

5. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคาร
โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพอากาศ/ระดับเสียง 1.1 ติดป้ายตั้งเตือน "ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ" ในพื้นที่จอดรถ ของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	จัดทำป้าย "ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ" และติดตั้ง ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำชับเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแล และอย่างเคร่งครัด	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 1.1 ในภาคผนวก ก
1.2 จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบาย อากาศ ที่ได้ออกแบบอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนด ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522)	จัดให้มีพัดลมระบายอากาศในพื้นที่ จอดรถ และส่วนอื่น ของอาคาร เพื่อรักษาคุณภาพอากาศภายในอาคาร	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 1.2 ในภาคผนวก ก
1.3 จัดระบบการจราจรภายในโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพ การจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร	จัดทำป้ายเครื่องหมายจราจรภายในโครงการ และลูกศร บอกทิศทางจราจรบนพื้นผิวถนนภายในโครงการ และจัด เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดภายในโครงการ มีผลทำให้ลดการระบายมลสารทางอากาศ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 1.3 ในภาคผนวก ก
1.4 ติดตั้งป้ายห้ามบีบแตรหรือเหยียบคันเร่งให้มีเสียงดังรวมทั้ง ต้องติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วที่วางภายในพื้นที่โครงการไม่เกิน 30 กม. /ชม.	จัดทำป้ายห้ามบีบแตร และป้ายจำกัดความเร็วภายใน โครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดเสียงดังจากการบีบ แตรและเหยียบคันเร่ง	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 1.4 ในภาคผนวก ก
1.5 ปลุกต้นไม้รอบพื้นที่โครงการเพื่อลดระดับอุณหภูมิและดูดซับ	ปลุกต้นไม้โดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อลดระดับอุณหภูมิ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 1.5 ในภาคผนวก ก

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มลพิษ	และดูดซับมลพิษ		
2. อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน 2.1 จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะ และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และเก็บตัวอย่างน้ำเสีย ก่อน-หลัง การบำบัดทุกเดือน เพื่อไปส่งวิเคราะห์ ที่ห้องทดลองที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	- ผลตรวจวิเคราะห์น้ำก่อนและหลังการบำบัด ใน ตารางที่ 4 และ 5 - ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย จากกรมควบคุมมลพิษในภาคผนวก ข-1 และภาคผนวก ข-4
2.2 ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ลูกค้า และพนักงาน และมีมาตรการที่จะนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัด ไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมของโครงการ เป็นต้น เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำ	จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำในบริเวณห้องน้ำพนักงาน และเลือกใช้อุปกรณ์และสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำภายในห้องพัก และมีมาตรการที่จะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้รดน้ำต้นไม้ เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 2.2 ในภาคผนวก ก
2.3 จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรก	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 2.3 ในภาคผนวก ก

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. การจราจร 3.1 จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 309 คัน ให้เพียงพอแก่ผู้ใช้บริการโครงการ และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	จัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในอาคารชั้นใต้ดิน จำนวน 5 ชั้น ซึ่งเพียงพอแก่ผู้ใช้บริการภายในโครงการ และหากมีรถเกินจากที่เตรียมไว้ภายในอาคาร ทางโครงการยังได้ขอความอนุเคราะห์จากอาคารสำนักงานสาทร สแควร์ เพื่อให้ผู้ใช้บริการ สามารถนำรถไปจอดได้	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 3.1 ในภาคผนวก ก
3.2 จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้มีหลายรูปแบบ เพื่อให้เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพจราจรภายนอก โดยพิจารณาปรับเปลี่ยนทิศทางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกให้เหมาะสมกับปริมาณยานพาหนะที่ผ่านเข้าออก กล่าวคือ ในช่วงเย็นปริมาณการจราจรที่จะเข้าสู่โครงการมีมากกว่าออก โครงการควรปรับให้มีช่องทางเข้ามากกว่าขาออก	ในกรณีที่มีปริมาณรถเข้ามาสูงกว่ารถออก ทางโครงการได้จัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทางด้านถนนสาทรเหนือและภายในพื้นที่จอดรถ และประสานขอความอนุเคราะห์จากอาคารสาทร สแควร์ เพื่อให้ผู้ใช้บริการ นำในรถไปจอดโดยเข้าอาคารสาทร สแควร์ ทางด้านถนนนราธิวาสราชนครินทร์	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 3.2 ในภาคผนวก ก
3.3 ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่าย ก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่พาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	ติดตั้งป้ายแสดงทาง เข้า-ออก ริมถนนสาทรเหนือ ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่พาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 3.3 ในภาคผนวก ก
3.4 จัดเตรียมการออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การไหลเวียนของการจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยกับโครงข่ายถนนภายนอกได้ทั้งทางด้านหน้าและด้านหลังพื้นที่โครงการ	ปัจจุบัน โครงการ สามารถเข้า-ออก ทางด้านโครงการ ที่ติดกับถนนสาทรเหนือได้ทางเดียว	ทางอาคารสาทร สแควร์ได้ปิดกั้นทางเชื่อมโครงการทางด้านทิศตะวันออก ทำให้โครงข่ายการจราจรของโครงการไม่สามารถเชื่อมโยงกับถนนนราธิวาสราชนครินทร์ได้	ภาพ 3.4 ในภาคผนวก ก

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ โดยมีการออกแบบและตรวจสอบในรายละเอียด จัดเตรียมความกว้างของช่องทางการเดินเลี้ยว/กลับรถ เฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ จัดเตรียมช่องจอดรถแยกเป็นสัดส่วนสำหรับรถแต่ละประเภทอย่างชัดเจนไม่ให้เกิดขวางช่องทางเข้า/ออกของพื้นที่โครงการ	จัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการไว้อย่างเพียงพอ โดยจัดให้รถที่มีความสูง เกิน 2.1 ม. จอดรถไว้ภายนอกอาคาร	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 3.5 ในภาคผนวก ก
3.6 จัดเตรียมการออกแบบให้มีการเชื่อมต่อถึงกันของพื้นที่บริเวณชั้น 1 ให้สามารถเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน หรือการวางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่ หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่นไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า/ออกจากพื้นที่โครงการฯ ได้ดียิ่งขึ้น	ไม่สามารถใช้ทางเชื่อมต่อที่บริเวณชั้น 1 ได้	ทางอาคารสาทร สแควร์ได้ปิดกั้นทางเชื่อมพื้นที่บริเวณชั้น 1 การแก้ไข ได้จัดพนักงานอำนวยความสะดวกจัดการจราจร บริเวณเข้า-ออกโครงการร่วมกับตำรวจจราจร เมื่อมีปริมาณรถเข้า-ออกเป็นจำนวนมาก และขอความอนุเคราะห์จากอาคารสาทรสแควร์ ให้ผู้ให้บริการไปใช้ที่จอดรถของทางอาคารสาทร สแควร์ โดยให้รถยนต์ไปเข้าอาคารสาทร สแควร์ ผ่านถนนนราธิวาสราชนครินทร์ เพื่อลดปริมาณรถเข้า-ออกโครงการทางฝั่งถนนสาทรเหนือ	ภาพ 3.6 ในภาคผนวก ก

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 จัดเตรียมพื้นที่รองรับแฉวยคอยในระหว่างรอรับบัตรจอดรถ เพื่อไม่ให้เกิดแฉวยคอยยาวออกนอกเขตพื้นที่โครงการ โดยอาคาร โรงแรม ได้จัดเตรียมจุดรับบัตรจอดรถไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศ ตะวันตกก่อนถึงทางลงพื้นที่จอดรถชั้นใต้ดินของอาคารโรงแรม ซึ่ง มีระยะห่างจากทางเข้าโครงการฝั่งถนนสาทรเหนือถึงจุดรับบัตร ประมาณ 100 เมตร สามารถรองรับแฉวยคอยได้ประมาณ 20 คัน และจัดเตรียมจุดตรวจวัดความปลอดภัยห่างจากทางเข้าประมาณ 50 เมตร หรือสามารถรองรับแฉวยคอยได้ประมาณ 10 คัน แสดงดัง รูปที่ 7 พร้อมจัดเจ้าหน้าที่ให้เพียงพอเพื่อให้มีการชะลอตัวของรถ น้อยที่สุด	จัดให้มีพื้นที่รองรับแฉวยคอยในระหว่างรอรับบัตรจอด รถห่างจากทางเข้า-ออกโครงการ ได้ประมาณ 20 คัน และ จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณรับบัตรจอด รถ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 3.7 ในภาคผนวก ก
3.8 จัดเตรียมป้ายจราจรภายในโครงการ สาทร สแควร์ แนะนำการ ใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน โดยจะเน้นให้ใช้ทางออก ด้านถนนราธิวาสราชนครินทร์เป็นหลัก เนื่องจากมีสภาพ การจราจรที่คล่องตัว	ไม่สามารถใช้ทางเข้า-ออก โครงการทางด้านถนน ราธิวาสราชนครินทร์ได้	ปัจจุบันเส้นทางที่เชื่อมถึงกันของพื้นที่ บริเวณชั้น 1 ไม่สามารถระบายรถ ระหว่างพื้นที่ ของโครงการได้ เนื่องจากบริษัทที่รับเช่าช่วงอาคารสา ทร สแควร์ และอาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ ไม่ใช่บริษัทเดียวกัน การแก้ไข ได้อธิบายไว้ในข้อ 3.6	ภาพ 3.4 ในภาคผนวก ก

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมรถที่ออกจากโครงการ บริเวณเข้า-ออก ผังถนนสาทรเหนือในช่วงเช้าและเย็น ให้สัมพันธ์กับสัญญาณไฟจราจรบริเวณที่แยกถนนสาทร-นราธิวาสราชนครินทร์ โดยในช่วงเปลี่ยนสัญญาณไฟจากไฟแดงเป็นไฟเขียวต้องกักรถที่จะออกไว้ในโครงการก่อนเพื่อให้รถที่มาจากถนนสาทรเหนือไปก่อน	จัดเจ้าหน้าที่ควบคุมรถเข้า-ออกโครงการ บริเวณเข้า-ออก ผังถนนสาทรเหนือในช่วงเช้าและเย็น ให้สัมพันธ์กับสัญญาณไฟจราจรบริเวณที่แยกถนนสาทร-นราธิวาสราชนครินทร์	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 3.9 ในภาคผนวก ก
3.10 จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	ให้เจ้าหน้าที่อบรมในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	
3.11 รมรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้พักอาศัย ใช้บริการระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยเฉพาะรถไฟฟ้าบีทีเอส ซึ่งมีสถานีขบวนรถอยู่ใกล้พื้นที่โครงการ โดยการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เส้นทางเดินรถ/สถานีที่อยู่ใกล้เคียง แผ่นพับ สื่อต่างๆ เป็นต้น	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำ ผู้มาใช้บริการ ให้ใช้บริการรถไฟฟ้าบีทีเอส โดยเดินทางด้านหลังอาคารสาธ สแควร์ และขึ้นไปยัง 3 เพื่อใช้ทางเชื่อมสถานีขบวนรถกับอาคารสาธ สแควร์	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	
3.12 เมื่อโครงการมีการจัดประชุม งานเลี้ยง ต้องมีมาตรการเพิ่มเติมดังนี้ - ควบคุมปริมาณรถยนต์ในกรณีที่มีการประชุม ภายในพื้นที่โครงการไม่ให้เกินกว่าที่โครงการจัดเตรียมไว้ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถในแต่ละชั้น เพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถ - ใช้พื้นที่จอดรถของส่วนอาคารสำนักงานเป็นพื้นที่เสริม เนื่องจากช่วงเวลางานเลี้ยงและช่วงเวลาทำงานเหลื่อมล้ำกัน ไม่มีปัญหา	แจ้งประชาสัมพันธ์ผู้มาประชุม ก่อนวันจัดงาน ให้ใช้บริการรถไฟฟ้าบีทีเอส มาลงสถานีขบวนรถ และติดป้ายบอกเส้นทางที่จะเข้ามาในอาคารโรงแรม ภายในพื้นที่ของอาคารสาธ สแควร์ นอกจากนั้นทางโครงการยังได้ขอความอนุเคราะห์จากอาคารสาธ สแควร์ เพื่อให้ผู้มาใช้บริการโรงแรม นำรถไปจอดที่ อาคารสาธ สแควร์ ได้ ในกรณีที่พื้นที่จอดรถอาคารโรงแรมไม่เพียงพอ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ความไม่เพียงพอของที่จอดรถโดยจัดการบริหารสำหรับบัตรจอดรถที่ทางโรงแรมต้องรับผิดชอบไป			
4. การใช้น้ำ 4.1 จัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินขนาดความจุ 1,040 ลบ.ม. เพื่อสำรองน้ำใช้ในโครงการอย่างเพียงพอ	จัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินขนาดความจุ 1,040 ลบ.ม. เพื่อสำรองน้ำใช้ในโครงการอย่างเพียงพอ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	แบบถังเก็บน้ำชั้นต่างๆ ภาคผนวก ค-1
4.2 ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	เลือกใช้อุปกรณ์และสุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำ ในโครงการ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 4.2 ในภาคผนวก ก
4.3 ประชาสัมพันธ์ รมรณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานในโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในห้องพักสำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น	ติดป้าย รมรณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำ ในพื้นที่ห้องน้ำพนักงาน	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 4.3 ในภาคผนวก ก
4.4 ตรวจสอบรอยรั่วของท่อน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของท่อน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 4.4 ในภาคผนวก ก
5. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน 5.1 ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังโครงการ โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างมากถึง 6.04 ตัวอาคารได้รับการจัดวางในแนวเหนือ-ใต้ บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,338 ตรม. ซึ่งจะช่วยให้อากาศถ่ายเทได้สะดวกและช่วยกระจายความร้อนให้เกิดความร่มรื่นและทัศนียภาพที่สวยงามต่อโครงการ	จัดให้มีพื้นที่ สีเขียวโดยรอบโครงการ ชั้น 6 และตาดฟ้า เพื่อช่วยให้อากาศถ่ายเทได้สะดวกและช่วยกระจายความร้อนให้เกิดความร่มรื่นและทัศนียภาพที่สวยงามต่อโครงการ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	- ภาพ 5.1 ในภาคผนวก ก - แบบแสดงพื้นที่ปลูกต้นไม้รอบโครงการ ในภาคผนวก ค-2

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.2 การเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคาร ควรเลือกใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าการถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตรม. ตามลำดับ	พื้นชั้นดาดฟ้า ได้จัดให้เป็นพื้นที่ติดตั้ง หอผึ่งเย็น ถึงเก็บน้ำประปา ห้องเครื่อง และพื้นที่ส่วนหย่อม ทำให้เหลือพื้นที่คอนกรีตที่รับความร้อนจากแสงอาทิตย์เพียงเล็กน้อย ซึ่งภายใต้พื้นหลังคาชั้นดาดฟ้ามีวัสดุฉนวนกันความร้อน เพื่อป้องกันความร้อนเข้าสู่ภายในอาคาร	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 5.2 ในภาคผนวก ก
5.3 การเลือกใช้กระจกตกแต่งห้องพักต่างๆ ควรเลือกกระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	กระจกลามิเนต 6 mm. Heat Strength SS120+ PVB1.52+ 6mm. Heat Strength clear, Method : GSDB3GL <u>Visible ray (%)</u> Transmittance : 27.4% Reflectance Outside : 22.1% Reflectance Inside : 18.2% <u>Solar energy (%)</u> Transmittance : 18.2% Reflectance Outside : 19.1% Absorb : 62.7% U-value (W/m2K) summer : 5.33 Shading Coefficient : 0.39 SHGC Solar Factor : 0.34 STC : 39	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.4 การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนอ่อน บริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	สีตัวอาคารในบริเวณที่เป็นคอนกรีตเป็นสีโทนอ่อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 5.4 ในภาคผนวก ก
5.5 การออกแบบระบบทำความเย็นของโครงการ ออกแบบให้มีความเหมาะสมและให้ประสิทธิภาพสูงสุด ได้แก่ - เลือกตัวทำความเย็นให้ประสิทธิภาพอยู่ในช่วง 0.6-0.63 kW/RT เพื่อให้ประหยัดไฟฟ้าสูงสุด - เลือกเครื่องทำความเย็นเป็นชนิดที่สามารถนำความร้อนที่ระบายออกมาใช้กับระบบทำน้ำร้อน เนื่องจากช่วงความต้องการความร้อนจะใกล้เคียงกับช่วงความต้องการความเย็น - การจ่ายน้ำในระบบปรับอากาศ ส่วนที่เป็น Secondary pump ต้องมีการแยกให้เป็นลูบที่มีความดันสูงและต่ำ ทำให้ระบบทำงานที่ความดันต่ำสุด - เลือกใช้ห่อฉนวนแบบไม่มีใบพัด เนื่องจากมีความทนทาน สูญเสียน้ำน้อย การบำรุงรักษาต่ำ และไร้เสียงรบกวน - น้ำน้ำที่ควบแน่นจากเครื่องปรับอากาศมาใช้ซ้ำสำหรับห่อฉนวน และน้ำที่ควบแน่นจากเครื่องปรับอากาศส่วนไฟเดียม จะนำกลับมาใช้เพื่อรดน้ำต้นไม้ - พัดลมระบายอากาศ เป็นแบบรวมศูนย์ ความเย็นจากอากาศ ระบายทิ้งจะนำมาแลกเปลี่ยนกับอากาศบริสุทธิ์เดิมโดยใช้ระบบ Heat pipe ซึ่งเป็นการลดภาระเครื่องปรับอากาศ และทำการควบแน่นน้ำหล่อเย็น โดยมีการบำบัดทางเคมีและมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน และปรับเปลี่ยนหลอดไฟภายในห้องพัก เป็นหลอด แอล อี ดี แทนหลอดไส้ ส่วนในสำนักงาน ใช้หลอดฟลูออเรสเซนต์แบบประหยัดพลังงาน เช่นหลอด ที 5 เพื่อประหยัดพลังงาน	ใช้เครื่องทำน้ำเย็นมีประสิทธิภาพอยู่ในช่วง 0.6-0.63 kW/RT เพื่อให้ประหยัดไฟฟ้าสูงสุด และแยกระบบการจ่ายน้ำเย็น โดยใช้ Secondary pump ที่ติดตั้งเครื่องปรับความเร็วรอบ แยกเป็น 2 วงจร คือวงจรที่มีความดันสูงและ วงจรที่มีความดันต่ำ และใช้ห่อฉนวนแบบไม่มีใบพัด ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เป็นแบบรวมศูนย์ ความเย็นจากอากาศระบายทิ้งจะนำมาแลกเปลี่ยนกับอากาศบริสุทธิ์เดิมโดยใช้ระบบ Heat pipe ซึ่งเป็นการลดภาระเครื่องปรับอากาศ และทำการควบแน่นน้ำหล่อเย็น โดยมีการบำบัดทางเคมีและมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน และปรับเปลี่ยนหลอดไฟภายในห้องพัก เป็นหลอด แอล อี ดี แทนหลอดไส้ ส่วนในสำนักงาน ใช้หลอดฟลูออเรสเซนต์แบบประหยัดพลังงาน เช่นหลอด ที 5 เพื่อประหยัดพลังงาน	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	- ภาพ 5.5 ในภาคผนวก ก - แบบการจ่ายน้ำเย็นในระบบปรับอากาศ ในภาคผนวก ค-3 - ผลการวิเคราะห์น้ำหล่อเย็น ในภาคผนวก ข-2

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ภาระเครื่องปรับอากาศ - น้ำหล่อเย็นจะได้รับการควบคุมคุณภาพทั้งทางเคมีเพื่อมาเชื้อโรคในระบบ - ติดตั้งระบบควบคุมพลังงานภายในห้องพักทุกห้อง เพื่อควบคุมการเปิดปิดระบบไฟฟ้า แสงสว่างและระบบปรับอากาศ - เลือกใช้หลอดประหยัดพลังงานอิเล็กทรอนิกส์บาลาสต์ และบาลาสต์ชนิด Low Loss เพื่อประหยัดพลังงาน นอกจากนี้ให้ติดตั้งสวิทช์ควบคุมด้วยแสง และระบบควบคุมอัตโนมัติ			
5.6 การออกแบบระบบระบายอากาศ และปรับอากาศภายในอาคารให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ดังนี้ - ออกแบบตัวอาคารให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก - เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 - ตั้งเทอร์โมสแตทให้พอเหมาะอยู่ในช่วง 25.5-26.7°C	พื้นที่แต่ละชั้นมีช่องเปิดโล่งเพื่อรับแสงสว่างจากภายนอก และปรับเปลี่ยนหลอดไฟภายในห้องพัก เป็นหลอด แอลอี ดี แทนหลอดไส้ ส่วนในสำนักงาน ใช้หลอดฟลูออเรสเซนต์แบบประหยัดพลังงาน เช่นหลอด ที 5 และตั้งเทอร์โมสแตทให้อยู่ในช่วง 25.5-26.7°C	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 5.6 ในภาคผนวก ก

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.7 การออกแบบระบบสาธารณูปโภคช่วยในการประหยัดพลังงาน ดังนี้ - ระบบการจ่ายน้ำไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ใช้แบบแรงโน้มถ่วง - ใช้ฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ - เลือกถังชักโครก แบบถังพักน้ำแทนระบบ Flush valve - พิจารณาใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียกลับมารดน้ำต้นไม้ - การอุ่นน้ำ ใช้น้ำประปาแลกเปลี่ยนความร้อนจากเครื่องทำความเย็นก่อนที่จะเก็บในถังน้ำร้อน - เลือกใช้ระบบปั้มน้ำร้อนแทนเครื่องทำน้ำร้อนแบบไฟฟ้า	ใช้ระบบการจ่ายน้ำแบบแรงโน้มถ่วง (Feed down) ใช้ฝักบัวเป็นรุ่นประหยัดน้ำ ใช้ถังชักโครกแบบถังพัก (Flush Tank) และใช้ระบบปั้มน้ำความร้อน (Heat pump)	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	- ภาพ 5.7 ในภาคผนวก ก - แบบแสดงการจ่ายน้ำไปยังชั้นต่างๆ ในภาคผนวก ค-4
5.8 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคท์ฟลูออเรสเซนต์	ปรับเปลี่ยนหลอดไฟภายในห้องพัก เป็นหลอด แอล อี ดี แทนหลอดไส้ ส่วนในสำนักงาน ใช้หลอดฟลูออเรสเซนต์แบบประหยัดพลังงาน เช่นหลอด ที่ 5 และ หลอดขั้วเสี้ยว	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 5.8 ในภาคผนวก ก

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.9 ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน ได้แก่ - ปิดไฟก่อนออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน - การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน - ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก - ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน - ใช้ระบบขนส่งมวลชนแทนการเดินทางโดยรถยนต์	มีการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้าให้กับพนักงาน และติดตั้งฟิล์มเพื่อลดความร้อน เข้าสู่ตัวอาคาร และประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการใช้ระบบรถไฟฟ้า บีทีเอส ที่สถานีช่องนนทรี	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	- ภาพ 5.9 ในภาคผนวก ก - ภาคผนวก ข-3
5.10 หมั่นตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพัก หรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	มีการตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า ตู้และแผงจ่ายไฟฟ้าเป็นประจำทุกปี	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 5.10 ในภาคผนวก ก
6. การจัดการมูลฝอย 6.1 จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย มีฝาปิดมิดชิด โดยให้มีจำนวนเพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้ในพื้นที่อย่างละ 2 ใบ หรือให้มีจำนวนให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้ในพื้นที่สาธารณะในแต่ละชั้นของอาคาร และห้องพัก	มีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย มีฝาปิดมิดชิด โดยให้มีจำนวนให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้ในพื้นที่สาธารณะในแต่ละชั้นของอาคาร และห้องพักทุกห้อง และติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจน	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 6.1 ในภาคผนวก ก

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ทุกห้อง และติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจน			
6.2 จัดให้มีการรวบรวมมูลฝอยทุกวัน เพื่อลดมูลฝอยตกค้างใน โครงการ โดยจัดเวลาเก็บขน และเส้นทางเก็บขนมูลฝอยไปยัง ห้องพักมูลฝอยให้เหมาะสม หลีกเลี่ยงช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น และการใช้พื้นที่สาธารณะและใช้ลิฟต์บริการแทนลิฟต์โดยสาร	มีการรวบรวมมูลฝอยทุกวัน เพื่อลดมูลฝอยตกค้างใน โครงการ โดยจัดเวลาเก็บขน และเส้นทางเก็บขนมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยให้เหมาะสม	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 6.2 ในภาคผนวก ก
6.3 จัดให้มีห้องพักมูลฝอยเปียกและแห้งของอาคารโรงแรมบริเวณ ชั้น 1 มีความจุไม่ต่ำกว่า 76 และ 62 ลบ.ม. ตามลำดับ หรือ สามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และหมั่นทำความสะอาด สะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	มีห้องพักมูลฝอยเปียกและแห้งของอาคารโรงแรมบริเวณ ชั้น 1 มีความจุไม่ต่ำกว่า 76 และ 62 ลบ.ม. ตามลำดับ และทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 6.3 ในภาคผนวก ก
6.4 จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้าง ทำความสะอาดเข้าทำการบำบัดก่อนปล่อยระบายออก ดังแสดงดัง รูปที่ 8	มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาดเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 6.4 ในภาคผนวก ก
6.5 ที่ตั้งของห้องพักขยะมูลฝอย มีพื้นที่ให้รถเก็บขนมูลฝอยเข้า จัดเก็บได้โดยสะดวก	ที่ตั้งของห้องพักขยะมูลฝอย มีพื้นที่ให้รถเก็บขนมูลฝอย เข้าจัดเก็บได้โดยสะดวก	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 6.5 ในภาคผนวก ก

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. การบำบัดน้ำเสีย 7.1 จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Intermittent Decant Extended Aeration System ซึ่งใช้รูปการทำงานการทำงานของระบบ Sequenced batch reactor (SBR) จำนวน 1 แห่ง ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 400 ลบ.ม./วัน ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียแสดงดังรูปที่ 8	มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Intermittent Decant Extended Aeration System ซึ่งใช้รูปการทำงานการทำงานของระบบ Sequenced batch reactor (SBR) จำนวน 1 แห่ง ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 400 ลบ.ม./วัน	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 7.1 ในภาคผนวก ก และแบบไดอะแกรมระบบบำบัดน้ำเสียในภาคผนวก ค-5
7.2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย 1 คน เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	มีเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการอบรมการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย และจ้างบริษัท ATP เป็นที่ปรึกษาเพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	
7.3 ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างถังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ครั้งต่อเดือน หรือตามความเหมาะสม	จัดจ้างรถสูบล้างถังจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตามความเหมาะสม	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 7.3 ในภาคผนวก ก
7.4 บ่อดักไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ โดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นดักไขมันออกทิ้งอย่างน้อยทุกเดือน	จัดจ้างรถสูบน้ำจากบ่อดักไขมัน ตามความเหมาะสม	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 7.4 ในภาคผนวก ก

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7.5 จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และรายงานผลให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมทราบทุก 6 เดือน	มีการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำ และเก็บตัวอย่างน้ำเสีย ก่อน-หลัง การบำบัดทุกเดือน เพื่อไปส่งวิเคราะห์ ที่ห้องทดลองที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ โดยผลการวิเคราะห์ต้องเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้ง อาคารประเภท ก.	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในภาคผนวก ข.-4 และภาคผนวก
7.6 ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่ระบายน้ำออกสู่สาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรก	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 7.6 ในภาคผนวก ก
7.7 ส่งเสริม/ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดน้ำ ต่อลูกค้าและพนักงานโครงการ และจัดให้มีการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัด ไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมของโครงการ เป็นต้น	ติดป้าย รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำ ในพื้นที่ห้องน้ำพนักงาน มีการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัด ไปรดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมของโครงการ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 7.7 ในภาคผนวก ก
7.8 ติดตั้งมิเตอร์เฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อติดตามตรวจสอบการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ค่าไฟฟ้าเป็นรายเดือน ประมาณ 25,473 บาท	ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อติดตามตรวจสอบการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 7.8 ในภาคผนวก ก
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม 8.1 จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ มีขนาดกว้าง x ยาว x ลึก เท่ากับ 4 x 10 x 3 เมตร มีปริมาตร 120 ลบ.ม. บริเวณด้านหน้าอาคารโรงแรม ตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำ แสดงดังรูปที่ 8 รวมถึงบ่อพักน้ำทุก	มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ บริเวณด้านหน้าอาคารโรงแรม	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	แบบแสดงตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำ ภาคผนวก ค-6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
บ่อและเส้นท่อระบายน้ำ เพื่อกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินก่อนระบายออกนอกโครงการ			
8.2 ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ที่มีความสามารถในการสูบน้ำไม่ต่ำกว่า 70 ลบ.ม./ชม. (0.019 ลบ.ม./วินาที) จำนวน 2 ตัว เพื่อสูบน้ำออกจากพื้นที่หนองน้ำ อัตรการระบายน้ำไม่มากกว่าก่อนพัฒนาโครงการ (ผังการระบายน้ำของโครงการแสดงดังรูปที่ 8)	มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ตัว เพื่อสูบน้ำออกจากพื้นที่หนองน้ำ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 8.2 ในภาคผนวก ก
8.3 หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง	มีการตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาด	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 8.3 ในภาคผนวก ก
8.4 ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 8.4 ในภาคผนวก ก
8.5 ตรวจสอบบ่อหนองน้ำ และระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกปี ในช่วงก่อนฤดูฝน และกำจัดดินตะกอนที่สะสมออกให้หมดเพื่อป้องกันการตื้นเขินหรือการอุดตัน	มีการตรวจสอบระบบบ่อหนองน้ำ และระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกปีในช่วงก่อนฤดูฝน และกำจัดดินตะกอนที่สะสมออกให้หมดเพื่อป้องกันการตื้นเขินหรือการอุดตัน	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 8.5 ในภาคผนวก ก
9. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย 9.1 จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง	ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง และทางหนีไฟ และตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพที่ 9.1 ในภาคผนวก ก.

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
เพลิง และทางหนีไฟ ตามพรบ.ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าวต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ เช่น NFPA วสท. ฯลฯ ได้แก่ - ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ ระบบตรวจสอบแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย จุดต่อสายโทรศัพท์ฉุกเฉิน - ระบบผจญเพลิง ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิง ความจุ 240 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำดับเพลิงไว้ได้ 60 นาที และเครื่องสูบน้ำดับเพลิงระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง - ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ ได้แก่ ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟทางอากาศ	ระบบลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ ทางหนีไฟทางอากาศ		
9.2 จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง	มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง)	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	- ภาพ 9.2 ในภาคผนวก ก. - ใบประกาศรับรองการฝึกอบรมการฝึกซ้อมดับเพลิง ในภาคผนวก ข-6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9.3 จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลของอาคารโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณพื้นที่ทางเข้าอาคารโครงการบริเวณพื้นที่ทางเข้าอาคารโรงแรม บริเวณจุดรับส่งผู้มาใช้บริการ ประมาณ 102 ตรม. และบริเวณถนนภายในโครงการที่อยู่ระหว่างวงเวียนด้านหน้ากับอาคารอนุรักษ์ ประมาณ 171 ตรม. คิดเป็นพื้นที่จุดรวมพลทั้งหมดประมาณ 273 ตรม. เพื่อใช้เป็นพื้นที่รวมพลชั่วคราวกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน โดยจะต้องอยู่ใกล้ทางเข้าออก และไม่กีดขวางทางวิ่งของรถดับเพลิง พื้นที่จุดรวมพลแสดงดังรูปที่ 9	มีพื้นที่จุดรวมพลของอาคารโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ จุดที่ 1 บริเวณถนนภายในโครงการที่อยู่ระหว่างวงเวียนด้านฝั่งตะวันออกติดกับพื้นที่โครงการคาราสอร์ สแควร์ และบริเวณถนนภายในโครงการที่อยู่ระหว่างวงเวียนด้านหน้ากับอาคารอนุรักษ์	พื้นที่จุดรวมพลที่ 1 (เดิม) กีดขวางทางเข้า-ออกอาคารโรงแรม ทำให้ไม่สะดวกในการฝึกซ้อม และมีโอกาสเกิดขวางทางผ่านของรถดับเพลิง จึงได้ย้ายจุดรวมที่ 1 ไปยังฝั่งพื้นที่ตรงข้าม	- ภาพ 9.3 ในภาคผนวก ก. - แบบแสดงบริเวณจุดรวมพล ในภาคผนวก ค-7
9.4 จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉินดังข้อ 9.2	จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	แผนผังทีมปฏิบัติการฉุกเฉิน ในภาคผนวก ข-7
9.5 การเก็บรักษาน้ำมันดีเซลที่ใช้ในเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ให้ปฏิบัติตามกฎกระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2548 เรื่องกำหนดเงื่อนไขในการใช้การเก็บรักษา และการมีไว้ในครอบครอง ซึ่งสิ่งที่ทำให้เกิดอัคคีภัยได้ง่าย และกิจการอันอาจทำให้เกิดอัคคีภัยได้ง่าย และการจัดให้มีบุคคลและสิ่งจำเป็นในการป้องกันและระงับอัคคีภัย อย่างเคร่งครัด	มีถึงเก็บรักษาน้ำมันดีเซลที่ใช้ในเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ให้ปฏิบัติตามกฎกระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2548 เรื่องกำหนดเงื่อนไขในการใช้การเก็บรักษา และการมีไว้ในครอบครอง	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 9.5 ในภาคผนวก ก.

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9.6 ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น	อบรมพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 9.6 ในภาคผนวก ก.
9.7 ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยอยู่เป็นประจำ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ตัวอย่างเอกสารตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ในภาคผนวก ข-5
10. การสาธารณสุข 10.1 มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขปโภค สุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม ได้แก่ - จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และพนักงาน - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น รวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐ และเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	จัดให้มีห้องสุขา และห้องอาบน้ำ ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว ห้องรับประทานอาหาร เพียงพอกับพนักงาน และจัดระบบปรับอากาศและระบายอากาศอย่างเหมาะสม ให้แก่ผู้ใช้บริการ และพนักงาน จัดให้มีการฝึกอบรมอาชีวอนามัยให้กับพนักงานที่ทำงานเกี่ยวข้องกับอาหาร จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพพนักงานประจำปี และจัดเตรียมระบบปฐมพยาบาลและอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น รวมถึงประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐ และเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 10.1 ในภาคผนวก ก.
10.2 ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	มีการตรวจปั๊มสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ ในระบบน้ำประปา และน้ำร้อน ให้อยู่ในสภาพ ดีอยู่เสมอ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. ทัศนียภาพ 11.1 การออกแบบอาคารโรงแรมให้มีผังและรูปทรงโค้ง เพื่อไม่แย่งความสำคัญของอาคารอนุรักษ์ซึ่งมีรูปทรงสี่เหลี่ยม และให้เปิดมุมมองต่ออาคารอนุรักษ์ด้านฝั่งถนนสาทรให้มากที่สุด	อาคารโรงแรมให้เป็นผังและรูปทรงโค้ง เพื่อไม่แย่งความสำคัญของอาคารอนุรักษ์ซึ่งมีรูปทรงสี่เหลี่ยม	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 11.1 ในภาคผนวก ก.
11.2 ออกแบบให้มีลานโล่งรูปวงกลมด้านหน้าอาคารอนุรักษ์ระหว่างอาคารสูงทั้ง 2 ด้าน เป็นการเปิดมุมมองหลักเข้าสู่ตัวอาคารอนุรักษ์ เพื่อให้ไม่มีการบดบังทัศนียภาพ	มีลานโล่งรูปวงกลมด้านหน้าอาคารอนุรักษ์ระหว่างอาคารสูงทั้ง 2 ด้าน เป็นการเปิดมุมมองหลักเข้าสู่ตัวอาคารอนุรักษ์ เพื่อให้ไม่มีการบดบังทัศนียภาพ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 11.2 ในภาคผนวก ก.
11.3 ให้มีพื้นที่จัดภูมิทัศน์ (พื้นที่สีเขียว) ภายในโครงการ รวมประมาณ 1,338 ตรม. จำแนกเป็น พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ชั้น 6 และชั้นดาดฟ้า ประมาณ 856 355 และ 127 ตรม. ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 1.35 ตรม./คน และชั้น 1 มีพื้นที่สีเขียวร้อยละ 64 มากกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ทั้งนี้ ให้มีชนิดจำนวนต้นไม้และตำแหน่งที่ปลูกเป็นไปตามแบบในรูปที่ 10 ถึงรูปที่ 14	มีพื้นที่สีเขียว บริเวณรอบโครงการชั้น 1 ชั้น 6 และชั้นดาดฟ้า	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	- ภาพ 11.3 ในภาคผนวก ก. - แบบแปลนแสดงพื้นที่สีเขียว ในภาคผนวก ค-2
11.4 จัดให้มีแนวต้นไม้ใหญ่บริเวณด้านหน้าโครงการเพื่อเป็นแนวนำสายตาเข้าไปสู่อาคารอนุรักษ์	มีแนวต้นไม้ใหญ่บริเวณด้านหน้าโครงการเพื่อเป็นแนวนำสายตาเข้าไปสู่อาคารอนุรักษ์	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 11.4 ในภาคผนวก ก.
11.5 หมั่นดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 11.5 ในภาคผนวก ก.

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11.6 ใช้วัสดุกรุผิวอาคารภายนอกเป็นกระจก เพื่อให้เกิดความแตกต่างในด้านผิวสัมผัสกับอาคารอนุรักษ์ ทำให้เกิดการรับรู้และแยกแยะระหว่างอาคารใหม่และอาคารเก่าได้ชัดเจน	ใช้วัสดุกรุผิวอาคารภายนอกเป็นกระจก เพื่อให้เกิดความแตกต่างในด้านผิวสัมผัสกับอาคารอนุรักษ์	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 11.6 ในภาคผนวก ก.
11.7 ใช้สีอ่อนตกแต่งอาคารทาสีผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อให้สอดคล้องกับอาคารอื่นๆ และลดความขัดแย้งทางสายตา	ใช้สีอ่อนตกแต่งอาคารทาสีผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต	ไม่มีปัญหา อุปสรรค	ภาพ 11.7 ในภาคผนวก ก.