

บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

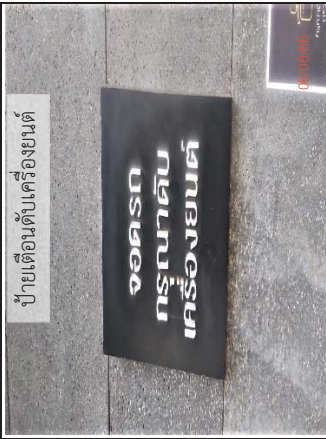
2.1 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจสอบการดำเนินการมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ
นำเสนอตั้งตารางที่ 2.1-1

2.2 ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจสอบการดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการใน
ระยะดำเนินการ นำเสนอตั้งตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
1. คุณภาพอากาศ 1) รณรงค์ให้ผู้ที่และผู้มาใช้บริการภายใน โรงแรมใช้ระบบขนส่งมวลชนอาทิเช่น รถไฟฟ้าใต้ดิน เพื่อลดปริมาณการจราจรภายในโครงการ 2) จัดให้มีแผนป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์ขณะ จอดรถ” ติดไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ	-โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้ที่และผู้มาใช้บริการ ภายในโรงแรมใช้ระบบขนส่งมวลชน	- ไม่มี	-
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและอำนวยความสะดวก ทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถ ทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถ ในอาคารโรงแรม ตลอดทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อความคล่องตัวของการจราจร	-โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและอำนวยความสะดวก บริเวณพื้นที่จอดรถ พื้นที่จอดรถ และทางเข้า-ออก ของโครงการ	- ไม่มี	 

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
4) จำกัดความเร็วของรถที่เล่นเข้า-ออกโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-ไม่มี	
5) จัดให้มีพื้นที่สำหรับให้คนขับรถนั่งรอ หลีกเสี่ยงการติดเครื่องยนต์ขณะที่ผู้มาติดต่อเข้าไปทำธุระภายในโรงแรม	-โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับให้คนขับรถนั่งรอ บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงการติดเครื่องยนต์ขณะที่ผู้มาติดต่อเข้าไปทำธุระภายในโรงแรม	-ไม่มี	
6) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโดยรอบอาคาร พื้นที่รวม 567.81 ตร.ม. เพื่อให้ก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่ระบายออกจากโรงยนต์ถูกเจือจางและดูดซับโดยพื้นที่สีเขียวดังกล่าว	-โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโดยรอบอาคาร ตามแนวรั้วของโครงการ และพื้นที่ว่างระหว่างอาคารโครงการ พื้นที่รวม 567.81 ตร.ม.	-ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
			 
7) ดูแลถนนและลานจอดรถในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุดและสะอาดเรียบร้อย มีการเก็บกวาดเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	-โครงการมีการดูแลถนนและลานจอดรถในโครงการให้มีสภาพดี หากเกิดการชำรุดจะซ่อมแซมทันที และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเป็นประจำทุกวันเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	- ไม่มี	

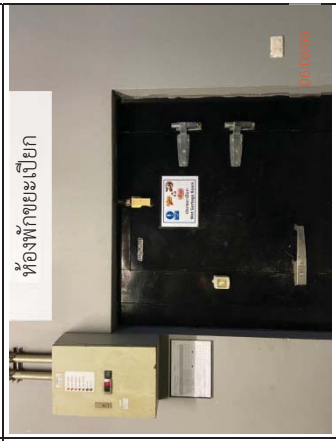
ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
			

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
8) โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่ได้ ออกแบบไว้โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ภายนอกอาคาร และบริเวณชั้นที่ 10 และชั้นที่ 28 ของอาคาร คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 936.12 ตร.ม. เพื่อลดอุณหภูมิความร้อนที่เกิดจากการระบายความร้อน ของระบบปรับอากาศและการสะสมความร้อน และไอความร้อนของอาคารโครงการ โดยปลูกไม้ยืน ต้น ได้แก่ ต้นทุกระจง บุนนาค ตีนเป็ดน้ำ คอเรีย แคนา ลั่นทม ดอกแดง กระถินเทพา จำนวนทั้งสิ้น 299 ต้น และจัดให้มีพื้นที่กลางแจ้ง ได้แก่ แสยก และ หญ้านวลน้อย เพื่อเพิ่มความสวยงามและความชุ่มชื้น ให้แก่พื้นที่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ -โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่ได้ ออกแบบไว้โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ภายนอกอาคาร และบริเวณชั้นที่ 10 และชั้นที่ 29 ของอาคาร คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 936.12 ตร.ม.	- ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
			
9) ติดตั้งท่ออากาศของระบบท่อน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนเข้ามายังบริเวณชั้นพักอาศัยและอาคารข้างเคียง	- โครงการมีการติดตั้งท่ออากาศของระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อระบายอากาศที่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร	- ไม่มี	
10) ติดตั้งเครื่องปรับอากาศไว้ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อลดอัตราการย่อยสลายของมูลฝอยและควบคุมกลิ่น	- โครงการมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศไว้ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก	- ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
11) ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ไม่มี	
2. เสี่ยง และความเสี่ยงสะท้อน 1) ขอความร่วมมือจากผู้พักและผู้ให้บริการของโรงแรม ไม่ให้ติดตั้งเครื่องย่นที่ไว้นัดขณะจองและไม่ได้การใดๆ ซึ่งก่อให้เกิดเสียงดังบริเวณพื้นที่จอดรถ (การใช้แตร และการเร่งเครื่องยนต์)	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักและผู้ให้บริการของโรงแรมห้ามติดตั้งเครื่องย่นที่ไว้นัดขณะจองรถ และห้ามใช้แตร หรือเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงดังบริเวณพื้นที่จอดรถ พร้อมทั้งติดตั้งป้าย “จอดรถ กรุณาดับเครื่องยนต์” ติดไว้บริเวณทางเข้าพื้นที่จอดรถ	- ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
2) จัดให้มีการปลูกต้นไม้ตามบริเวณแนวถนนรอบพื้นที่โครงการเพื่อเป็นการลดระดับเสียงต่อพื้นที่ข้างเคียง	-โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ตามบริเวณแนวถนนรอบพื้นที่โครงการเพื่อเป็นการลดระดับเสียงต่อพื้นที่ข้างเคียง	- ไม่มี	
3) จำกัดความเร็วของรถที่เล่นเข้า-ออกโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้น	-โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	- ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
3. การใช้น้ำ 1) เลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำเพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำ 2) ดูแลระบบประปา และเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการรั่วซึมของท่อหรือเครื่องสุขภัณฑ์ต้องมีการซ่อมแซมทันที 3) รณรงค์ให้ผู้พักใช้กันอย่างประหยัด	-โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำเพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำ -โครงการมีการดูแลระบบประปา และเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	- ไม่มี - ไม่มี	- -
4) บันทึกปริมาณการใช้น้ำทุกเดือนเพื่อจัดทำสถิติการใช้น้ำ 5) จัดเตรียมถังเก็บน้ำขนาด 428 ลบ.ม. ไว้บริเวณชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำขนาด 66 ลบ.ม. ไว้บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร เพื่อสำรองน้ำใช้ได้น้อย 1 วัน	-โครงการมีการทำบันทึกสถิติปริมาณการใช้น้ำทุกเดือน (เอกสารแนบ 7) -โครงการมีการจัดเตรียมถังเก็บน้ำไว้เพื่อสำรองน้ำใช้ได้น้อย 1 วัน	- ไม่มี - ไม่มี	- -



ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
4. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ได้แก่ บ่อตกตะกอนไขมัน และถังเกรอะ เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ ระบบดังกล่าวจะบำบัดน้ำเสียได้ 320 ลูกบาศก์เมตร/วัน และลดค่าบีโอดีและของแข็งแขวนลอยในน้ำเสียให้มีค่า 195 มิลลิกรัม/ลิตร และ 210 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ	-โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ได้แก่ บ่อตกไขมัน และถังเกรอะ เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ และมีการเก็บตัวอย่างน้ำทุกเดือน โดยเก็บล่าสุดเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 -โครงการได้ขออนุญาตเชื่อมท่อระบายน้ำเสียลงสู่บ่อรวบรวมน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร (เอกสารแนบ 6)	-ไม่มี	ภาพประกอบมาตรการ 
2) ควบคุมดูแลการกำจัดกากไขมันออกจากบ่อตกไขมันอย่างสม่ำเสมอและนำไปกำจัดโดยวิธีการที่ถูกหลักสุขาภิบาล	-โครงการมีการควบคุมดูแลการกำจัดกากไขมันออกจากบ่อตกไขมันอย่างสม่ำเสมอ และนำไปกำจัดโดยวิธีการที่ถูกหลักสุขาภิบาล โดยมีกรรว่าจ้างบริษัท ชัย วอเตอร์ จำกัด เข้ามาสูบลบตะกอนกำจัดกากไขมันปีละ 1 ครั้ง (เอกสารแนบ 8)	-ไม่มี	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
3) ประสานงานเพื่อขอรับบริการรถสูบล้างถังของ กทม. โดยจะทำการสูบล้างถังจากถังกรองอะเคอน ละครั้ง เพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสม	-โครงการมีการประสานงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่เข้ามา ทำการสูบล้างถังจากถังกรองต่อไป (เอกสาร แนบ 8)	- ไม่มี	-
4) จัดให้มีมาตรการสำรอง กรณีที่ระบบบำบัดน้ำ เสียชำรุด โดยจะต้องดำเนินการปรับปรุงและซ่อมแซม โดยเร็ว	-โครงการจัดให้มีมาตรการสำรอง กรณีที่ระบบ บำบัดน้ำเสียชำรุด จะดำเนินการปรับปรุงและ ซ่อมแซมโดยเร็ว	- ไม่มี	-
5) จัดหามาตรการลดปริมาณน้ำใช้ เพื่อเป็นการ ประหยัดทรัพยากรน้ำและลดปริมาณน้ำที่จาก โครงการ โดยเลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำ	-โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำ เพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำ	- ไม่มี	-
5. การระบายน้ำ 1) จัดให้มีบ่อน้ำปริมาตร 264 ลบ.ม. ซึ่ง สามารถเก็บกักน้ำส่วนเกินภายในโครงการได้อย่าง น้อย 3 ชม.	-โครงการจัดให้มีบ่อน้ำเพื่อเก็บกักน้ำฝน ส่วนเกินภายในโครงการ โดยโครงการมีการ ตรวจสอบบ่อน้ำ และชุดลอกทางระบายน้ำ เป็นประจำ (เอกสารแนบ 9)	- ไม่มี	
2) ควบคุมให้มีอัตราการสูบล้างน้ำ 0.025 ลบ. ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำจากพื้นที่ก่อนที่ จะมีการพัฒนาโครงการ	-โครงการควบคุมให้มีอัตราการสูบล้างน้ำไม่เกิน อัตราการระบายน้ำจากพื้นที่ก่อนที่จะมีการพัฒนา โครงการ	- ไม่มี	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
3) ตรวจสอบบ่อน้ำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีน้ำซึ่งต้องทำการสูบน้ำออก ประสิทธิภาพสูงสุดตลอดเวลา คือสามารถรองรับน้ำฝนได้ตามความสูงสุดของบ่อ	-โครงการมีการตรวจสอบบ่อน้ำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีน้ำซึ่งต้องทำการสูบน้ำออก	-ไม่มี	-
4) ดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ อยู่เสมอ	-โครงการมีการดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ อยู่เสมอ	-ไม่มี	-
5) ติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำ ออกภายนอกโครงการทุกจุด พร้อมทั้งดูแลให้มีการกำจัดขยะออกเป็นประจำ	-โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุด พร้อมทั้งดูแลให้มีการกำจัดขยะออกเป็นประจำ	-ไม่มี	-
6. การใช้ไฟฟ้า 1) ดูแล/ซ่อมแซมระบบไฟฟ้าภายในโครงการ ให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยและใช้การได้ดีอยู่เสมอ	-โครงการมีการดูแล และซ่อมแซมระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และใช้การได้ดีอยู่เสมอ	-ไม่มี	-
2) รณรงค์ให้ผู้พักและพนักงานของโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-โครงการมีการติดสติ๊กเกอร์รณรงค์ให้ผู้ที่พัก และพนักงานของโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดไว้ตามจุดต่างๆ ที่มีสวิตช์ไฟ	-ไม่มี	ป้ายเตือนปิดไฟ  06/06/66

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
3) เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน	-โครงการมีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน	-ไม่มี	-
4) ดำเนินการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง พ.ศ.2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535	-โครงการมีการดำเนินการอนุรักษ์พลังงานตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง พ.ศ.2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535	-ไม่มี	
5) บันทึกข้อมูลการใช้พลังงาน การติดตั้งและเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่มีผลต่อการใช้พลังงานและการอนุรักษ์พลังงาน	-โครงการมีการบันทึกข้อมูลการใช้พลังงานไฟฟ้า (เอกสารแนบ 7) การติดตั้งและเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่มีผลต่อการใช้พลังงานและการอนุรักษ์พลังงาน	-ไม่มี	-
7. การจัดการมูลฝอย 1) จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างเพียงพอ ดังนี้ - จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอย ซึ่งมีฝาปิดมิดชิดความจุ 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังรองรับมูลฝอยเปียกและถังรองรับมูลฝอยแห้งและถังรองรับมูลฝอย 50 ลิตร ไว้บริเวณห้องโถงทางน้ำลิฟต์ของในแต่ละชั้นของอาคาร	-โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณจุดต่างๆ เพื่อรองรับมูลฝอยอย่างเพียงพอ โดยภาพขณะมีฝาปิดมิดชิด และมีการคัดแยกประเภทมูลฝอยรวมทั้งถังรองรับมูลฝอยรวมเป็นห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร	-ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งแบ่งออกเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้ง ปริมาตร 13 ลบ.ม. และมีการปริมาตรรวมเท่ากับ 26ลบ.ม. ตั้งอยู่ที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร			

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
2) ใช้กระบะป้องกันและผนังของห้องพักมูลฝอย เพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาด รวมทั้งจัดให้มีถังระบายน้ำโดยรอบ	- โครงการใช้กระบะป้องกันและผนังของห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาด และมีท่อระบายน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอย		
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 2 ครั้ง (ช่วงเช้าและช่วงเย็น) และลำเลียงส่งสู่ห้องพักมูลฝอยรวมโดยยวดยานใช้ถังรวบรวมชนิดมีล้อเลื่อนซึ่งมีฝาปิดมิดชิด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหามูลฝอยตกค้าง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอยจากบริเวณต่างๆ ลำเลียงส่งสู่ห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ โดยใช้ถังรวบรวมชนิดมีล้อเลื่อนซึ่งมีฝาปิดมิดชิด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหามูลฝอยตกค้าง	- ไม่มี	
4) มูลฝอยทั่วไปจะถูกเก็บรวบรวมไว้ภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัด โดยทางโครงการจะขอรับบริการเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขตเตตบารัก เพื่อนำมูลฝอยไปกำจัดอย่างเหมาะสมเป็นประจำวัน	- มูลฝอยของโครงการจะถูกเก็บรวบรวมไว้ภายในห้องพักมูลฝอยรวมในระหว่างรอการเก็บขนไปกำจัด โดยทางโครงการจะขอรับบริการเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขตเตตบารัก เพื่อนำมูลฝอยไปกำจัดอย่างเหมาะสมเป็นประจำวัน (เอกสารแนบ 10)	- ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นจำโดยเฉพาะหลังจากที่มีการจัดเก็บมูลฝอยโดยสำนักงานเขตบางรัก	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นจำโดยเฉพาะหลังจากที่มีการจัดเก็บมูลฝอยโดยสำนักงานเขตบางรัก (เอกสารแนบ 10)	- ไม่มี	-
6) ควบคุมให้มีระบบการนำน้ำชะมูลฝอยและน้ำจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ	- โครงการควบคุมให้มีระบบการนำน้ำชะมูลฝอยและน้ำจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ	- ไม่มี	-
7) ติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักมูลฝอยเปียกให้มีอุณหภูมิระหว่าง 25-27 องศาเซลเซียส และติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง	- โครงการมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักมูลฝอยเปียก และติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง	- ไม่มี	-
8) ให้มีการคัดแยกมูลฝอยโดยมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก เช่น กระดาษ ขวดพลาสติก กระป๋องน้ำอัดลม เป็นต้น จะถูกคัดแยกและเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก (Recycle bin) ซึ่งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งเพื่อนำไปขาย ส่วนของเสียอันตราย เช่น หลอดไฟฟ้า ถ่านอัลคาไลน์ แบตเตอรี่ที่หมดอายุการใช้งาน ขวด/หลอดยาก็ใช้แล้ว เครื่องสำอางเสื่อมสภาพ เป็นต้น จะถูกเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับของเสียอันตราย	- โครงการมีการคัดแยกมูลฝอยโดยมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ โดยคัดแยกและเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยซึ่งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อบริการจำหน่ายต่อไป รวมถึงคัดแยกขยะอันตรายไว้ในถังรองรับของเสียอันตราย ซึ่งอยู่ภายในห้องพักขยะแห้ง เพื่อบริการเก็บนำไปกำจัดอย่างเหมาะสม	- ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
ซึ่งอยู่ภายในห้องฟักมูลฝอยรวม (ห้องพักขยะแห้ง) เพื่อรอการเก็บไปกำจัดอย่างเหมาะสม			
8. ระบบระบายอากาศ 1) ติดตั้งระบบระบายอากาศให้มีอัตราการระบายอากาศตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 2) ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3) ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ในระยะดำเนินการโครงการเพิ่มเติม เพื่อให้มีระยะของอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นไปตามที่ได้มีการออกแบบไว้	-โครงการมีการติดตั้งระบบระบายอากาศให้มีอัตราการระบายอากาศตามที่มาตรการกำหนด -โครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพทุกเดือน (เอกสารแนบ 11) -โครงการมีการควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ สร้างขึ้นใหม่ในระยะดำเนินการ เพื่อให้มีระยะของอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นไปตามที่ได้มีการออกแบบไว้	-ไม่มี -ไม่มี -ไม่มี	- -

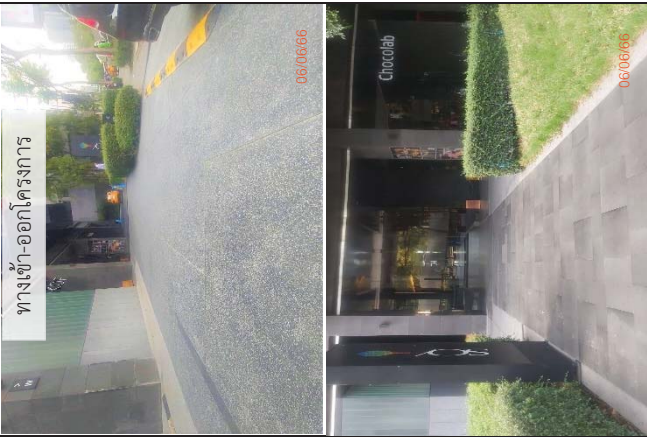
ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย 1) จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างพอเพียง และครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มั่นใจได้ ว่าระบบจะสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ - โครงการมีการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างพอเพียง และครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ โดยการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบจะสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำทุกเดือน	- ไม่มี	  

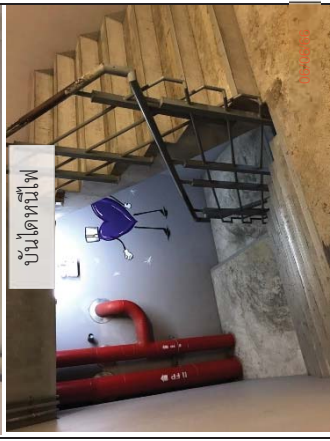
ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
			 สเปรย์ฉีดน้ำดับเพลิง  ระบบแจ้งเตือนภัย

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
2) จัดให้มีถนนโดยรอบพื้นที่อาคารกว้างอย่างน้อย 6 ม. สำหรับให้รถดับเพลิงเข้าออกได้สะดวก	-โครงการจัดให้มีถนนโดยรอบพื้นที่อาคารกว้างอย่างน้อย 6 ม. ให้รถดับเพลิงเข้าออกได้สะดวกและปลอดภัย	-ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
3) จัดให้มีบันไดหนีไฟทำจากวัสดุทนไฟ โดยออกแบบบันไดหนีไฟเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	- โครงการจัดให้มีประตูดุหนีไฟและบันไดหนีไฟทำจากวัสดุทนไฟ โดยออกแบบบันไดหนีไฟเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี	 
4) กำหนดจุดรวมพลภายนอกอาคาร 2 จุด มีพื้นที่รวม 270.71 ตร.ม. อยู่ในบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกและทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ใกล้กับทางเข้า-ออก สามารถรองรับจำนวนผู้พักและพนักงานโครงการได้อย่างเพียงพอ	- โครงการมีการปรับเปลี่ยนจุดรวมพล โดยกำหนดจุดรวมพลภายนอกอาคาร 1 จุด อยู่ในบริเวณพื้นที่สีเขียวฝั่งถนนสาทร ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักและพนักงานโครงการได้อย่างเพียงพอ พื้นที่รวม 270.71 ตร.ม.	- ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
			
5) จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบริเวณชั้นคาตฟ้าของอาคาร	- โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบริเวณชั้นคาตฟ้าของอาคารสำหรับกรณีฉุกเฉิน	- ไม่มี	 
6) จัดให้มีแผนปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และแผนการอพยพคนออกจากอาคาร	- โครงการจัดให้มีแผนปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และแผนการอพยพคนออกจากอาคาร	- ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
7) จัดเตรียมป้ายแสดงข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หมายเลขโทรศัพท์ในการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิงบันไดหนีไฟ เส้นทางอพยพ และจุดรวมพลในแต่ละชั้น ติดตั้งไว้ตามชั้นต่างๆ ของอาคารบริเวณที่ผู้พักสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและชัดเจน	- โครงการได้จัดเตรียมแผนปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หมายเลขโทรศัพท์ในการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิงบันไดหนีไฟ เส้นทางอพยพ และจุดรวมพลในแต่ละชั้น และได้ติดตั้งไว้ตามชั้นต่างๆ ของอาคารบริเวณที่ผู้พักสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและชัดเจน	- ไม่มี	
8) จัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ 1 ครั้ง ให้กับพนักงานของโรงแรมโดยมีการชี้แจงถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งสาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ที่มีอยู่ เพื่อให้พนักงานมีความคุ้นเคยกับอุปกรณ์ดังกล่าว	- โครงการจัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ และ 1 ครั้ง ให้กับพนักงานของโรงแรมโดยดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2565 (เอกสารแนบ 12) สำหรับปี 2566 จะนำเสนอในรายงานฉบับต่อไป	- ไม่มี	-
9) จัดให้มีทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วยผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้ช่วยผู้อำนวยการดับเพลิง ทีมเผชิญเพลิง ทีมอพยพเคลื่อนย้าย ทีมรักษาความปลอดภัย และทีมปฐมพยาบาล โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของทีม ปฏิบัติการดังกล่าวอย่างชัดเจนและเหมาะสม	- โครงการจัดให้มีทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยมีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของทีมปฏิบัติการดังกล่าวอย่างชัดเจนและเหมาะสม	- ไม่มี	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
10) จัดให้มีการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้แน่ใจว่าเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถใช้งานได้ทันที ทั้งนี้ให้จัดทำหรือมีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบทุกครั้งบริเวณจุดเชื่อมต่อในตู้ที่ 6A และตู้ที่ 11 ซึ่งไม่ต่อเนื่องกับบันไดหนีไฟของชั้นอื่น เพื่อให้ผู้พักสามารถเดินทางจากบันไดหนีไฟในชั้นบนลงสู่ชั้นล่างได้อย่างปลอดภัยจะจัดให้มีมาตรการดังนี้ - มีผนังกันไฟโดยรอบมีแสงสว่างจากระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินให้มองเห็นช่องทางขณะเกิดเพลิงไหม้ - มีระบบอัตโนมัติภายในช่องบันไดที่มีความมั่นคงขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ - บันไดหนีไฟจะต้องเป็นบานเปิดชนิดผลักรอกสู่ภายนอก และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา - ป้ายแสดงตำแหน่งที่ตั้งของบันไดหนีไฟ และทางเชื่อมที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณด้านบนของบานเปิดประตูเพื่อเข้าสู่บันไดหนีไฟ และทางเชื่อม - ป้ายแสดงทิศทางทางออกอพยพบริเวณจุดที่มีการเชื่อมต่อของบันไดหนีไฟ	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ (เอกสารแนบ 13) - โครงการจัดให้มีระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินระบบพัดลมระบายอากาศในช่องบันไดหนีไฟ ประตูบันไดหนีไฟเป็นบานเปิดชนิดผลักรอกสู่ภายนอก และมีป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน	- ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
			
10. การจราจรและคมนาคมขนส่ง 1) จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 243 คัน ในบริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นล่างถึงชั้น 6 ของอาคาร ซึ่งเพียงพอตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถเพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้บริการ ตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้น 6 ของอาคาร	- ไม่มี	
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมระบบการจราจรขาเข้าพื้นที่โครงการในฝั่งถนนสาทรเหนือ และถนนพระราม 4 เพื่อคอยควบคุมการเข้า-ออกของยานพาหนะที่มีความสะดวกและปลอดภัย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมระบบการจราจรขาเข้าและออกพื้นที่โครงการ เพื่อยกยควบคุมการเข้า-ออกของยานพาหนะให้มีความสะดวกและปลอดภัย	- ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
3) ทำการบริหารการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โดยจัดให้ยานพาหนะสามารถเข้าสู่โครงการได้โดยใช้ทางเข้า-ออกด้านถนนพระราม 4 และถนนสาทรเหนือ ส่วนยานพาหนะที่ออกจากโครงการจะกำหนดให้ใช้เฉพาะทางเข้า-ออกด้านถนนพระราม 4 เท่านั้น 4) ทำการบริหารการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โดยเจ้าหน้าที่จะควบคุมให้ยานพาหนะสามารถเข้าสู่โครงการก่อนเสมอ ส่วนยานพาหนะที่ออกจากโครงการและรอใช้เส้นทางภายในโครงการให้รอตามจังหวะการเคลื่อนตัวของกระแสการจราจร เพื่อลดผลกระทบทางด้านจราจรบนถนนโครงการข้างน้อยที่สุด	- โครงการมีการกำหนดให้ยานพาหนะสามารถเข้าสู่โครงการได้โดยใช้ทางเข้า-ออกด้านถนนพระราม 4 และถนนสาทรเหนือ ส่วนยานพาหนะที่ออกจากโครงการจะกำหนดให้ใช้เฉพาะทางเข้า-ออกด้านถนนพระราม 4 เท่านั้น - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ โดยควบคุมให้ยานพาหนะสามารถเข้าสู่โครงการก่อนเสมอ ส่วนยานพาหนะที่ออกจากโครงการหรือใช้เส้นทางภายในโครงการให้รอตามจังหวะการเคลื่อนตัวของกระแสการจราจร เพื่อลดผลกระทบทางด้านจราจรบนถนนโครงการข้างภายนอกให้มีน้อยที่สุด	- ไม่มี - ไม่มี	- -

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
5) ทำการบริหารการจัดสรรบริเวณจุดขึ้น-ลง ที่จอดรถ โดยเจ้าหน้าที่ควบคุมให้ยานพาหนะที่ลงมาจากชั้นสอง และขึ้นมาจากชั้นใต้ดินได้สิทธิการใช้เส้นทางก่อนเสมอ ส่วนยานพาหนะที่ใช้เส้นทางก่อนเสมอ ส่วนยานพาหนะที่ใช้เส้นทางภายในโครงการให้รอตามจังหวะการเคลื่อนตัวของกระแสการจราจร 6) บริเวณจุดขึ้น-ลงที่จอดรถบนอาคาร และจอดรถใต้ดินทุกจุดต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดของรถ และกำหนดให้การเข้าจอดในที่กำหนดให้การเข้าจอดในจุดที่ 2 ถึง 4 ซึ่งอยู่ชั้นที่ 1 กระทำเป็นลำดับสุดท้าย เมื่อที่จอดรถในบริเวณอื่นๆ เต็มหมดแล้วเพื่อเพิ่มช่องทางการเดินรถขึ้นสู่ที่จอดรถในชั้นถัดไป	- โครงการดำเนินการให้เจ้าหน้าที่ควบคุมให้ยานพาหนะที่ลงมาจากชั้นสอง และขึ้นมาจากชั้นใต้ดินได้สิทธิการใช้เส้นทางก่อนเสมอ ส่วนยานพาหนะที่ใช้เส้นทางภายในโครงการให้รอตามจังหวะการเคลื่อนตัวของกระแสการจราจร - โครงการกำหนดให้บริเวณจุดขึ้น-ลงที่จอดรถบนอาคาร และจอดรถใต้ดินทุกจุดต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดของรถ และกำหนดให้การเข้าจอดในจุดที่ 2 ถึง 4 ซึ่งอยู่ชั้นที่ 1 กระทำเป็นลำดับสุดท้าย เมื่อที่จอดรถในบริเวณอื่นๆ เต็มหมดแล้วเพื่อเพิ่มช่องทางการเดินรถขึ้นสู่ที่จอดรถในชั้นถัดไป	- ไม่มี - ไม่มี	- -

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
7) จัดให้มีป้ายบอกเส้นทางจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน	-โครงการจัดให้มีป้ายบอกเส้นทางจราจรภายในตามจุดต่างๆ ภายในโครงการสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-ไม่มี	
8) บริเวณทางเข้าสู่โครงการในด้านถนนพระราม 4 ต้องทำให้มีความกว้างอย่างน้อย 6 ม. พร้อมทั้งมีการปิดทางเข้าเพื่อให้พาหนะเลี้ยวได้อย่างสะดวก	-บริเวณทางเข้าสู่โครงการในด้านถนนพระราม 4 ต้องทำให้มีความกว้างเพียงพอ พร้อมทั้งมีการปิดทางเข้าเพื่อให้พาหนะเลี้ยวได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	-ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
9) จัดลักษณะทางกายภาพบริเวณทางเข้า-ออก ด้านถนนพระราม 4 ให้ยานพาหนะสามารถเลี้ยวเข้าโครงการ โดยใช้พื้นที่ช่องจราจรทางด้านซ้ายสุดเพียงช่องทางเดียว เพื่อลดผลกระทบบนถนนพระราม 4	-โครงการจัดลักษณะทางกายภาพบริเวณทางเข้า-ออก ด้านถนนพระราม 4 ให้ยานพาหนะสามารถเลี้ยวเข้าโครงการ โดยใช้พื้นที่ช่องจราจรทางด้านซ้ายสุดเพียงช่องทางเดียว เพื่อลดผลกระทบบนถนนพระราม 4	- ไม่มี	-
10) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักในโรงแรมใช้ระบบส่งมวลขนที่อยู่ใกล้เคียงโดยเฉพาะรถไฟฟ้าใต้ดิน ทั้งนี้ สถานีศูนย์ และสถานีสีลม ซึ่งอยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ประมาณ 150 และ 750 ม. ตามลำดับ เพื่อลดปัญหาการจราจรที่คับคั่งอยู่แล้วของถนนพระราม 4	-โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักในโรงแรมใช้ระบบขนส่งมวลชนที่อยู่ใกล้เคียงโดยเฉพาะรถไฟฟ้าใต้ดิน	- ไม่มี	-
11) ไม่อนุญาตให้ผู้พักในโรงแรม และผู้มาติดต่อจอดรถบริเวณริมถนนพระราม 4 และถนนสาทรเหนือ	-โครงการห้ามมิให้ผู้พักในโรงแรม และผู้มาติดต่อจอดรถบริเวณริมถนนพระราม 4 และถนนสาทรเหนือ	- ไม่มี	-

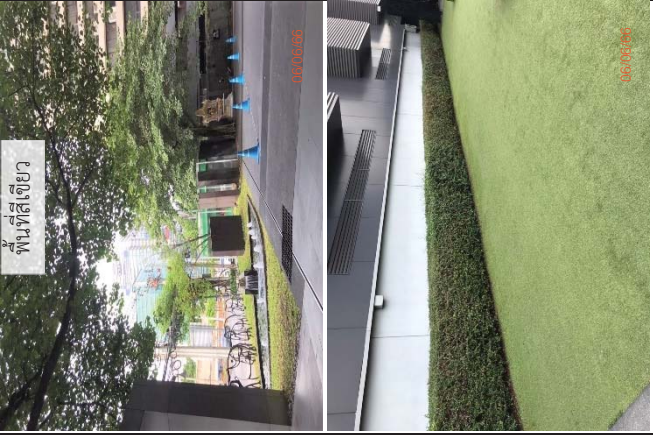
ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
11. เศรษฐกิจ-สังคม 1) พิจารณาแก้ไขความเดือดร้อนในกรณีที่ได้รับข้อร้องเรียนจากอาคารใกล้เคียง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยจะพิจารณาติดตามตรวจสอบ และแก้ไขความเดือดร้อนโดยทันที	- ไม่มี	-
2) ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในประเด็นหัวข้ออื่นๆ ที่นำเสนอโดยเฉพาะมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจร เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อเนื่องที่ใกล้เคียง	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในประเทศหัวข้ออื่นๆ ที่นำเสนอโดยเฉพาะมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจร อย่างเคร่งครัด	- ไม่มี	-
12. สาธารณสุข 1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	- โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด โดยโครงการมีติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ก่อนส่งน้ำเสียบำบัดต่อในโรงบำบัดน้ำเสียรวมของกรุงเทพมหานคร	- ไม่มี	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
2) จัดทำตู้ยาสามัญประจำบ้านไว้บริเวณส่วน ประชาสัมพันธ์ต้อนรับหรือสำนักงานโครงการ	-โครงการมีกล่องยาสามัญประจำบ้านไว้บริเวณส่วน ประชาสัมพันธ์ต้อนรับและสำนักงานโครงการ	-ไม่มี	 
3) จัดทำรายการเบอร์ติดต่อสถานพยาบาล บริเวณใกล้เคียงเพื่อให้สะดวกในการติดต่อกรณีเกิด เหตุการณ์เจ็บป่วยฉุกเฉินหรือร้ายแรง	-โครงการมีการจัดทำรายการเบอร์ติดต่อสถานพยาบาล บริเวณใกล้เคียงเพื่อให้สะดวกในการติดต่อกรณีเกิด เหตุการณ์เจ็บป่วยฉุกเฉินหรือร้ายแรง โดยพนักงาน สามารถเข้าถึงรายการเบอร์ติดต่อฉุกเฉินผ่านระบบ คอมพิวเตอร์ของโครงการได้ตลอดเวลา	-ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
13. ผลกระทบทางสุขภาพ 1) ในการออกแบบได้กำหนดให้มีระยะถอยร่น และระยะห่างรอบอาคารตามข้อกำหนดในกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยมีระยะถอยร่นโดยรอบอาคารโรงแรงแย่งน้อย 6.00 ม.	-โครงการได้กำหนดให้มีระยะถอยร่น และระยะห่างรอบอาคารตามข้อกำหนดในกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อีกทั้งโครงการจัดให้มีการตรวจสอบอาคารว่ามีความปลอดภัยในการใช้งานเป็นประจำทุกปี (เอกสารแนบ 14)	- ไม่มี	-
2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้	-โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอาคารโครงการ	- ไม่มี	

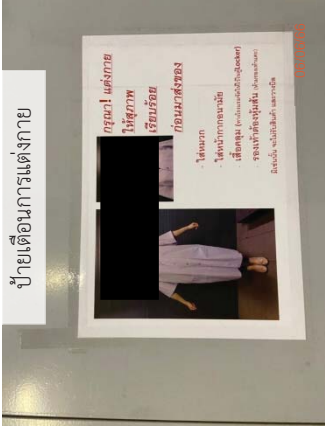
ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
			
3) ไม่ให้มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ เพิ่มเติมจากที่ได้ออกแบบไว้เพื่อให้การระบายอากาศเป็นไปด้วยดี และเพื่อความเรียบร้อยของโครงการ	-โครงการมีการควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ขึ้นใหม่ในระยะดำเนินการ เพื่อให้การระบายอากาศเป็นไปด้วยดี และเพื่อความเรียบร้อยเรียบร้อยของโครงการ	- ไม่มี	-
4) ตั้งค่าชดเชยความเสียหายเบื้องต้นจากการบดบังแสงและลมของอาคารโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ	-โครงการมีการตั้งค่าชดเชยความเสียหายเบื้องต้นจากการบดบังแสงและลมของอาคารโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ	- ไม่มี	-
5) จัดให้มีแม่บ้านโครงการทำหน้าที่ในการสอดส่องดูแลด้านความสะอาดและสุขาภิบาลในพื้นที่โครงการ	-โครงการจัดให้มีแม่บ้านโครงการทำหน้าที่ในการสอดส่องดูแลด้านความสะอาดและสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	- ไม่มี	-
14. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 1) จัดให้มีขั้นตอนปฏิบัติสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการ	-โครงการจัดให้มีขั้นตอนปฏิบัติสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการ	- ไม่มี	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
2) จัดให้มีป้อมยามรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่ป้อมยามตลอด 24 ชม.	-โครงการจัดให้มีป้อมยามรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่ป้อมยามตลอด 24 ชม.	-ไม่มี	
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเดินตรวจตราความเรียบร้อยบริเวณโดยรอบ และพื้นที่จอดรถอย่างต่อเนื่อง สอดส่องดูแลการเข้า-ออกของบุคคลที่เข้าพักรถหรือเข้าใช้บริการของโรงแรม เพื่อมิให้มีจฉฉาซีพแฝงเข้าก่อเหตุภายในโครงการ	-โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเดินตรวจตราความเรียบร้อยบริเวณโดยรอบ และพื้นที่จอดรถอย่างต่อเนื่อง สอดส่องดูแลการเข้า-ออกของบุคคลที่เข้าพักรถหรือเข้าใช้บริการของโรงแรม ตลอด 24 ชม.	-ไม่มี	
4) ติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์และ Closed-circuit Television (CCTV) ภายในลิฟต์ทุกตัว	-โครงการมีการติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์และ Closed-circuit Television (CCTV) ภายในลิฟต์ทุกตัว และบริเวณต่างๆ ของโครงการ	-ไม่มี	

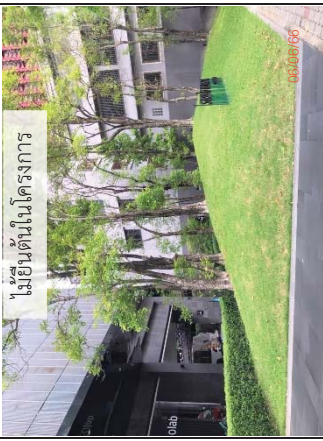
ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
5) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัย และความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือ ผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาด ถู่มือ รองเท้าหุ้มส้น สำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแล อุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น	-โครงการมีการจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัย และความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานสวมใส่อุปกรณ์ดังกล่าว อย่างเคร่งครัดทุกครั้งระหว่างปฏิบัติงาน		
		-ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
6) จัดให้มีแม่บ้านโครงการ ทำหน้าที่ในการ สอดส่องดูแลด้านความสะอาดและสุขาภิบาล ภายใน พื้นที่โครงการ 15. ทัศนียภาพ 1) โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็น ตามที่ได้ออกแบบไว้ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่างภายนอกอาคารบริเวณชั้นที่ 10 และชั้นที่ 28 ของอาคาร คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 936.12 ตร.ม. โดยปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นทุกระจง บุนนาค ตีนเป็ด น้ำคอรเดีย แคนา ถิ่นหมดอกแดง กระถินเทพา จำนวนทั้งสิ้น 299 ต้น และจัดให้มีพันธุ์ไม้พันธุ์ ได้แก่ แสยก และหญ้าขนาดเล็ก เพื่อเพิ่มความ สวยงามและความชุ่มชื้นให้แก่พื้นที่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ -โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำหน้าที่ในการสอดส่อง ดูแลด้านความสะอาดและสุขาภิบาล ภายในพื้นที่ โครงการเป็นประจำ -โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่ได้ ออกแบบไว้โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ภายนอกอาคาร และบริเวณชั้นที่ 10 และชั้นที่ 29 ของอาคาร	-ไม่มี -ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
			
2) มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการ โดยที่ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	-โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการ โดยที่ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	-ไม่มี	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
3) จัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลสวน ทำหน้าที่รดน้ำ ตัดแต่งรูปทรง/กิ่งไม้ และเก็บกวาดเศษใบไม้ เพื่อรักษาภูมิทัศน์ของสวนหย่อมและสวนประดับให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ	-โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลสวน ทำหน้าที่รดน้ำ ตัดแต่งรูปทรง กิ่งไม้ และเก็บกวาดเศษใบไม้ เพื่อรักษาภูมิทัศน์ของสวนหย่อมและสวนประดับให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ	-	
4) พิจารณาเลือกใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงต่ำกว่าร้อยละ 30 เพื่อลดการสะท้อนแสงจากตัวอาคาร ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายกระทรวงฉบับ 48 (พ.ศ.2540) ซึ่งกำหนดให้ “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30”	-โครงการพิจารณาเลือกใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงต่ำกว่าร้อยละ 30 เพื่อลดการสะท้อนแสงจากตัวอาคาร ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายกระทรวงฉบับ 48 (พ.ศ.2540)	-	-
5) โครงการกำหนดค่าชดเชยความเสียหายเบื้องต้นจากการบดบังแสงและลมของอาคารโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียงโดยคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการตลอดระยะเวลาการดำเนินโครงการ	-โครงการกำหนดค่าชดเชยความเสียหายเบื้องต้นจากการบดบังแสงและลมของอาคารโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียงโดยคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	ภาพประกอบมาตรการ
1) ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยปีละ 2 ครั้ง	- โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยปี ละ 2 ครั้ง รายละเอียดนำเสนอต่อเอกสารแนบ 13	- ไม่มี	-
2) ซ้อมแผนอพยพกรณีเกิดอัคคีภัยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการครั้งล่าสุดในวันที่ 21 ตุลาคม 2565 (เอกสารแนบ 12) สำหรับปี 2566 จะนำเสนอใน รายงานฉบับต่อไป	- ไม่มี	-
3) ตรวจสอบนำยาดับเพลิงของเครื่องดับเพลิงแบบ มือถือทุกชนิด เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงทุก เดือน รายละเอียดต่อเอกสารแนบ 13	- ไม่มี	-