8 ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก

1.2.9 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดอุณหภูมิอันเนื่องมาจากการคายน้ำของพืชและการระเหยน้ำจากพื้นดิน

1.2.10 ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถยนต์ โดยดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว

1.2.11 ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก ให้ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อลดความเร็วและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากถนน

1.2.12 ห้ามวางป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ บังหรือกีดขวางช่องเปิดโล่งชั้นลานจอดรถยนต์

1.2.13 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักแรมภายในโครงการใช้บริการรถสาธารณะ โดยจัดเป็นบอร์ดประชาสัมพันธ์แสดงเส้นทางคมนาคมที่สามารถใช้บริการสาธารณะ และสถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟท์

1.2.14 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ต้องมีลักษณะและคุณสมบัติอย่างน้อยประกอบด้วยระบบป้องกันเสียงแรงสั่นสะเทือน และระบบกำจัดไอเสีย

1.3 เสียงและการสั่นสะเทือน

1.3.1 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ต้องมีลักษณะและคุณสมบัติอย่างน้อยประกอบด้วยระบบป้องกันเสียงแรงสั่นสะเทือน และระบบกำจัดไอเสีย

1.3.2 ส่งตัวแทนฝ่ายช่างของโครงการเข้ารับการอบรมการดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจากตัวแทนจำหน่าย พร้อมจัดทำคู่มือการบำรุงรักษาลบับภาษาไทยด้วย

1.3.3 จำกัดความเร็วรถเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง

1.3.4 ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรอ

1.3.5 ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพคืออยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ

1.3.6 รักษาสภาพธรรมชาติและดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดูดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้

1.4 การเกิดแผ่นดินไหว

1.4.1 โครงสร้างอาคารได้ออกแบบคำนวณให้สามารถรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวตามวิธีเหนือทั้งหมด ทั้งในแนวราบที่ระดับพื้นและในแนวราบที่กระทำต่อพื้นชั้นต่างๆ ตามข้อกำหนดกฎกระทรวง พ.ศ.2550 และตามมาตรฐานการออกแบบอาคารด้านการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวของกรมโยธาธิการและผังเมือง ปี พ.ศ.2552 (มยศ.1302) 1.4.2 แผนการเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว

(1) คิดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติ เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟท์โดยสารหรือบริเวณโถงหน้าลิฟท์

(2) มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้ในห้องพัก และให้ทุกคนทราบว่าอยู่ที่ใดของอาคาร

(3) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น

(4) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถูทราย

(5) ทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าส สะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟฟ้า

(6) อยู่ทางสิ่งของหนัก บนชั้นหรือห้องสูงๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้

(7) มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนักๆ ให้แน่นกับพื้น

(8) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณีที่ต้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง

(9) คิดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณหน้าหรือภายในลิฟท์

1.4.3 แผนการอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว

- (1) อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ
- (2) ถ้าอยู่ภายในห้องพักให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของห้องพักที่มีโครงสร้างแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มาก และอยู่ห่างจากประตู ระเบียง หน้าต่าง
- (3) ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว
- (4) หากอยู่ในอาคารสูง ควรตั้งสติให้มั่น และรีบออกจากอาคารโดยเร็ว หนีจากสิ่งล้มทับได้
- (5) อย่าใช้เทียน ไม่ขีดไฟ หรือสิ่งที่จะทำให้เกิดเปลวไฟหรือประกายไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น

1.4.4 แผนหลังเกิดแผ่นดินไหว

- (1) ตรวจสอบตัวเองและคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ ถ้าได้รับบาดเจ็บให้ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน
- (2) รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคารหรือพังทลายได้
- (3) ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่น ทำให้ได้รับบาดเจ็บ
- (4) ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตูหน้าต่างทุกบาน
- (5) ให้ออกห่างจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุสายไฟพาดถึง
- (6) เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์นอกจากจำเป็นจริงๆ
- (7) สำรวจความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำทิ้งก่อนใช้
- (8) หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง หรืออาคารพัง

1.5 ทรัพยากรน้ำ

1.5.1 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นภายในโครงการเป็นระบบเกราะ สำหรับน้ำเสียจากห้องน้ำ เพื่อลดค่าความสกปรกในน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเทศบาลเมืองปาดังดอต่อไป

1.5.2 จัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากถังเกราะทุกๆ 1 ปี หรือเมื่อบ่อเกราะเต็ม

1.5.3 จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare Part) ของระบบบำบัดน้ำเสียรวมทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ เช่น เครื่องสูบน้ำเสีย เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

1.5.4 จัดให้เจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดเวลาการเปิดดำเนินการ

1.5.5 จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ที่ประกอบอยู่ในระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท ได้แก่ บั้มสูบน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้งและเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา

1.5.6 จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare Part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ในโครงการ (เก็บไว้บริเวณสำนักงานฝ่ายช่าง) เช่น บั้มสูบน้ำเสีย เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนาน

1.5.7 ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน

1.5.8 เมื่อมีการเข้าบำรุงรักษาและสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการต้องใช้แสงกันบริเวณที่ปฏิบัติงาน และห้ามไม่ให้รถวิ่งชั่วคราว

1.5.9 ติดเส้นแดง ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร บริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสียรวมให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรแจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”

1.5.10 ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัยและยานพาหนะ

2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

2.1 การใช้น้ำ

2.1.1 จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการตามที่ได้ออกแบบไว้ ประกอบด้วยถังเก็บน้ำใต้ดิน 3 ถัง จัดให้เป็นถังสำรองน้ำใช้ทั่วไป 2 ถัง ความจุรวม 125.2 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินสำหรับดับเพลิง 1 ถัง ขนาดความจุ 145 ลูกบาศก์เมตร

2.1.2 ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีความมั่นคง แข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้มีการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้

2.1.3 จะต้องมีฝาปิดถังเก็บน้ำใต้ดินที่ปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นที่ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาปิดได้

2.1.4 กรณีที่อาคาร โครงการ มีการใช้สารเคมี เช่น นิดก้าจัดปลวก มด แมลงสาบ ต้องดำเนินการอย่างระวัง โดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีร่วงหล่นลงไปในถังเก็บน้ำประปา

2.1.5 ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และรสชาติต่างๆ ที่ตกหล่นลงไปในน้ำถังเก็บน้ำ

2.1.6 เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ *E.coli* ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกถังหรือไม่

2.1.7 ถ้ามีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ให้เจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการ มาทำการทำความสะอาด

2.1.8 ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุด ให้รีบแก้ไขทันที

2.1.9 รมรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่ของโครงการมีการใช้น้ำอย่างประหยัด

2.2 การใช้ไฟฟ้า

2.2.1 จัดให้มีระบบบริการจัดการภายในโรงแรมที่เน้นการประหยัดพลังงาน โดยมีแนวคิด “You pay for what you use” คือใช้เท่าไรจ่ายเท่านั้น

(1) ระบบปรับอากาศภายในห้องพักแรมจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นรายชั่วโมงตามความต้องการของผู้พักแรม ซึ่งผู้พักแรมสามารถค่อยๆ ใช้ได้ โดยไม่นับรวมระยะเวลาที่ผู้พักแรมไม่อยู่ภายในห้อง

(2) เครื่องเป่าผมภายในห้องน้ำจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มคิดเป็นรายวัน

(3) จัดให้มีระบบคีย์การ์ดอัจฉริยะ ซึ่งสามารถบันทึกข้อมูลบริการทุกอย่างที่ผู้พักอาศัยภายในโครงการซื้อเพิ่มเติมจากการบริการพื้นฐาน เช่น การใช้เครื่องปรับอากาศและเครื่องเป่าผม

2.2.2 ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐาน

2.2.3 เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน (หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ หรือหลอดตะเกียบ หลอดคอมมูมประหยัด) ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่พักอาศัย และหลอดไฟที่มีกำลังการส่องสว่างสูงแต่ใช้วัตต์ต่ำ สำหรับพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทั้งวันตลอดทั้งวัน และเลือกใช้ บัลลาสต์ประหยัดไฟ หรือ บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประหยัดไฟได้มากขึ้น

2.2.4 จัดให้มีสวิทช์ไฟแยกออกจากกัน เพื่อให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน

2.2.5 เลือกใช้โคมไฟที่มีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

2.2.6 เครื่องปรับอากาศภายในอาคาร เลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟ และไม่ใช้สาร CFCs เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ

2.2.7 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนรอบอาคารโครงการ ซึ่งนอกจากจะให้ความร่มรื่นและเกิดทัศนียภาพที่ดีแล้ว ยังส่งผลให้เกิดการระบายอากาศ และระบายความร้อนได้ดี ช่วยบังแดด และการดูดซับและถ่ายเทพลังงานความร้อนเข้าสู่ตัวอาคารอีกด้วย ซึ่งการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่ และการปลูกพืชคลุมดินจะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดิน ทำให้อากาศเย็นขึ้น

2.3 การจัดการขยะ

2.3.1 จัดให้มีถังขยะรองรับภายในห้องพักแรม โถงต้อนรับ โถงลิฟท์พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางให้เพียงพอต่อการรองรับขยะ

2.3.2 จัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างภายในอาคารจำนวน 1 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักขยะแห้ง 1 ห้อง และห้องพักขยะเปียก 1 ห้อง ขนาดความจุของห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียกรวม 5.04 ลูกบาศก์-เมตร สามารถทำให้กักเก็บขยะได้นาน 5.50 วัน ภายในห้องพักขยะมีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำในห้องพักขยะเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียของโครงการ

2.3.3 ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้างโครงการต้องแจ้งให้หน่วยงานเก็บขนขยะของเทศบาลเมืองปาดองเข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดทันที

2.3.4 ให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขน พร้อมสำรวจและเก็บขยะที่ตกหล่นนอกถังทุกครั้งที่เก็บขน

2.3.5 ให้แม่บ้านรวบรวมขยะจากห้องพักแรม ส่วนต้อนรับ และสำนักงานลงมายังห้องพักขยะรวมชั้นล่างภายในช่วงเวลา 11:00-14:00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้ลิฟท์โดยสารน้อยที่สุด

2.3.6 ให้แม่บ้านคัดแยกขยะมูลฝอยภายในห้องพักทุกห้อง โดยคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้นำมาพักไว้ยังห้องพักขยะแห้งให้เป็นระเบียบ เพื่อรอให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป สำหรับขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ จะรวบรวมไว้ยังห้องพักขยะรวม เพื่อรอการเก็บขนของเทศบาลเมืองปาดองต่อไป

2.3.7 กำหนดให้แม่บ้านตรวจสอบ ตรวจเช็คพร้อมคัดแยกขยะที่คาดว่าจะนำมาขายได้ ซึ่งอาจตกค้างในถังรวบรวมขยะของห้องพักขยะรวมอีกครั้งหนึ่ง โดยขยะที่คัดแยกได้ให้เป็นสิทธิของแม่บ้านที่จะนำไปขาย

2.3.8 ให้แม่บ้านคอยตรวจตราฝ้าระวังในห้องพักขยะรวม เมื่อพบว่ามีแหล่งเพาะพันธุ์ยุง แมลงวัน แมลงสาบ และหนู ให้ทำลายแหล่งที่อยู่และแหล่งเพาะพันธุ์ทันที เช่น พื้นที่ที่มีความอับชื้น พื้นที่ที่มีการสะสมของวัสดุ เหลือใช้จำพวกเศษผ้า เศษกระดาษ ขวด หรือภาชนะที่มีน้ำขังเป็นประจำทุกเดือน

2.3.9 เผยแพร่และประชาสัมพันธ์ด้วยการแจกเอกสารข้อมูลที่ทำให้ผู้พักแรมในโครงการเข้าใจหลักการลด ปริมาณขยะ พร้อมส่งเสริมกิจกรรมในการคัดแยกโดยใช้หลัก 4Rs ได้แก่ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลดการใช้) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)

2.3.10 ให้ผู้จัดการ โรงแรมประสานงานกับรถเก็บขนขยะของเทศบาลเมืองป่าตองเปิดไฟกระพริบฉุกเฉิน ตลอดช่วงเวลากการเก็บขน เนื่องจากรถเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนในช่วงเวลากลางคืน ซึ่งมีแสงสว่างน้อย เพื่อป้องกัน อุบัติเหตุจากการยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ

2.4 การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม และระบบบำบัดน้ำเสีย

2.4.1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

(1) ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ โดยจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำความจุรวม 25.92 ลูกบาศก์ เมตร เป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ฝังไว้ใต้ดินบริเวณทางร่ว่งทางเข้าด้านหน้าของโครงการ เพื่อกักเก็บฝนส่วนเกิน

(2) ควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/ วินาที โดยมีเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) สูบผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 มิลลิเมตร ซึ่งเชื่อม ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี บริเวณด้านหน้าโครงการ

(3) ดำเนินการทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคาร โครงการ 2 ครั้ง/ปี

(4) เมื่อสิ้นสุดฤดูฝนจะเก็บน้ำฝนค้างไว้ในบ่อหน่วงน้ำ เพื่อเป็นน้ำสำรองดับเพลิงในช่วงฤดูแล้ง

(5) ถ้าท่อระบายน้ำอุดตัน ให้จัดช่างทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนออกทันที

2.4.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นภายในโครงการเป็นระบบเกราะ เพื่อลดค่าความสกปรกในน้ำ เสียก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเทศบาลเมือง ป่าตอง

(2) จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนออกจากบ่อเกราะทุกๆ 1 ปี

(3) จัดเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบ บำบัดน้ำเสียของ โครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่ออยู่ประจำใน การเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

(4) จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละ ประเภท ได้แก่ บั้มสูบน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วน ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา

(5) จัดให้มีอุปกรณ์สำรอง (Spare Part) ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทอย่างละ 1 ชุด ไว้ใน โครงการ เช่น บั้มน้ำเสีย เพื่อใช้เปลี่ยนอุปกรณ์ที่เสียหายได้ทันที โดยไม่ต้องพักการเดินระบบนานจนทำให้เกิดปัญหาน้ำ เสียที่ไม่ได้บำบัดระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

2.5 การคมนาคมขนส่ง

2.5.1 มาตรการด้านการป้องกันการจราจรติดขัดบนถนนที่เกี่ยวข้อง

(1) จัดให้มีการแนะนำเส้นทางเดินทางสำหรับผู้พักแรมภายในโครงการและประชาสัมพันธ์เส้นทางเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวหรือสถานที่สำคัญในหาดป่าตอง โดยรถบริการสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ของผู้พักแรมภายในโครงการ

(2) รมรงค์ให้ผู้พักแรมภายในโครงการใช้บริการรถโดยสารสาธารณะบนถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี เพื่อลดการใช้รถยนต์และลดการติดขัดบนถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

2.5.2 มาตรการลดผลกระทบด้านการกีดขวางการจราจร

(1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่จอดรถของพื้นที่โครงการโดยเฉพาะในช่วงเร่งด่วนเช้าและเย็น

(2) เจ้าหน้าที่โรงแรมต้องประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักแรมของโครงการใช้ความเร็วรถที่เข้า-ออกโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ซึ่งเป็นความเร็วที่สามารถควบคุมและช่วยป้องกันอุบัติเหตุได้

(3) จัดให้มีระบบแสงสว่างเพียงพอบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการเข้า-ออกของรถยนต์

(4) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางที่จะบดบังทัศนวิสัยในการมองเห็นของผู้ขับขี่

(5) เจ้าหน้าที่โรงแรมต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามจอดรถยนต์ขวางปากทางเข้า-ออกของโครงการ และบริเวณริมถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ซึ่งจะเป็นการกีดขวางการจราจรของผู้สัญจรบนถนนดังกล่าว

(6) จัดให้มีการติดตั้งเครื่องหมายทิศทางการจราจรบนถนนภายในโครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่ใช้งานภายในโครงการร่วมกัน

2.5.3 มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหานาครณีที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพอ

(1) แนะนำเส้นทางเดินทางสำหรับผู้พักแรมผ่านเว็บไซต์ของโรงแรม

(2) ห้ามโครงการปรับเปลี่ยนที่จอดรถยนต์ที่ระบุไว้ 16 คัน ให้ใช้ประโยชน์เป็นอย่างอื่นที่ไม่ใช่เพื่อการจอดรถ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการโครงการ

2.6 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

- ปฏิบัติมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสียและขยะอย่างเคร่งครัดจะสามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณูปโภคที่ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนด และทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้เพียงพอ

2.7 การสื่อสารและการโทรคมนาคม

- หากบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ถูกบังคับคลื่นรับสัญญาณโทรทัศน์จากตัวอาคาร โครงการ โครงการจะรับผิดชอบจัดให้มีและติดตั้งจากรับสัญญาณดาวเทียม เพื่อรับสัญญาณ Free TV ให้กับบ้านพักอาศัยนั้นๆ ทันที

3. คุณภาพชีวิต

3.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม

3.1.1 คัดเลือกพนักงานของโรงแรม โดยพิจารณาจากคนในพื้นที่ก่อนเป็นอันดับแรก เพื่อส่งเสริมการจัดจ้างงานในพื้นที่โดยรอบโครงการ

3.1.2 การจัดซื้อวัตถุดิบในการประกอบอาหาร วัสดุอุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ ให้พิจารณาจัดซื้อจากชุมชนในพื้นที่ก่อนเป็นอันดับแรก

3.1.3 ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ของชุมชน เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างโครงการและชุมชน

3.1.4 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง

3.1.5 จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณโรงลิฟท์หรือบันไดของอาคารภายในโครงการ

3.2 การสาธารณสุข และอาชีวอนามัย

3.2.1 การคมนาคมเข้า-ออกโครงการ

(1) รณรงค์ให้ขับรถตามกฎจราจร

(2) จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในลานของโครงการ

(3) จัดให้มีกระจกนูนกลม ติดตั้งไว้ในบริเวณจุดอับการมอง ที่อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุจากรถยนต์ภายในโครงการ

(4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์

(5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง

3.2.2 การเข้าพักของผู้พักแรมในโครงการ

(1) ให้ฝ่ายบริหารและจัดการอาคารกำหนดกฎระเบียบในอาคารเพื่อเกิดความเข้าใจตรงกันของผู้พักแรม

(2) เครื่องปรับอากาศควรทำความสะอาดเศษฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการเกิดโรคลีเจียนแนร์ (Legionnaires disease) และโรคภูมิแพ้

(3) ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุด เพื่ออากาศถ่ายเทได้สะดวก

(4) จัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างภายในอาคารจำนวน 1 ห้อง สำหรับพักขยะแห้ง 1 ห้อง และห้องพักขยะเปียก 1 ห้อง ขนาดความจุของห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียกรวม 5.04 ลูกบาศก์เมตร สามารถทำให้งักเก็บขยะได้นาน 5.50 วัน ภายในห้องพักขยะมีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำในห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(5) ให้แม่บ้านทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่ทำกรเก็บขนและให้มีการกำจัดขยะ แอมलगวัน แอมलगสาง และหนู เป็นประจำ

(6) โครงการได้ออกแบบระบบเตือนอัคคีภัย และระบบดับเพลิงไว้ตามกฎหมายกำหนด และเหมาะสมต่อการใช้งานของอาคาร

(7) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมทั้งกล้องวงจรปิดในบริเวณทางเข้า-ออกและโถงทางเดินทุกชั้น พร้อมแถบบันทึกภาพ

3.2.3 ความสะอาดของน้ำในถังเก็บน้ำสำรองคอนกรีตเสริมเหล็ก

(1) ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นลาดฟ้า ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าว ที่จะทำให้มีการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้

(2) จะต้องมีฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินที่ปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้

(3) กรณีที่อาคารโครงการ มีการใช้สารเคมี เช่น นิดก้ำจัดปลวก มด แมลงสาบ ควรดำเนินการอย่างระมัดระวัง โดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีร่วงหล่นลงไปในถังเก็บน้ำประปา

(4) ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำ ในเรื่องของสี กลิ่น และเศษซากต่างๆ ที่ตกหล่นลงไปในถังเก็บน้ำ

(5) ทำการเก็บตัวอย่างในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หาเชื้อ *E.coli* ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกถังหรือไม่

(6) ถ้ามีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บสำรองของโครงการให้เจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการมาทำการล้างทำความสะอาด

3.2.4 โรคที่มีสาเหตุมาจากเครื่องปรับอากาศแบ่งออกเป็น โรคภูมิแพ้หรือโรคแพ้ (Allergy) และการเกิดโรคลีเจียนเนร์ (Legionnaires disease)

(1) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ

(2) จัดให้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศและป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรีย

(3) ในการติดตั้งเครื่องปรับอากาศของโครงการจะต้องมีระบบฟอกอากาศภายในระบบปรับอากาศทุกเครื่อง

(4) เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ

(5) ติดตั้งเครื่องปรับอากาศที่มีการระบายความร้อนที่เหมาะสมกับขนาดของห้องพักแรมแต่ละห้อง

(6) ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศภายในอาคารอย่างเพียงพอตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

(7) จัดให้มีทางเลือกให้ผู้พักแรมสามารถใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศได้ ซึ่งจะสามารถลดการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิรอบอาคารและช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า

(8) ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก

3.3 ความปลอดภัยสาธารณะ

3.3.1 จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา

3.3.2 จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกอาคารและบริเวณจุดอับในทุกๆ ชั้นของอาคาร โรงแรมภายในโครงการ

3.4 การป้องกันอัคคีภัย

3.4.1 จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) แผนควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเพลิงไหม้ ติดตั้งบริเวณสำนักงาน ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อหนีไฟ มี 2 ชนิด คือ ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดติดผนัง และกระดิ่งแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(3) เครื่องตรวจจับควันติดตั้งไว้ในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องปฐมพยาบาล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่อง บัมพ์น้ำ ห้องเก็บกระเป๋และเอกสาร โถงต้อนรับ โถงทางเดิน และโถงบันได

(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2½ นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร ติดตั้งไว้ 2 ตู้/ชั้น บริเวณหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟ

(5) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารขนาด 6x2½x2½ นิ้ว จำนวน 1 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 3 ทาง อยู่ด้านหน้าของโครงการ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากระบบน้ำดับเพลิง

(6) จัดให้มีระบบน้ำสำรองดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 145 ลูกบาศก์เมตร

(7) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

(8) บันไดหนีไฟของโครงการทั้ง 2 บันได สามารถอพยพผู้พักอาศัยในโครงการจากชั้นบนสุดถึงล่างสุดในระยะเวลาประมาณ 28 นาที ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

(9) ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองจะจ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉิน ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

(10) ป้ายบอกทางหนีไฟเรืองแสง ติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ และทางเดิน

3.4.2 ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามี การชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที

3.4.3 ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่

3.4.4 ติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร

3.4.5 จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้ทันทั่วถึงและไม่ตกใจกลัว

3.4.6 จัดให้มีการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถปฏิบัติได้ทันทั่วทั้งและไม่ตกใจกลัว

3.4.7 จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับหน่วยบรรเทาสาธารณภัยสถานดับเพลิงใกล้เคียงเป็นประจำทุกปี

3.4.8 บริเวณเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก

3.4.9 กำหนดให้มีพื้นที่ปลอดภัยและจุดรวมพลจากการเกิดเพลิงไหม้อยู่บริเวณถนนหน้าอาคารโครงการ มีพื้นที่รวม 77 ตารางเมตร โดยจุดรวมพลดังกล่าวนี้ ทางเจ้าของโครงการสามารถเปลี่ยนแปลงได้โดยประเมินจากการฝึกซ้อมการหนีไฟและดับเพลิงประจำปี

3.5 การป้องกันและบรรเทาภัยธรรมชาติ (คลื่นยักษ์สึนามิ)

3.5.1 จัดทำเอกสารให้ความรู้เกี่ยวกับคลื่นยักษ์สึนามิ สิ่งบอกเหตุก่อนเกิดคลื่นยักษ์สึนามิ สถานที่ที่ปลอดภัยและเส้นทางหนีภัย ข้อปฏิบัติเพื่อรับมือก่อนเกิดคลื่นยักษ์สึนามิ ข้อปฏิบัติขณะเกิดคลื่นยักษ์สึนามิให้แก่ผู้พักแรมในโครงการ

3.5.2 รมรณรงค์ให้ผู้พักแรมเข้าร่วมการฝึกซ้อมอพยพหนีภัยคลื่นยักษ์สึนามิกับทางหน่วยงานราชการ ซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี

3.5.3 ห้ามไม่ให้มีสิ่งใดกีดขวางเส้นทางที่ใช้หนีภัยของอาคารโครงการ เพื่อการหนีภัยเป็นไปอย่างสะดวก

3.5.4 จัดทำป้ายเส้นทางหนีภัยคลื่นยักษ์สึนามิ จัดทำแผนและการฝึกซ้อมเจ้าหน้าที่ และพนักงานของโครงการในการอพยพเคลื่อนย้ายผู้พักแรม และแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนเมื่อเกิดคลื่นยักษ์สึนามิ

3.6 สุขภาพและทัศนียภาพ

3.6.1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นพื้นดิน และชั้นคาบฟ้าทั้งหมด 315.77 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1.04 ตารางเมตร โดยตำแหน่งที่ปลูกจะอยู่ตามแนวรั้วของโครงการโดยรอบ เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้าง เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการและจากภายนอกสู่ภายในอาคาร

3.6.2 บริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารจัดให้ปลูกไม้ยืนต้นชาวตลอดแนว เพื่อสามารถช่วยดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้

3.6.3 คอยดูแล รักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ในโครงการ ให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ

3.6.4 เจ้าของโครงการแจ้งต่ออาคารบ้านพักใกล้เคียง หากถูกบดบังแสงแดด หรือทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงเมื่อเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี

3.7 การมีส่วนร่วมของประชาชน

3.7.1 ฝุ่นละอองและความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ

(1) จัดให้มีการปลูก ไม้ยืนต้นตามแนวรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ

(2) จัดให้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศและป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรีย

(3) ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก

3.7.2 การจราจรและอุบัติเหตุบนท้องถนน

(1) ห้ามประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณทางรอบโครงการ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยของผู้ใช้ถนนรอบโครงการดังกล่าว

(2) จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

(3) จัดให้มีที่จอดรถของโครงการจำนวน 16 คัน

(4) จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรของโครงการ

3.7.3 ปัญหาด้านการระบายน้ำและน้ำท่วมขัง

(1) จัดให้มีระบบเตือนและระบบป้องกันอัคคีภัยครบตามกฎหมายกำหนดหากพบว่าการชำรุดเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที

(2) จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ ขามรักษาการณ์ และผู้พักอาศัย เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้ทันเวลาที่และไม่ตกใจกลัว

(3) จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับสถานดับเพลิงที่ใกล้กับโครงการที่สุดเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง

3.7.4 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินจากผู้พักแรม

(1) จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา

(2) จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกอาคารและบริเวณจุดอัปในหลายๆ ชั้นของอาคารโรงแรมภายในโครงการ

3.7.5 ด้านทัศนียภาพและสุนทรียภาพ

(1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและดูแลต้นไม้ภายในโครงการให้ดี และเติบโตอย่างสม่ำเสมอ

(2) ตัดแต่งกิ่งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ใบไม้ร่วงหล่นไปสู่พื้นที่บริเวณข้างเคียงโครงการ

3.7.6 การรับสัญญาณวิทยุ โทรทัศน์ไม่ชัดเจน

- หากบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ถูกบดบังคลื่นรับสัญญาณโทรทัศน์จากตัวอาคารโครงการ ทางโครงการจะรับผิดชอบจัดให้มีและติดตั้งจานดาวเทียม เพื่อรับสัญญาณ Free TV ให้กับบ้านพักอาศัยนั้นๆ ทันที

2.2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ทรัพยากร สิ่งแวดล้อม	มาตรการในการติดตามตรวจสอบ	ความถี่
1. แหล่งน้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำ รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพผู้พักอาศัย - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น - ปริมาณ <i>E.coli</i> ในถังเก็บน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
2. การจัดการขยะมูลฝอย และ สิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพอยู่เสมอ ถ้ามีการสุกร้อนหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
3. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดี โดยตรวจสอบการใช้งานของ Fire Alarm Bell, Manual Station, FHC, ถังดับเพลิงเคมี ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และแผงควบคุมสัญญาณ	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ทรัพยากร สิ่งแวดล้อม	มาตรการในการติดตามตรวจสอบ	ความถี่
4. การระบายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบบ่อบำบัด ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ - ตรวจสอบบ่อบำบัดน้ำ โดยตรวจการทำงานของปั๊มสูบน้ำและลูกกลอย 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงฤดูฝน
5. คุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบตะกอนบ่อบำบัด พร้อมแจ้งหน่วยงานสูบน้ำ กำจัดกากตะกอน - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น 1 จุด คือ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อบำบัดระบายน้ำ ดังดัชนีตรวจวัดต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN, Oil & Grease - ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ - ตรวจสอบบ่อบำบัด และท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำของโครงการใกล้เคียง - ตรวจสอบตะกอนในบ่อบำบัด พร้อมแจ้งหน่วยงานสูบน้ำกำจัดกากตะกอน 	<ul style="list-style-type: none"> - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ทรัพยากร สิ่งแวดล้อม	มาตรการในการติดตามตรวจสอบ	ความถี่
6. ทัศนียภาพ	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้ หากพบว่าไม้ต้นไม้มิให้ขุดถอน หรือตายให้บำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที โดยทำการตรวจสอบ <ul style="list-style-type: none"> - การเติบโตของต้นไม้ - ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้ - ตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 2 ครั้ง - วันละ 1 ครั้ง - ปี ละ 1 ครั้ง <p>ใน ช่วง เดือน พฤษภาคม ถึง กุมภาพันธ์</p>

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เรด แพลนเน็ต ซึ่งจัดทำโดย บริษัท อีโคซิสเต็ม คอนซัลแตนท์ จำกัด (พฤศจิกายน, 2554)