

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการฯ

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม เคป เแฮสส์ หลังสวน ประจำปีเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 โครงการฯ ได้ดำเนินนโยบายในการตรวจสอบ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการดำเนินกิจการของบริษัทฯ เพื่อตอบสนองพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ทางบริษัทฯ จึงได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางในหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานที่ ทส 1009/6901 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2549 (หน้าที่ 1 ภาคผนวก ง) โดยทางโครงการฯ ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการเพื่อนำเสนอสำนักงานฯ พิจารณาเป็นประจำทุก 6 เดือน

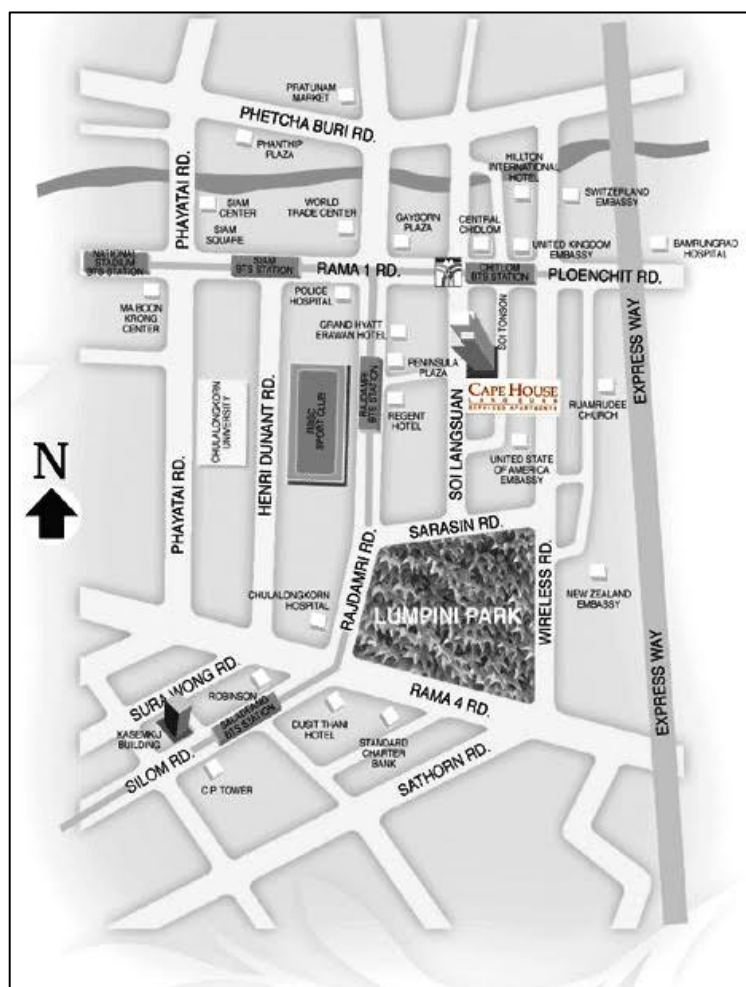
1.2 รายละเอียดโครงการฯ โดยสังเขป

ชื่อโครงการฯ	โครงการโรงแรม เคป เแฮสส์ หลังสวน
เลขที่หนังสือเห็นชอบ	ทส 1009/6901
สถานที่ตั้ง	เลขที่ 43 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ชื่อเจ้าของโครงการฯ	บริษัท เกษมกิจ จำกัด
สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 120 ถนน สีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ 10 สิงหาคม 2549	
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อเดือน มกราคม – มิถุนายน 2567	

1.2.1 ลักษณะ/ ประเภทของโครงการฯ

โครงการโรงแรม เคป เแฮสส์ หลังสวน เป็นโครงการของบริษัทเกษมกิจ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 43 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ 1 ไร่-งาน 8 ตารางวา มีสภาพทั่วไปของพื้นที่และบริเวณโดยรอบโครงการมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โดยรอบดังนี้ (ภาพที่ 1-1)

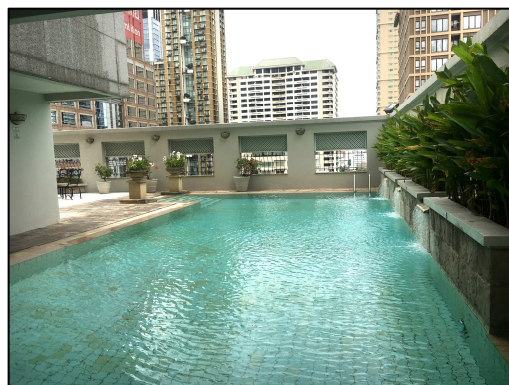
ทิศเหนือ	ติดกับ	โครงการบ้านวรารักษ์
ทิศใต้	ติดกับ	โครงการหลังสวนอพาร์ทเมนต์
ทิศตะวันออก	ติดกับ	โครงการจรีมาศอพาร์ทเมนต์
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนหลังสวน โดยฝั่งตรงกันข้ามเป็นที่ตั้งของ อาคารบริษัทไฮเปอร์คอม (ประเทศไทย) จำกัด



ภาพที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ โรงแรม เคป เฮ้าส์ หลังสวน

1.2.2 ขนาดพื้นที่ของโครงการ

โครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน มีพื้นที่ทั้งหมด 1 ไร่ – งาน 8 ตารางวา (408 ตารางวา) พื้นที่ใช้สอยของอาคารทั้งหมดประมาณ 12,885 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 117 ห้อง พร้อมที่จอดรถและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ภัตตาคาร ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สระจากุซซี่ ห้องอบซาวน่า เป็นต้น และการจัดสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา ระบบไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ระบบบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะมูลฝอย การป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น (ภาพที่ 1-2)




ภาพที่1-2 พื้นที่ใช้สอยภายในโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน

1.2.3 กิจกรรมในโครงการ

ระบบน้ำใช้ของโครงการ

แหล่งน้ำใช้ของโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน ใช้น้ำประปานครหลวง โดยรับจากท่อเมนของการประปา เข้าเก็บในถังเก็บน้ำขนาด 300 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน หลังจากนั้นจึงสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำสำรองขนาด 1.5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 25 ใบ ที่อยู่บนชั้นดาดฟ้า รวมปริมาตร 37.5 ลูกบาศก์เมตร เพื่อจ่ายไปยังห้องพักอาศัยและส่วนต่าง ๆ ของโครงการรวมปริมาตรน้ำในถังเก็บน้ำสำรองที่ชั้นใต้ดิน (ภาพที่ 1-3), ชั้นดาดฟ้า (ภาพที่ 1-4) รวม 337.50 ลูกบาศก์เมตร

	
ภาพที่ 1-3 ห้องปั้มน้ำชั้นใต้ดิน	ภาพที่ 1-4 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Extended Aeration Activated Sludge Process ฝังไว้ใต้ดินของอาคาร น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการทั้งหมด จะถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย (ภาพที่ 1-5) ซึ่งประกอบด้วย

(1) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalizing Tank) เป็นบ่อรวบรวมน้ำเสียที่มาจากส่วนต่าง ๆ ของอาคาร มีหน้าที่เป็นบ่อพักน้ำเสียปรับอัตราการไหลของน้ำเสียและปรับความเข้มข้นของน้ำเสียให้เท่าเทียมกันโดยมีระยะกักเก็บน้ำเสีย 6 ชั่วโมง ออกแบบให้มีขนาดความจุ 54.6 ลบ.ม.

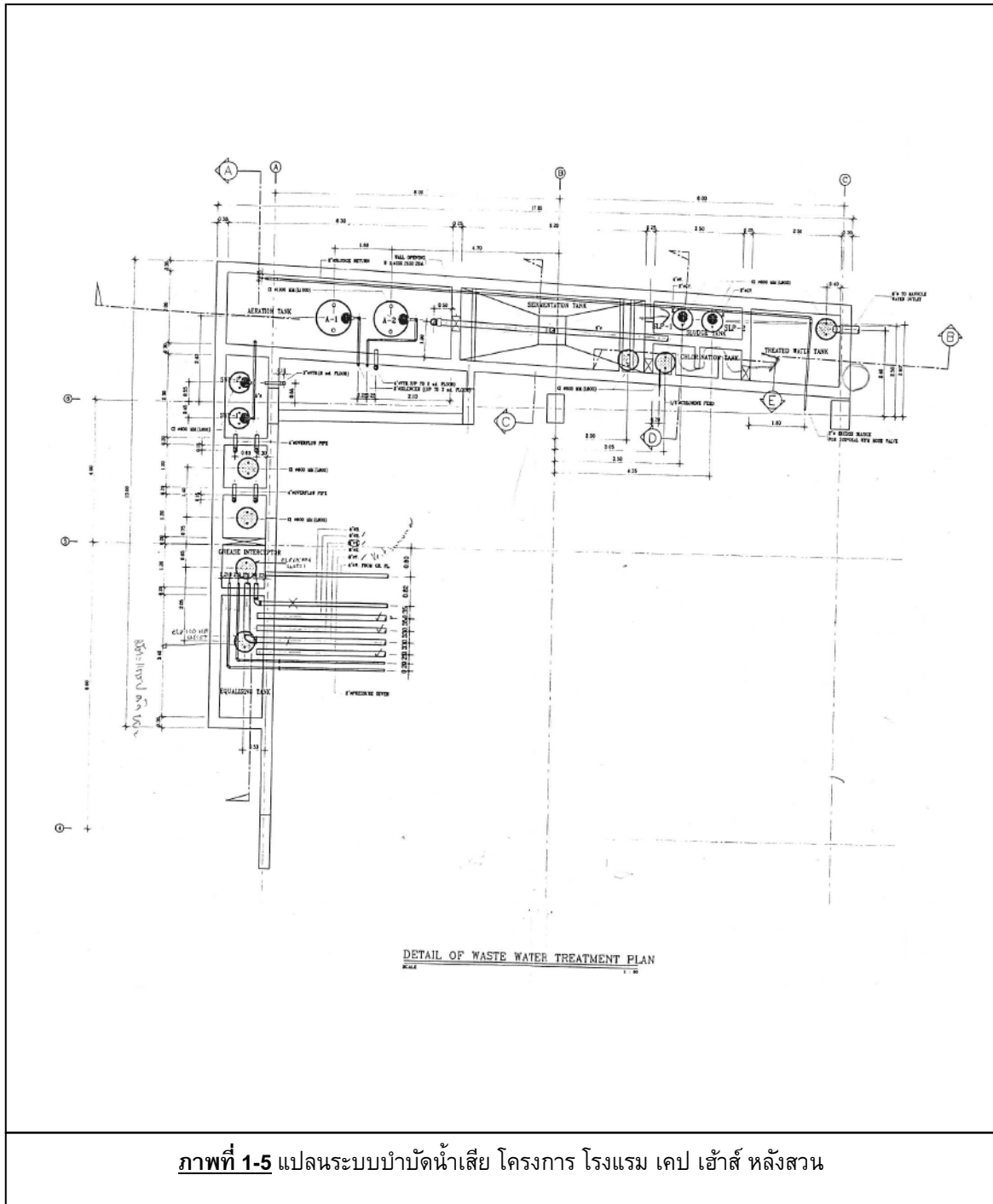
(2) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียโดยอาศัยกลไกการทำงานของจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน (O_2) โดยการเติมอากาศเพื่อสร้างสภาวะที่เหมาะสมในการเจริญเติบโตของแบคทีเรีย กระบวนการนี้สามารถลดค่า BOD ได้ถึง 85-90 % มีระยะเวลาการกักเก็บน้ำเสีย 12 ชั่วโมง และมีขนาดความจุ 59.22 ลบ.ม. โดยติดตั้งเครื่องเติมอากาศจำนวน 2 เครื่อง

(3) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) ออกแบบให้มีพื้นที่ในการตกตะกอน 10.4 ตร.ม. โดยส่วนตกตะกอนจะทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ส่วนเกิน เพื่อแยกน้ำใสส่วนที่บำบัดแล้ว โดยที่น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากส่วนบ่อเติมอากาศ จุลินทรีย์จะตกตะกอนอยู่ที่ก้นบ่อตกตะกอน กลายเป็น Sludge ตะกอนดังกล่าวจะเก็บไว้ที่บ่อตกตะกอน (Sludge Storage Tank) และจะถูกสูบให้ไหลย้อนไปยังส่วนบ่อเติมอากาศ ส่วนน้ำทิ้งจะถูกส่งไปยังบ่อเติมคลอรีน

(4) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Sump) ทำหน้าที่กักเก็บรวบรวมตะกอนจากบ่อตกตะกอนเพื่อใช้เป็นแหล่งหมุนเวียนกลับเข้าบ่อพักน้ำเสียและบ่อเติมอากาศและยังเก็บตะกอนส่วนเกินเพื่อรอการกำจัด โดยมีขนาดความจุ 12 ลบ.ม. และสามารถเก็บตะกอนได้ประมาณ 32 วัน

(5) บ่อเติมคลอรีน (Chlorination Tank) ทำหน้าที่เติมคลอรีนเพื่อกำจัดจุลินทรีย์ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อสาธารณะต่อไป โดยมีขนาดความจุ 4.1 ลบ.ม.

(6) บ่อรวบรวมน้ำเสีย (Treated Effluent Tank) ทำหน้าที่พักน้ำทิ้งก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อสาธารณะต่อไป โดยมีขนาดความจุ 17.424 ลบ.ม. และมีระยะเวลาการกักเก็บน้ำ 3.3 ชั่วโมง



ภาพที่ 1-5 แผนระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ โรงแรม เคป เแฮสส์ หลังสวน

ระบบระบายน้ำ

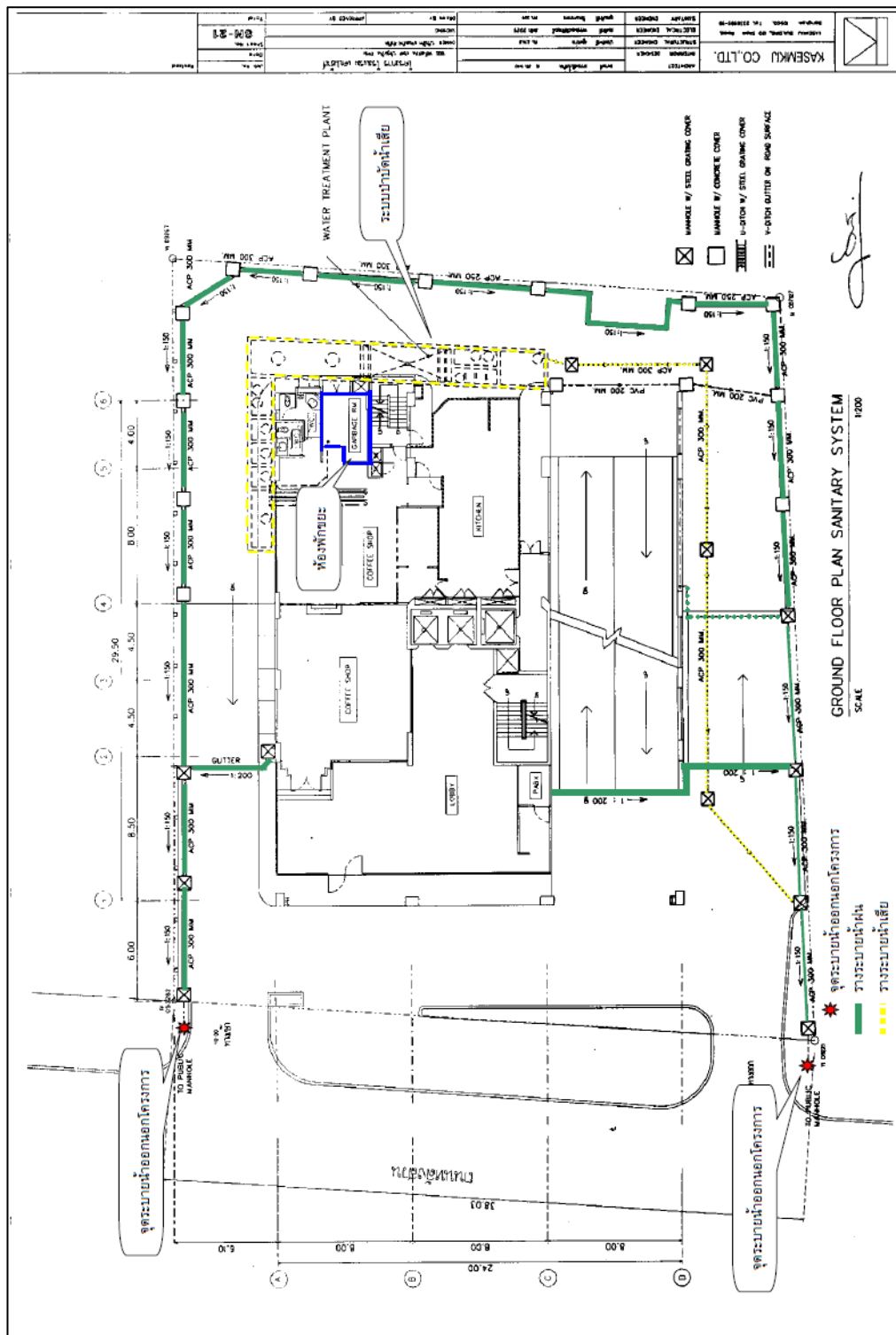
การระบายน้ำของโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส เป็นระบบระบายน้ำแบบแยกระหว่างน้ำเสียและน้ำฝน (ภาพที่ 1-6) มีรายละเอียดดังนี้

(1) การระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ จะถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียที่อยู่ชั้นใต้ดินของอาคาร หลังน้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจะผ่านไปสู่อุปกรณ์น้ำทิ้ง ก่อนที่จะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสียของโครงการซึ่งเป็นท่อซีเมนต์ใยหินขนาด 0.30 ม. มีบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะตลอดแนวท่อระบายน้ำเสียนี้ โดยมีบ่อพักน้ำทั้งหมดจำนวน 4 บ่อ ขนาด 0.8x0.8 ม. ลึก 0.65 ม. และรวมเข้ากับท่อระบายน้ำรอบอาคารในตอนสุดท้ายก่อนออกสู่ท่อระบายสาธารณะด้านหน้าโครงการบริเวณทางออก

(2) การระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนในอาคารจะระบายผ่านหัวระบายน้ำฝน (Roof Drain) ออกสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร โดยผ่านท่อพีวีซีขนาด 0.20 ม. บริเวณด้านหลังและตอนกลางของอาคาร และผ่านท่อระบายน้ำฝนขนาด 0.30 ม. บริเวณด้านหน้าของอาคารทั้งสองด้าน ท่อระบายน้ำฝนรอบนอกอาคาร เป็นท่อซีเมนต์ใยหิน ขนาด 0.30 ม. มีความยาวทั้งหมด 217 ม. วางที่ระดับความลาดชัน 1:150 โดยตลอดแนวท่อระบายน้ำฝนมีบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะ ๆ เพื่อกักเก็บน้ำและลดความเร็วของน้ำในท่อระบายน้ำ ซึ่งบ่อพักน้ำแต่ละบ่อมีขนาดประมาณ ขนาด 0.8x0.8 ม. ลึก 1.0 ม. มีระยะห่างกันประมาณ 5-10 ม. โดยจำนวนบ่อพักน้ำทั้งหมด 26 บ่อ ด้านบนปิดด้วยตะแกรงเหล็กหรือฝาคอนกรีต และที่บ่อสุดท้ายจะมีตะแกรงดั๊กขยะ เพื่อป้องกันขยะออกสู่ภายนอกโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งมี 2 จุด คือ ที่บริเวณทางเข้าและบริเวณทางออกของโครงการ



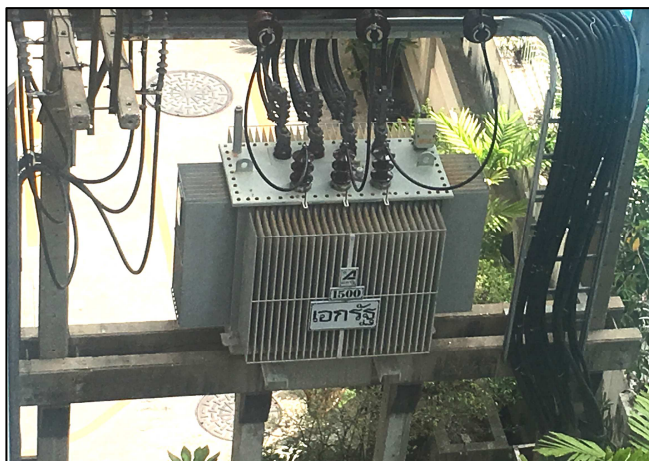
ภาพที่ 1-6 แผนแสดงระบบระบายน้ำของโครงการ โรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน

ระบบไฟฟ้า

(1) ระบบไฟฟ้าหลัก

โครงการฯ ได้รับการบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของอาคารผ่านแผงจ่ายไฟหลักไปยังแผงควบคุมย่อยในแต่ละชั้น เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้ผู้พักอาศัยและผู้ใช้ไฟฟ้าในโครงการ มีการติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) (ภาพที่ 1-7)

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการประมาณ 1500 KVA ในกรณีที่ไฟฟ้าที่ได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง 1 ชุดที่ห้องไฟฟ้าชั้นใต้ดิน 2 (2B) มีขนาด 175 KVA เมื่อเกิดไฟฟ้าดับ ระบบไฟฟ้าสำรองจะทำงานทันที โดยจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบแสงสว่างฉุกเฉินของทางหนีไฟ สัญญาณเตือนภัย ระบบดับเพลิง ปั๊มน้ำ พัดลมระบายอากาศ เป็นต้น (ภาพที่ 1-8)



ภาพที่ 1-7 หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ



ภาพที่ 1-8 เจนเนอเรเตอร์ของโครงการ

ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

(1) การป้องกันอัคคีภัย

โครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน ได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยไว้ในทุกห้องและบริเวณต่าง ๆ ของอาคาร โดยระบบป้องกันอัคคีภัยที่ติดตั้ง ได้รับการออกแบบตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับทั้งในประเทศและทั่วโลก อุปกรณ์ป้องกันภัยที่สำคัญ ได้แก่ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm System) ซึ่งประกอบด้วยแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ (Alarm Bell) สวิตช์แจ้งสัญญาณ (Manual Station) เป็นต้น (ภาพที่ 1-9 ถึง ภาพที่ 1-12) และอุปกรณ์เหล่านี้จะได้รับการตรวจเช็คอย่างสม่ำเสมอ (หน้าที่ 19 ถึง หน้าที่ 26 ภาคผนวก ง)



ภาพที่ 1-9 แผงควบคุมไฟอะลาม (Fire Alarm Control Panel)



ภาพที่ 1-10 อุปกรณ์ตรวจจับควันและความร้อน (Smoke and Heat Detector)





ภาพที่ 1-11 อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ (Alarm Bell)

ภาพที่ 1-12 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้
(Manual Station)

นอกจากอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยแล้ว มีการติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน (ภาพที่ 1-13) แผนผังทางเดินหนีไฟ (ภาพที่ 1-14) และบันไดหนีไฟ (ภาพที่ 1-15) โดยในแต่ละชั้นจะมีบันไดหนีไฟ 2 จุด มีจุดหนีภัยทางอากาศที่ชั้นดาดฟ้า (ภาพที่ 1-16) มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง โดยที่มีถังเก็บน้ำสำรองขนาด 300 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ที่ชั้นใต้ดินและถึงขนาด 1.5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 25 ถัง ที่ชั้นหลังคาซึ่งมีปริมาตรรวมเท่ากับ 337.50 ลูกบาศก์เมตร พบว่าโครงการยังคงมีน้ำเหลือจากการสำรองไว้เป็นน้ำใช้อีก 179 ลูกบาศก์เมตร (ภาพที่ 1-3 ถึง ภาพที่ 1-4) ซึ่งสามารถใช้เป็นน้ำสำรองสำหรับการดับเพลิงได้เป็นระยะเวลาถึง 98 นาที (ภาพที่ 1-17)

นอกจากนี้ยังมีการฝึกอบรมหลักสูตรป้องกันและระงับอัคคีภัยให้แก่พนักงานในโครงการทุกปี โดยได้รับความร่วมมือจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร ในการส่งเจ้าหน้าที่ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยจากสถานีดับเพลิงมาเป็นวิทยากร (หน้าที 27 ภาคผนวก ง)

	
<p>ภาพที่ 1-13 ไฟฟ้าฉุกเฉิน</p>	<p>ภาพที่ 1-14 แผนผังทางเดินหนีไฟ</p>
	
<p>ภาพที่ 1-15 บันไดหนีไฟ</p>	<p>ภาพที่ 1-16 จุดหนีภัยทางอากาศที่ชั้นดาดฟ้า</p>

	
<p>ภาพที่ 1-17 ปั๊มดับเพลิง (Fire Pump)</p>	<p>ภาพที่ 1-18 บ้ายจุดรวมพล</p>

(2) ระบบดับเพลิง

หากเกิดไฟไหม้ในจุดต่าง ๆ ของโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน ภายในตัวอาคาร ระบบสัญญาณไฟจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel) จากนั้นจะมีสัญญาณเตือนภัยอัตโนมัติให้ทุกคนภายในอาคารและบริเวณใกล้เคียงรับทราบ พนักงานของโครงการทุกคนจะต้องปฏิบัติตามแผนที่ได้รับการฝึกอบรมมาทันที ก่อนที่รถดับเพลิงจากหน่วยงานภายนอกจะมาถึง โดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงจากตู้ดับเพลิงที่ติดตั้งอยู่บริเวณกลางอาคารของทุกชั้น (ภาพที่ 1-19 ถึง ภาพที่ 1-22)

	
<p>ภาพที่ 1-19 ตู้ดับเพลิงบริเวณกลางอาคาร</p>	<p>ภาพที่ 1-20 สายฉีดน้ำดับเพลิง</p>
	
<p>ภาพที่ 1-21 ถังดับเพลิง</p>	<p>ภาพที่ 1-22 หัวโปรยน้ำฝอย (Sprinkle)</p>

ระบบเก็บรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

เพื่อความสะดวกของผู้มาใช้บริการทางโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน ได้จัดเตรียมถังขยะในห้องพักแขกทุกห้อง (ภาพที่ 1-23) ห้องอาหารและสำนักงาน ซึ่งเพื่อความสะดวกแก่ผู้เข้าพักทางแผนกแม่บ้านจะรวบรวมขยะจากส่วนต่าง ๆ (ภาพที่ 1-24) นำมาคัดแยกประเภทมูลฝอย, มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้งและมูลฝอยอันตราย (ภาพที่ 1-25) โดยมูลฝอยแห้งจะเก็บที่ห้องพักมูลฝอยชั้นที่ 5 สำหรับมูลฝอยเปียกพร้อมติดป้ายว่า “ขยะมีพิษ” ก่อนนำไปเก็บยังห้องพักมูลฝอยบริเวณห้องพักขยะของโครงการชั้น 1 (ภาพที่ 1-26) เพื่อรอการเก็บขนโดยสำนักงานเขตปทุมวัน ที่จะมาเก็บขนทุกวันและนำไปกำจัดอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป นอกจากนี้น้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาดห้องพักขยะและน้ำชะขยะจะถูกนำไปบำบัดผ่านระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

	
<p>ภาพที่ 1-23 ถังขยะในห้องพักผู้เข้าพักบริการ</p>	<p>ภาพที่ 1-24 ถังขยะบริการผู้เข้าพักบริการประจำชั้น</p>
	
<p>ภาพที่ 1-25 การคัดแยกประเภทมูลฝอย</p>	<p>ภาพที่ 1-26 ห้องพักขยะมูลฝอย ชั้น 1</p>

พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวของโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวนมีรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 262 ตารางเมตร โดยอยู่บริเวณ
ชั้นล่างประมาณ 127 ตารางเมตร ชั้นที่ 4 และชั้นที่ 5 รวมกันประมาณ 75 ตารางเมตร และชั้นที่ 16 อีกประมาณ 60
ตารางเมตร โดยพบว่า พื้นที่สีเขียวประมาณ 1.12 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน (ภาพที่ 1-27) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) พื้นที่ปลูกอยู่บริเวณชั้นล่างมีทั้งไม้ยืนต้น เช่น ต้นมะขาม ต้นหางนกยูง ต้นไทรและพวกไม้ประดับ ไม้พุ่มที่มีสีสดให้เกิดความสวยงาม เช่น เฟื่องฟ้า ปาล์มสิบสองปันนา กระดุมทอง พลับพลึง เป็นต้น
- (2) พื้นที่ปลูกบริเวณชั้นที่ 4 และ 5 เป็นไม้ประดับจำพวกเฟื่องฟ้า
- (3) พื้นที่ชั้นที่ 16 เป็นไม้ประดับ เช่น เฟื่องฟ้า ประทัดจีน ปิ๊ปปะ เฮลิโคเนีย ต้นตีนเป็ดและโมก เป็นต้น



ภาพที่ 1-27 พื้นที่สีเขียวโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน

1.3 แผนดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและดัชนีที่ตรวจสอบจะดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง, การกำจัดตะกอนและกากไขมัน, ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบบน้ำใช้, การระบายน้ำ, การจัดการมูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัยและการจราจร โดยอ้างอิงจากรายงานผลการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรมเคป เฮอร์ส หลังสวน และตามแนวทางในหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานที่ ทส 1009/6901 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2549 (หน้าที่ 1 ภาคผนวก ง)

1.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

(1) คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

หลังผ่านการบำบัดแล้ว (Effluent) และก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะไปทำการตรวจวิเคราะห์ที่ความถี่ทุก 3 เดือน และให้มีดัชนีที่ตรวจสอบ คือ pH, Biochemical Oxygen Demand (BOD), Suspended Solids (SS), Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease), Total Coliform Bacteria (ภาคผนวก ก) โดยเปรียบเทียบกับคุณภาพน้ำทิ้งกับมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข (ภาคผนวก ข) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการกิจการ

(2) การกำจัดตะกอนและกากไขมัน มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ให้มีการดูดสิ่งสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อเกรอะทุก ๆ 1 ปี, ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อเก็บตะกอนทุกเดือน และจัดให้มีการดูดตะกอนออกเมื่อถึงเวลาที่เหมาะสม, ตรวจสอบปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันทุกเดือนและดักไขมันออกเมื่อใกล้เต็ม (หน้าที่ 35 ภาคผนวก ง)

(3) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ให้ตรวจสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียทั้งระบบว่าทำงานปกติหรือไม่ทุก 1 เดือน และตรวจสอบประสิทธิภาพการบำบัดของระบบฯ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้วทุก 3 เดือน (หน้าที่ 36 ภาคผนวก ง)

1.3.2 การใช้น้ำ

(1) ระบบน้ำใช้ มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำ ท่อประปา ให้มีสภาพดีอยู่เสมอเป็นประจำ (หน้าที่ 38 ภาคผนวก ง)

(2) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำทุก 3 เดือน, ตรวจค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง และตรวจสอบการทำงานของเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเป็นประจำ (หน้าที่ 40 ถึง หน้าที่ 45 ภาคผนวก ง)

1.3.3 การระบายน้ำ มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ตรวจสอบระบบระบายน้ำ คือ ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำรอบโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอเป็นประจำ (ภาพที่ 2-9)

1.3.4 การจัดการมูลฝอย มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ตรวจสอบประสิทธิภาพการรวบรวมและการกำจัดมูลฝอย โดยประเมินจากความเพียงพอของภาชนะที่รองรับ และมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง รวมทั้งความสะอาดเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด ทางเดินทั้งหมดทั้งภายในและภายนอกอาคาร ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้งเป็นประจำ (หน้าที่ 46 ภาคผนวก ง)

1.3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย ไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ ป้ายและเครื่องหมายแสดงเส้นทางหนีไฟ แผนผังเส้นทางหนีไฟว่ามีเพียงพอตามมาตรฐานและมีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำ รวมถึงให้มีการซ่อมอพยพหนีไฟทุก 1 ปี (หน้าที่ 19 ถึง หน้าที่ 26 และ หน้าที่ 27 ถึง 34 ภาคผนวก ง)

1.3.6 การจราจร มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ประเมินความเพียงพอของที่จอดรถโดยพิจารณาจากจำนวนรถที่มีอยู่ และที่เพิ่มขึ้นเปรียบเทียบกับจำนวนที่จอดรถของโครงการทุก 1 ปี

ตารางที่ 1-1 สรุปแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดที่ใช้ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ช่วงเวลาที่ทำการ ตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	<p>- ระบบบำบัดน้ำเสีย (น้ำหลังผ่านการบำบัด)</p> <p>- ระบบบำบัดน้ำเสีย (น้ำทิ้งในบ่อสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะของโครงการ)</p>	<p>pH</p> <p>Biochemical Oxygen Demand (BOD)</p> <p>Suspended Solids (SS)</p> <p>Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)</p> <p>Oil & Grease</p> <p>Fecal Coliform Bacteria</p> <p>pH</p> <p>Biochemical Oxygen Demand (BOD)</p> <p>Suspended Solids (SS)</p> <p>Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)</p> <p>Oil & Grease</p> <p>Fecal Coliform Bacteria</p>	<p>ทุก 3 เดือน</p> <p>ทุก 3 เดือน</p>	<p>กรกฎาคม – ธันวาคม 2567</p> <p>กรกฎาคม – ธันวาคม 2567</p>
1.2 การกำจัดตะกอน และกากไขมัน	<p>- ถังเกรอะ</p> <p>- บ่อเก็บตะกอน</p> <p>- บ่อดักไขมัน</p>	<p>- ดูปฏิญูลออกจากถังเกรอะ</p> <p>- ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อเก็บตะกอน และจัดให้มีการดูดตะกอนออก</p> <p>- ดูดตะกอนออกจากถังเก็บตะกอน</p>	<p>ทุก 1 ปี</p> <p>ทุก 1 เดือน</p> <p>ทุก 1 เดือน</p>	<p>กรกฎาคม – ธันวาคม 2567</p>

1.3 ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียทั้งระบบ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียว่าทำงานตามปกติหรือไม่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพการบำบัดของระบบฯ โดยเปรียบเทียบคุณภาพน้ำ ก่อนเข้าสู่ระบบ และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้ว	ทุก 1 เดือน	กรกฎาคม – ธันวาคม 2567
2. การใช้น้ำ 2.1 ระบบน้ำใช้	- ระบบจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำ ท่อประปา	- ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำ ท่อประปา ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	เป็นประจำ	กรกฎาคม – ธันวาคม 2567
2.2 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- น้ำในสระว่ายน้ำ - น้ำในสระว่ายน้ำ - เครื่องกรองน้ำสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ	pH Residual Chlorine Total Coliform Bacteria - ตรวจค่า pH, Residual Chlorine - ตรวจสอบการทำงานของเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ทุก 3 เดือน เป็นประจำ เป็นประจำ	กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 } กรกฎาคม – ธันวาคม 2567
3. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำรอบโครงการ	- ตรวจสอบระบบระบายน้ำในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	เป็นประจำ	กรกฎาคม – ธันวาคม 2567
4. การจัดการมูลฝอย	- พื้นที่ภายในโครงการทั้งหมด ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้ง	- ตรวจสอบประสิทธิภาพการรวบรวมและการกำจัดมูลฝอย โดยประเมินจากความเพียงพอของภาชนะที่รองรับและมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง รวมทั้งความสะอาดเรียบร้อยภายในพื้นที่	เป็นประจำ	กรกฎาคม – ธันวาคม 2567

<p>5. ระบบป้องกันอัคคีภัย</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย - ระบบไฟฉุกเฉิน - บันไดหนีไฟ - ป้ายและเครื่องหมายแสดงเส้นทางหนีไฟ แผนผังเส้นทางหนีไฟ 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย ไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ ป้ายและเครื่องหมายแสดงเส้นทางหนีไฟ แผนผังเส้นทางหนีไฟว่ามีเพียงพอตามมาตรฐานและมีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ - มีการซ้อมอพยพหนีไฟทุก 1 ปี 	<p>เป็นประจำ</p> <p>ทุก 1 ปี</p>	<p>กรกฎาคม – ธันวาคม 2567</p> <p>กรกฎาคม – ธันวาคม 2567</p>
-------------------------------	--	--	----------------------------------	---

บทที่ 2

ผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2-1 แสดงผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	✓	-	-	-	-
1.2 ดิน	✓	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ					
1.3.1 ห้ามมิให้ติดตั้งเครื่องยนต์ทั้งไว้เมื่อจอดรถ เรียบร้อยหรือจอดรถผู้โดยสาร	✓	-	มีการติดป้ายเตือนมิให้ติดตั้งเครื่องยนต์ทั้งไว้บริเวณลานจอด	-	ภาพที่ 2-1
1.3.2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยปลูกต้นไม้เพิ่ม บริเวณทางเข้าที่ชั้นล่างและเพิ่มพันธุ์ไม้เลื้อยบริเวณ ชั้นที่ 4 ชั้นที่ 5 และ ชั้นที่ 16 จึงทำให้โรงการมีพื้นที่สี เขียวรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 262 ตรม. โดยมี รายละเอียดดังนี้คือบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ประมาณ 127 ตรม. และบริเวณบนอาคารชั้นที่ 4 ชั้นที่ 5 และ ชั้นที่ 6 มีพื้นที่ประมาณ 135 ตรม.	✓	-	มีการปลูกต้นไม้เพิ่มที่ชั้นล่าง, ชั้น 4-5 และชั้น 16 เป็นที่ เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2-2 ถึง ภาพที่ 2-4

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
1.3.3 ดูแลรักษาดันไม้และพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการทั้งระดับพื้นดินและตามระเบียบอาคารให้มี สภาพดีอยู่เสมอ	✓	-	จัดให้มีตำแหน่งคนสวนเพื่อทำหน้าที่ ดูแลรักษาดันไม้และ พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-5
1.3.4 ดูแลรักษาดันน ที่จอดรถภายในโครงการ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	-	มีแผนกแม่บ้านมีหน้าที่ทำความสะอาดถนนและลานจอดรถ โดยการใช้ปั๊ม High Pressure ช่วยในการฉีดน้ำและขัดล้าง พื้นเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-6
1.4 การบดบังและทิศทางลม	✓	-	-	-	-
1.5 เสียงและการสั่นสะเทือน 1.5.1 ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการเพื่อเป็นแนวป้องกันเสียงดังรบกวน 1.5.2 ควบคุมความเร็วของรถที่เข้าออกโครงการ และขอความร่วมมือในการงดใช้แตรรถยนต์หรือเร่ง เครื่องยนต์	✓	-	-	-	-
1.6 น้ำผิวดินและน้ำใต้ดิน 1.6.1 ควบคุมให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้ ตามมาตรฐานและมีประสิทธิภาพ โดยน้ำเสียที่ผ่าน การบำบัดแล้ว จะต้องมีความคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ตามข้อกำหนด ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓	-	ได้จัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้ตามมาตรฐานและมี ประสิทธิภาพแล้วและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมี คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อกำหนดก่อนระบายออก สู่ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ก และ ภาคผนวก ข
1.6.2 ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย เพื่อป้องกันขยะออกสู่ภายนอกโครงการ และต้องหมั่น	-	-	มีการทำความสะอาดและเก็บเศษขยะออกจากบ่อพักน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้ขยะระบายน้ำอุดตัน	-	-

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
ทำความสะอาดและเก็บเศษขยะ เพื่อป้องกันไม่ให้ท่อ ระบายน้ำอุดตัน					
1.6.3 ดูแลรักษาทันไม้มและพืชคลุมดินที่ปลูกไว้ใน โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓	-	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาทันไม้มและพืชคลุมดินที่ปลูกไว้ใน โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2-5
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 ระบบนิเวศบนบก	✓	-	-	-	-
2.2 ระบบนิเวศในน้ำ	✓	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้น้ำ					
3.1.1 ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ ระบบเดินท่อ ประปา หัวจ่ายน้ำและสุขภัณฑ์ต่างๆให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้สูญเสียน้ำโดยเปล่า ประโยชน์และป้องกันการปนเปื้อนของน้ำประปา	✓	-	จัดให้มีการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ ระบบเดินท่อประปา หัวจ่ายน้ำตามแผนงาน Preventive Maintenance เป็น ประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ง หน้าที่ 38
3.1.2 ติดตั้งสุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ	✓	-	มีการใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2-7
3.1.3 รณรงค์เรื่องการประหยัดน้ำ โดยเชิญชวนผู้ ที่พักอาศัยและพนักงานในโครงการให้ใช้น้ำอย่าง ประหยัด	✓	-	มีป้ายขอความร่วมมือลูกค้าเพื่อรณรงค์การประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2-8

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
3.2 การจัดการน้ำเสีย 3.2.1 ติดตั้งและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียทำงาน ได้ตามมาตรฐานและมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการเป็นแบบ Extended Aeration Activated Sludge ประกอบด้วยบ่อพักน้ำเสียขนาด 54.6 ลบม. บ่อเติมอากาศขนาด 59.22 ลบม. บ่อ ตกตะกอนขนาด 48.36 ลบม. บ่อเก็บตะกอนขนาด 12 ลบม. บ่อเติมคลอรีนขนาด 4.1 ลบม. และบ่อพัก น้ำทิ้ง 17.424 ลบม. โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว ต้องมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภ ท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและ สิ่งแวดล้อม คือ มีค่า pH ระหว่าง 5.0-9.0 ค่า BOD< 30 มก./ลิตร เป็นต้น ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะต่อไป	✓	-	ได้จัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Extended Aeration Activated Sludge แล้วและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมี คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อกำหนดอาคารประเภ ท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและ สิ่งแวดล้อม คือ มีค่า pH ระหว่าง 5.0-9.0 ค่า BOD< 30 มก./ลิตรก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 1-5
3.2.2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่ได้ผ่านการอบรม มี ประสบการณ์ ควบคุม ดูแลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย รวมทั้งบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ โดยจัดให้มีการตรวจสอบ ซ่อมแซมและเปลี่ยนอุปกรณ์ของระบบ เมื่อชำรุด	✓	-	จัดให้มีการอบรมโดยวิทยากรทั้งจากภายนอกและ ภายในบริษัท ให้เจ้าหน้าที่อาคารโครงการ โรงแรมเคป เฮาส์ หลังสวน สามารถดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้ง สามารถบำรุงรักษาและตรวจสอบเครื่องจักร อุปกรณ์ ของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ นอกจากนี้ให้มีการซ่อมแซมและเปลี่ยนอุปกรณ์ของ ระบบบำบัดฯ เมื่อชำรุด	-	หน้า 27 ภาคผนวก ง
3.2.3 ในระยะเริ่มเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ต้อง ปฏิบัติตามแบบการตรวจสอบและลดผลกระทบ	✓	-			

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
สิ่งแวดล้อมของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเคร่งครัด					
3.2.4 กำจัดไขมัน/น้ำมัน ออกจากบ่อดักไขมัน	✓	-	มีการสูบน้ำออกจากบ่อดักตะกอน โดยใช้บริการรถ ขนส่งสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตมาสูบน้ำออกเป็นประจำ	-	หน้าที่ 35 ภาคผนวก ง
3.2.5 สูบน้ำออกจากบ่อดักตะกอน โดยใช้ บริการรถขนส่งสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตมาสูบน้ำออก ออกทุกเดือน	✓	-		-	
3.3 การระบายน้ำ					
3.3.1 จัดให้มีระบบระบายน้ำ โดยระบายผ่านท่อ ซีเมนต์ใยหินขนาด 0.30 ม. มีความยาวทั้งสิ้น ประมาณ 217 ม. และบ่อบำบัดน้ำขนาด 0.8x0.8 ม. ลึก เฉลี่ย 1 ม. จำนวนทั้งสิ้น 26 บ่อ	✓	-	จัดให้มีระบบระบายน้ำเป็นท่อซีเมนต์ใยหินขนาด 0.30 ม. มีความยาวทั้งสิ้นประมาณ 217 ม. และบ่อบำบัดน้ำขนาด 0.8x0.8 ม. ลึกเฉลี่ย 1 ม.	-	ภาพที่ 1-6
3.3.2 หมั่นตรวจรางระบายน้ำ บ่อบำบัดน้ำว่ามีสิ่ง อุดตันหรือกีดขวางทางน้ำหรือไม่ เพื่อให้มีการระบาย น้ำได้โดยสะดวก	✓	-	มีการตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำไม่ให้มีสิ่งอุดตัน หรือกีดขวางทางน้ำเพื่อสามารถระบายน้ำได้โดยสะดวก	-	ภาพที่ 1-6, ภาพที่ 2-9 และภาพที่ 3-1
3.3.3 จัดให้มีการลอกตะกอนในรางระบาย บ่อบำบัด น้ำเป็นประจำ	✓	-	มีการลอกตะกอนในรางระบาย บ่อบำบัดน้ำเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	
3.3.4 ติดตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อบำบัดน้ำสุดท้าย เพื่อป้องกันขยะออกสู่ภายนอกโครงการและต้องคอย เก็บเศษขยะออกเพื่อไม่ให้ท่อระบายน้ำอุดตัน	✓	-	-	-	

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
3.3.5 ดูแลระบบระบายน้ำและท่อระบายน้ำใน โครงการให้มีประสิทธิภาพในการระบายน้ำตลอดเวลา โดยปรับปรุงซ่อมแซมอุปกรณ์หรือส่วนที่ชำรุด อย่าง น้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	-	-	-	ภาพที่ 1-6 และ ภาพที่ 2-9
3.4 การจัดการมูลฝอย					
3.4.1 จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้ในสถานที่ที่เกิด มูลฝอย ทั้งในห้องพัก ห้องอาหาร ร้านค้า สำนักงาน และพื้นที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ให้เพียงพอต่อปริมาณมูล ฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	✓	-	มีถังรองรับมูลฝอยไว้ในห้องพัก สำนักงานและพื้นที่ใช้ ประโยชน์อื่น ๆ ให้เพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแล้ว	-	ภาพที่ 1-23 ถึง ภาพที่ 1-25
3.4.2 จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและเก็บ รวบรวมมูลฝอยทุกวัน	✓	-	ทางโรงแรมได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและเก็บ รวบรวมมูลฝอยทุกวัน	-	-
3.4.3 คัดแยกประเภทของมูลฝอย เป็นมูลฝอย เปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย โดยมูลฝอยแห้ง จะเก็บที่ห้องพักมูลฝอย ชั้นที่ 5 สำหรับมูลฝอยเปียก ใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและมูลฝอยอันตรายใส่ถุงดำ และติดป้ายว่า “ขยะมีพิษ” ก่อนนำไปเก็บยังห้องพัก มูลฝอยบริเวณชั้นล่าง	✓	-	ทางโรงแรมมีการคัดแยกประเภทของมูลฝอย เป็นมูลฝอย เปียก มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย โดยมูลฝอยเปียก และมูลฝอยอันตราย (ขยะมีพิษ) จะนำไปใส่ถุงดำก่อนนำไป เก็บยังห้องพักมูลฝอยบริเวณชั้นล่าง	-	ภาพที่ 1-25 ถึง ภาพที่ 1-26
3.4.4 ควบคุม ดูแล การเก็บขนมูลฝอยในพื้นที่ ต่าง ๆ ของโครงการไปเก็บยังห้องพักมูลฝอย เพื่อ ไม่ให้เกิดการตกค้างและปนเปื้อนต่อพื้นที่ส่วนรวม	✓	-	จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยชั้น 1 หลังรถขนขยะมูลฝอยของเขตรับไปกำจัดทุกครั้ง	-	ภาพที่ 1-26

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
3.4.5 จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทขนาด 200 ลิตร มีฝาปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงรบกวน	✓	-	จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทขนาด 200 ลิตร มีฝาปิดมิดชิดเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2-10
3.4.6 จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยมีประตูปิดมิดชิด โดยห้องพักมูลฝอยรวมชั้นล่าง มีขนาด 2.70x3.90x2.00 ม. คิดเป็นปริมาตร 21 ลบม. และห้องพักมูลฝอยแห้งชั้นที่ 5 ขนาด 2.50x3.75x2.00 ม.	✓	-	จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยทั้งที่ ชั้น 1 และ ชั้น 4 แล้ว	-	ภาพที่ 1-24 และ ภาพที่ 1-26
3.4.7 ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวัน โดยน้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยจะต้องผ่านเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	-	มีการเดินท่อน้ำเสียเพื่อรับน้ำชะขยะและน้ำจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดฯ ของโครงการแล้ว	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน					
3.5.1 เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีขนาดเหมาะสมกับพื้นที่	✓	-	มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเป็นแบบยูนิตแยกหน่วยแต่ละห้อง ทำให้สามารถแยกเปิดเครื่องปรับอากาศเฉพาะห้องหรือพื้นที่ที่มีการใช้งานได้		ภาพที่ 2-11
3.5.2 จัดให้มีการบำรุงรักษาประจำปี บำรุงรักษาเปลี่ยนอุปกรณ์ต่าง ๆ ตามอายุการใช้งานอย่างสม่ำเสมอ	✓	-	-		หน้าที่ 47-51 ภาคผนวก ง

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
3.5.3 จัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	✓	-	-		หน้าที่ 47-51 ภาคผนวก ง
3.5.4 เนื่องจากเครื่องปรับอากาศเป็นแบบยูนิตแยก หน่วยแต่ละห้อง จึงสามารถแยกเปิดเครื่องปรับอากาศเฉพาะที่จำเป็น คือ เปิดเฉพาะห้องหรือพื้นที่ที่มีการใช้งานเท่านั้น	✓	-	-		หน้าที่ 47-51 ภาคผนวก ง
3.5.5 ใช้หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน	✓	-	จัดให้มีการใช้หลอดไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงานชนิด LED		ภาพที่ 2-12
3.5.6 ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในระหว่าง รับประทานอาหารกลางวันหลีกเลี่ยงการใช้กระจกใน ด้านที่ถูกแสงแดดมาก ๆ	✓	-	จัดให้มีการรณรงค์ในส่วนสำนักงานให้ปิดไฟระหว่างพัก กลางวัน		หน้าที่ 47-51 ภาคผนวก ง
3.5.7 รณรงค์ให้ช่วยกันประหยัดการใช้ไฟฟ้า	✓	-	จัดให้มีการรณรงค์ในส่วนสำนักงานให้ปิดไฟระหว่างพัก กลางวัน		หน้าที่ 47-51 ภาคผนวก ง
3.5.8 จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานตาม พรบ. ส่งเสริมและอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535	✓	-	ทางโครงการฯ มีการขอผ่อนผันการอนุรักษ์พลังงาน ตาม พรบ.ส่งเสริมและอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เพราะมีใช้ ไฟฟ้าไม่เกิน 2 ล้านเมกะจูล		หน้าที่ 52 ภาคผนวก ง

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
3.6 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย					
3.6.1 จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยที่ได้มาตรฐาน รวมทั้งระบบไฟฟ้าสำรองให้จ่ายไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม. เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองไม่น้อยกว่า 2 ชม. เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินพร้อมทั้งมีการตรวจสอบระบบฯ ให้พร้อมใช้งาน 24 ชม.	-	ภาพที่ 1-8 และ หน้าที่ 53 ภาคผนวก ง
3.6.2 จัดให้มีบันไดหนีไฟ 2 จุด ซึ่งสามารถลำเลียงคนออกจากอาคารได้หมดภายใน 28 นาที มีจุดรวมพลทั้งภายนอกภายในพื้นที่โครงการ โดยมีพื้นที่จุดรวมพลขนาด 62 ตร.ม.และมีจุดหนีไฟทางอากาศที่ชั้นดาดฟ้า	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีบันไดหนีไฟที่สามารถอพยพคนออกจากอาคารไปยังจุดรวมพลทั้งภายนอกพื้นที่โครงการฯ แล้ว และได้จัดให้มีจุดหนีไฟทางอากาศที่ชั้นดาดฟ้าแล้วเช่นกัน	-	ภาพที่ 1-15, ภาพที่ 1-16 และ ภาพที่ 1-18
3.6.3 จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง โดยมีถังเก็บน้ำขนาด 300 ลบ.ม.ที่ชั้นใต้ดินและขนาด 1.5 ลบ.ม. จำนวน 25 ถังที่ชั้นหลังคา คิดเป็นปริมาตรรวมเท่ากับ 337.5 ลบ.ม. ซึ่งเมื่อหักน้ำใช้แล้วคงเหลือ 179 ลบ.ม. สามารถใช้เป็นน้ำสำรองสำหรับการดับเพลิงได้เป็นระยะเวลาถึง 98 นาที (คิดอัตราการไหล 30 ลิตรต่อนาที)	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีปั๊มดับเพลิงและถังน้ำรองสำหรับดับเพลิงถึง 3 แห่ง คือ แท็งก์เก็บน้ำใต้อาคารชั้นใต้ดิน, ถังที่ชั้นหลังคาและได้ทำการเดินท่อน้ำจากสระว่ายน้ำ ชั้น 16 เข้าทางดูดของปั๊มเพิ่มอีกด้วย	-	ภาพที่ 1-3, ภาพที่ 1-4 และ ภาพที่ 1-17
3.6.4 จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ และป้ายบอกตำแหน่งที่ชัดเจนในแต่ละชั้นของอาคาร	✓	-	ในห้องพักทุกห้องทางโครงการฯ ได้จัดให้มีแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ และป้ายบอกตำแหน่งที่ชัดเจนในแต่ละชั้นของอาคาร ไว้ที่หลังประตูห้อง	-	ภาพที่ 1-14

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
3.6.5 ตรวจสอบเครื่องมือ อุปกรณ์ป้องกันและระบบ อัคคีภัยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	-	โครงการฯ มีการตรวจสอบเครื่องมือ อุปกรณ์ป้องกันและ ระบบอัคคีภัย ตามแผนงาน Preventive Maintenance เป็น ประจำทุกเดือน		หน้าที่ 19 ถึง หน้าที่ 26 ภาคผนวก ง
3.6.6 จัดทำแผนปฏิบัติการกรณีเพลิงไหม้ ซึ่งแสดง รายละเอียดวิธีการผจญเพลิงและการอพยพผู้คนใน อาคารไปยังจุดรวมพลที่ปลอดภัย	✓	-	โครงการฯ มีแผนปฏิบัติการกรณีเกิดเพลิงไหม้ วิธีการผจญ เพลิงเป็นประจำทุกปี		หน้าที่ 27 ถึง หน้าที่ 34 ภาคผนวก ง
3.6.7 จัดให้มีการจัดอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยและพนักงานทุกคนของโครงการให้มีความ ชำนาญและมีความพร้อมรวมทั้งมีมาตรการ ประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยบรรเทา สาธารณภัยภายนอกทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อความ รวดเร็วในกรณีเหตุการณ์ฉุกเฉิน	✓	-	โครงการฯ มีการซ้อมอพยพผู้คนและการผจญเพลิงเป็น ประจำทุกปี		หน้าที่ 27 ถึง หน้าที่ 34 ภาคผนวก ง
3.6.8 กำหนดให้มีแผนและจัดซ้อมอพยพหนีไฟ ภายในโครงการเป็นประจำทุกปี	✓	-	โครงการฯ มีการซ้อมอพยพผู้คนและการผจญเพลิงเป็น ประจำทุกปี		หน้าที่ 27 ถึง หน้าที่ 34 ภาคผนวก ง

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
3.7 การระบายอากาศ					
3.7.1 เมื่อก่อสร้างอาคาร โครงการได้เว้นระยะถอยร่นรอบอาคารทุกด้านเป็นระยะ 6 เมตร เพื่อช่วยให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	✓	-	โครงการฯ ได้เว้นระยะถอยร่นรอบอาคารทุกด้านเป็นระยะ 6 เมตร เพื่อช่วยให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2-13 ถึง ภาพที่ 2-15
3.7.2 โครงการได้ใช้วัสดุตกแต่งภายนอกและทาสีอาคารด้วยสีอ่อนซึ่งช่วยลดการดูดความร้อนจากแสงอาทิตย์ในตอนกลางวัน	✓	-	โครงการได้ใช้วัสดุตกแต่งภายนอกและทาสีอาคารด้วยสีอ่อนซึ่งช่วยลดการดูดความร้อนจากแสงอาทิตย์	-	ภาพที่ 2-16
3.7.3 โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวซึ่งปัจจุบันโครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 262 ตร.ม.โดยพื้นที่สีเขียวนี้จะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความเย็นสบายให้กับอาคารและพื้นที่โดยรอบได้ในระดับหนึ่ง	✓	-	โครงการฯ มีการปลูกต้นไม้เพิ่ม เช่น ชนิดแขวนกับพื้นที่โดยรอบทำให้ช่วยลดความร้อนได้	-	ภาพที่ 2-2
3.7.4 ดูแลและรักษาต้นไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ทั้งระดับพื้นดินและตามระเบียงอาคารให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓	-	-	-	-
3.7.5 ห้ามมิให้ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ เนื่องจากจะเป็นการเพิ่มอุณหภูมิโดยไม่จำเป็น	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีการรณรงค์ไม่ให้ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้และมีพนักงานรักษาความปลอดภัย ดูแลลานจอดรถ	-	ภาพที่ 2-1 และ ภาพที่ 2-17

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
3.8 การคมนาคม					
3.8.1 ติดป้ายชื่อโครงการและป้ายทางออกโครงการ พร้อมไฟฟ้าส่องสว่างให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนใน เวลากลางคืน	✓	-	ป้ายชื่อโครงการและป้ายทางออกโครงการฯ มีไฟฟ้าส่อง สว่างให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืนเพียงพอ	-	ภาพที่ 2-18
3.8.2 จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 27 คัน ตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 7 ออกตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร	✓	-	โครงการฯ มีที่จอดรถเพียงพอจำนวน 27 คัน	-	ภาพที่ 2-19
3.8.3 ในอนาคตหากมีปริมาณรถยนต์เพิ่มขึ้นหรือ พื้นที่จอดรถไม่เพียงพอ โครงการจะจัดหาที่จอดรถ เพิ่มที่อาคารให้บริการที่จอดรถในบริเวณใกล้เคียง หรือที่จอดรถของอาคารสำนักงานเช่น อาคารสินธร โดยจัดให้มีบริการรับจอดรถ (Valet parking) เพื่อ บรรเทาความแออัดของพื้นที่จอดรถ	✓	-	จากการประเมินเป็นประจำทุกปีทางโครงการฯพบว่า ปริมาณรถยนต์ไม่มีเพิ่มขึ้นเนื่องจากลูกค้าของโครงการฯ นิยมใช้บริการรถไฟฟ้า BTS แทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล	-	-
3.8.4 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ ทั้งพื้นที่จอดรถ ภายในโครงการและบริเวณประตูทางเข้า-ออก เพื่อจัด ระเบียบการเข้าจอดรถ เพื่อให้การเข้า-ออกเป็นไป ด้วยความสะดวกรวดเร็วและเป็นระเบียบไม่กีดขวาง การจราจร	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อดูแล ลานจอดรถให้มีระเบียบไม่กีดขวางการจราจร	-	ภาพที่ 2-17
3.8.5 ติดป้ายสัญญาณการจราจร กระบอกโคมและ อุปกรณ์สะท้อนแสงไฟให้เห็นชัดเจน ตรงจุดที่เป็นทาง	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีกระบอกโคมในจุดที่จำเป็นของลานจอด รถ	-	ภาพที่ 2-20

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
แยกและจุดที่จำเป็น 3.8.6 จัดให้มีรถบริการ อำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยตลอดเวลาที่ต้องการ	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีรถบริการลูกค้าตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2-21
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 การสาธารณสุข 4.1.1 จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลที่ถูกสุขลักษณะและสุขอนามัย เพื่อให้มีมาตรฐานอย่างเพียงพอทั้งผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ ทั้งอาหาร น้ำดื่ม การบำบัดน้ำเสียและการจัดการมูลฝอย 4.1.2 จัดให้มีการปฐมพยาบาลเบื้องต้นและมียานพาหนะในโครงการที่พร้อมในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน	✓ ✓	- -	โครงการฯ มีน้ำดื่มที่ถูกสุขอนามัยเพียงพอต่อผู้พักอาศัยทั้งที่ร้านอาหาร, ครีวเมน, ครีวเบเกอร์และ Executive Lounge โครงการฯ มีชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้นให้พนักงานมีใช้งาน	- -	ภาพที่ 2-22 ถึง ภาพที่ 2-23 และ หน้าที่ 56-57 ภาคผนวก ง ภาพที่ 2-24
4.2 สุนทรียภาพ 4.2.1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยปลูกต้นไม้เพิ่มบริเวณทางเข้าที่ชั้นล่างและเพิ่มพันธุ์ไม้เลื้อยบริเวณชั้นที่ 4, 5 และชั้นที่ 16 ทำให้ปัจจุบันโครงการมีพื้นที่สีเขียวรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 262 ตร.ม. โดยมีรายละเอียดดังนี้คือ บริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ประมาณ 127 ตร.ม. และบริเวณบนอาคารชั้นที่ 4, 5 และชั้นที่ 16 ประมาณ 135 ตร.ม. ซึ่งเมื่อคิดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย (กำหนดให้มีผู้พักอาศัย 2 คนต่อห้องโครงการมีห้องพักทั้งหมดทั้งหมด 117 ห้อง)	✓	-	โครงการฯ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 262 ตร.ม. โดยพื้นที่สีเขียวนี้จะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความเย็นสบายให้กับอาคารและพื้นที่โดยรอบได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 1-27

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		รายละเอียดการปฏิบัติตามเงื่อนไข	ปัญหา และ แนวทาง แก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
พบว่าสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.12 ตร.ม.ต่อผู้พักอาศัยเท่ากับ 1 คน					
4.2.2 ดูแลรักษาด้านไม้ พันธุ์ไม้ให้สร้างทัศนียภาพของ อาคารและเพิ่มสุนทรียภาพแก่ผู้พักอาศัย	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวแก่ผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2-5
4.2.3 การใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคาร กลมกลืนกับ อาคารอื่น ๆ โดยรอบ และได้ลดการใช้กระเบื้องรอบ อาคารที่สะท้อนแสงเพื่อลดผลกระทบที่จะเกิดกับ บุคคลภายนอกอาคาร	✓	-	โครงการฯ ใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคาร กลมกลืนกับ อาคารอื่น ๆ โดยรอบ และได้ลดการใช้กระเบื้องรอบอาคารที่ สะท้อนแสง	-	ภาพที่ 2-16

	
<p>ภาพที่ 2-1 ป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อจอดรถ</p>	<p>ภาพที่ 2-2 พื้นที่สีเขียวของโครงการเพิ่มเติม (ชนิดแขวน)</p>
	
<p>ภาพที่ 2-3 พื้นที่สีเขียวของโครงการเพิ่มเติม ลานจอดรถ</p>	<p>ภาพที่ 2-4 พื้นที่สีเขียวของโครงการเพิ่มเติม ชั้น 16</p>
	
<p>ภาพที่ 2-5 พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการ</p>	<p>ภาพที่ 2-6 สภาพถนนภายในโครงการ</p>
	
<p>ภาพที่ 2-7 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำใช้ของโครงการ</p>	<p>ภาพที่ 2-8 ป้ายรณรงค์ปลูกค้ำประหยัดน้ำใช้ของโครงการ</p>

	
<p>ภาพที่ 2-9 ระบบระบายน้ำของโครงการฯ</p>	<p>ภาพที่ 2-10 ถังขยะขนาด 200 ลิตร</p>
	
<p>ภาพที่ 2-11 แอร์ชนิดแบบยูนิต (Split Type)</p>	<p>ภาพที่ 2-12 หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน</p>
	
<p>ภาพที่ 2-13 ระยะถอยร่น 6 เมตร ด้านบ้านวรางค์</p>	<p>ภาพที่ 2-14 ระยะถอยร่น 6 เมตร ด้านจรีมาศ อพาร์ทเมนต์</p>
	
<p>ภาพที่ 2-15 ระยะถอยร่น 6 เมตร ด้านหลังสวน อพาร์ทเมนต์</p>	<p>ภาพที่ 2-16 การตกแต่งอาคารภายนอกของ โครงการฯ</p>

	
<p>ภาพที่ 2-17 พนักงานรักษาความปลอดภัย ดูแลลานจอดรถ</p>	<p>ภาพที่ 2-18 ไฟส่องป้ายโรงแรม เคป เฮ้าส์ หลังสวน</p>
	
<p>ภาพที่ 2-19 ลานจอดรถของโครงการฯ</p>	<p>ภาพที่ 2-20 กระจกโค้งงู บริเวณลานจอดรถของ โครงการฯ</p>
	
<p>ภาพที่ 2-21 รถบริการลูกค้า 24 ชั่วโมง</p>	<p>ภาพที่ 2-22 เครื่องกรองน้ำดื่ม ชั้น 1</p>
	
<p>ภาพที่ 2-23 เครื่องกรองน้ำดื่ม ชั้น 15</p>	<p>ภาพที่ 2-24 ตัวอย่างชุดปฐมพยาบาลของโครงการฯ</p>

บทที่ 3

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 3-1 ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตาม มาตรการ		รายละเอียดวิธีดำเนินการติดตามตรวจสอบ	ความถี่ในการ ตรวจสอบ	เอกสารอ้างอิง
	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
1. คุณภาพน้ำ					
1.1 คุณภาพน้ำทั้ง ดัชนีที่ตรวจสอบ - pH - BOD - Suspended Solids - Fat, Oil and Grease - Nitrogen ในรูป TKN - Coliform Bacteria	✓	-	1.เก็บตัวอย่างน้ำหลังผ่านการบำบัดแล้ว และ ก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ ตรวจสอบคุณภาพตามดัชนีที่กำหนดให้ได้ค่า ตามมาตรฐาน 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการบำบัดของ ระบบฯ ทุกเดือน	ทุกเดือน	ภาคผนวก ก
1.2 การกำจัดตะกอนและกากไขมัน	✓	-	1.ให้มีการดูดสิ่งปฏิกูลออกจากถังเกราะต่างๆ 1 ปี 2. ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อเก็บตะกอน ทุกเดือนและจัดให้มีการดูดตะกอนออกเมื่อถึง เวลาที่เหมาะสม 3. ตรวจสอบปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันทุก เดือนและดักไขมันออกเมื่อใกล้เต็ม	ทุก 1 ปี ทุก 1 เดือน ทุก 1 เดือน	หน้าที่ 35 ภาคผนวก ง - -

1.3 ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	-	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียว่าทำงานปกติหรือไม่ 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการบำบัดของระบบฯ โดยเปรียบเทียบคุณภาพน้ำ ก่อนเข้าสู่ระบบฯ และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้ว	ทุก 1 เดือน	ภาคผนวก ก และ หน้าที่ 36-37 ภาคผนวก ง
2. การใช้น้ำ					
2.1 ระบบน้ำใช้	✓	-	ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำ ท่อประปาให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	เป็นประจำ	หน้าที่ 38-39 ภาคผนวก ง
2.2 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ดัชนีที่ตรวจสอบ - pH - Residual Chlorine - Total Coliform Bacteria	✓	-	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 2. ตรวจค่า pH และค่าคลอรีนตกค้างและตรวจสอบการทำงานของเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ทุก 3 เดือน เป็นประจำ	ภาคผนวก ก และ หน้าที่ 40-45 ภาคผนวก ง
3. การระบายน้ำ	✓	-	ตรวจสอบระบบระบายน้ำในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	เป็นประจำ	ภาพที่ 1-6 และ ภาพที่ 2-9
4. การจัดการมูลฝอย	✓	-	ตรวจสอบประสิทธิภาพการรวบรวมและการกำจัดมูลฝอยโดยประเมินจากความพอเพียงของภาชนะที่รองรับและมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง รวมทั้งความสะอาดเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ	เป็นประจำ	หน้าที่ 46 ภาคผนวก ง
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย	✓	-	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ ป้ายและเครื่องหมายแสดงเส้นทางหนีไฟ แผนผัง	เป็นประจำ	หน้าที่ 19-26 ภาคผนวก ง

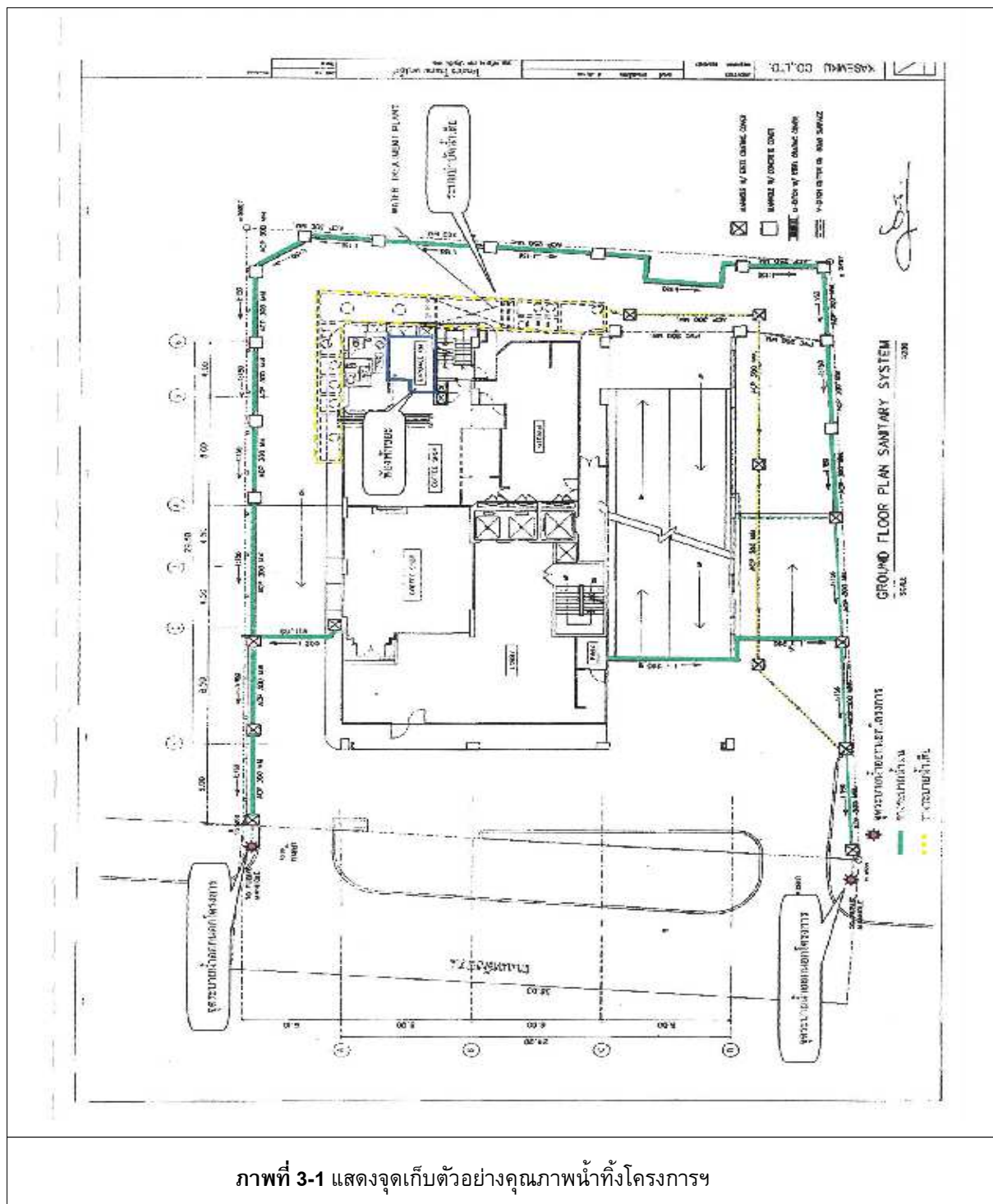
			เส้นทางหนีไฟว่ามีเพียงพอตามมาตรฐาน และมีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ 2. มีการซ้อมอพยพหนีไฟ	ทุก 1 ปี	
6. การจราจร	✓	-	ประเมินความเพียงพอของที่จอดรถโดย พิจารณาจากจำนวนรถที่มีอยู่และที่เพิ่มขึ้น เปรียบเทียบกับจำนวนที่จอดรถของโครงการ	ทุก 1 ปี	-

3.1 จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งโครงการฯ

จุดที่ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งคือ

3.1.1 จุดระบายน้ำออกจากระบบฯ ที่บ่อบำบัดน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจำนวน 1 ตัวอย่าง

3.1.2 บ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง



ภาพที่ 3-1 แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งโครงการฯ

3.2 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

3.2.1 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งโครงการฯ

ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งเป็นประจำทุก จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียประจำปีเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ส่งวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ เพื่อทำการตรวจวิเคราะห์โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับการรับรองมาตรฐานจากหน่วยงานราชการ (ภาคผนวก ค) ตามวิธีมาตรฐานของ APHA and WEF Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 23nd Edition, 2017

จากผลการตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ (ภาคผนวก ก) ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการทำการประเมินเทียบกับค่ามาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข (ภาคผนวก ข) ซึ่งสามารถสรุปผลได้ ดังตารางที่ 3-2

3.2.2 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโครงการฯ

ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งเป็นประจำโครงการทุกเดือน จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียประจำปีเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ส่งวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ เพื่อทำการตรวจวิเคราะห์โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับการรับรองมาตรฐานจากหน่วยงานราชการ (ภาคผนวก ค) ตามวิธีมาตรฐานของ APHA and WEF Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 23nd Edition, 2017

จากผลการตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ (ภาคผนวก ก) โดยทางโครงการฯ ได้ดำเนินการทำการประเมินเทียบกับค่ามาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข (ภาคผนวก ข) ซึ่งสามารถสรุปผลได้ดัง ตารางที่ 3-3

3.2.3 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำโครงการฯ

ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเป็นประจำโครงการทุก 3 เดือน จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำปีเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ส่งวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ เพื่อทำการตรวจวิเคราะห์โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับการรับรองมาตรฐานจากหน่วยงานราชการ (ภาคผนวก ค) ตามวิธีมาตรฐานของ APHA and WEF Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 23nd Edition, 2017

จากผลการตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ (ภาคผนวก ก) โดยทางโครงการฯ ได้ดำเนินการทำการประเมินเทียบกับค่ามาตรฐานน้ำสระว่ายน้ำ (ภาคผนวก ข) ซึ่งสามารถสรุปผลได้ ดังตารางที่ 3-4

ตารางที่ 3-2 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียของโครงการ

พารามิเตอร์	หน่วย	มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ข ⁽¹⁾	น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย					
			กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม
pH	-	5.5-9.0	6.5	6.5	6.9	6.6	6.8	6.8
BOD	mg/L	≤ 30	14.8	2.8	17.4	29.2	3.7	10.8
SS	mg/L	≤ 40	18.4	16.9	10.2	10.9	15.2	32.7
TKN	mg/L	≤ 35	18.8	5.2	22.2	10.1	8.6	14.6
Fat, Oil & Grease	mg/L	≤ 20.0	3	ND	ND	<3	<3	<3
Coliform Bacteria	MPN/100 mL	-	13,000	11,000	4,900	>160,000	4,900	54,000

หมายเหตุ ND หมายถึง Non-Detectable คือมีค่าน้อยมากจนไม่สามารถทำการตรวจวัดได้ โดย Suspended Solids (SS) มีค่าไม่มากกว่า 5 มิลลิกรัมต่อลิตร (<5 mg/L) Sulphide มีค่าไม่มากกว่า 0.13 มิลลิกรัมต่อลิตร (<0.13 mg/L) และ Oil & Grease (O&G) มีค่าไม่มากกว่า 3.0 มิลลิกรัมต่อลิตร (<3.0 mg/L)

<LOQ หมายถึง (Level of Quantitation) คือปริมาณต่ำสุดที่สามารถรายงานค่าเป็นตัวเลขได้ โดย TKN มีค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 1.5 แต่มีค่าไม่มากกว่า 5.0 mg/L)

ที่มา ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 27 สิงหาคมพ.ศ 2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 28 มิถุนายน 2567

จากตารางที่ 3-2 สามารถสรุปคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ได้ว่าค่าดัชนีความเป็นกรด-ด่าง (pH), ความสกปรกในรูปของสารอินทรีย์ (BOD), ปริมาณของแข็งแขวนลอย (SS), Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil & Grease) และ Coliform Bacteria อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดของน้ำทิ้งอาคารประเภท ข

พารามิเตอร์	หน่วย	มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ข ⁽¹⁾	น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ					
			กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม
pH	-	5.5-9.0	6.3	6.5	6.8	6.6	6.7	6.8
BOD	mg/L	≤ 30	22.6	2.5	16.6	3.2	4.4	10.6
SS	mg/L	≤ 40	38.5	14.8	11.3	12.6	15.8	28.9
TKN	mg/L	≤ 35	7.9	5.7	21.7	9.4	10.2	15.9
Fat, Oil & Grease	mg/L	≤ 20.0	ND	ND	ND	<3	<3	<3
Coliform Bacteria	MPN/100 mL	-	11,000	2,600	490	92,000	330	54,000

ที่มา ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 27 สิงหาคมพ.ศ 2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 28 มิถุนายน 2567

จากตารางที่ 3-3 สามารถสรุปคุณภาพน้ำทิ้งในบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ได้ว่าค่าดัชนีความเป็นกรด-ด่าง (pH), ความสกปรกในรูปของสารอินทรีย์ (BOD), ปริมาณของแข็งแขวนลอย (SS), Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil & Grease) และ Coliform Bacteria อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดของน้ำทิ้งอาคารประเภท ข

ตารางที่ 3-4 สรุปการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการฯ

พารามิเตอร์	หน่วย	มาตรฐานคุณภาพ น้ำสระว่ายน้ำ	น้ำสระว่ายน้ำโครงการฯ	
			กรกฎาคม	ตุลาคม
pH	-	7.2-7.6**	7.2	7.2
Residual Chlorine	mg/L	1-3 ppm**	1.5	1.7
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	<10*	<1.1	<1.1

หมายเหตุ <1.1 หมายถึง LESS THAN 1 cfu/250 ml MEANS NONE

ที่มา * : ข้อบังคับกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้าซึ่งเป็นที่น่ารังเกียจ หรือ อาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530

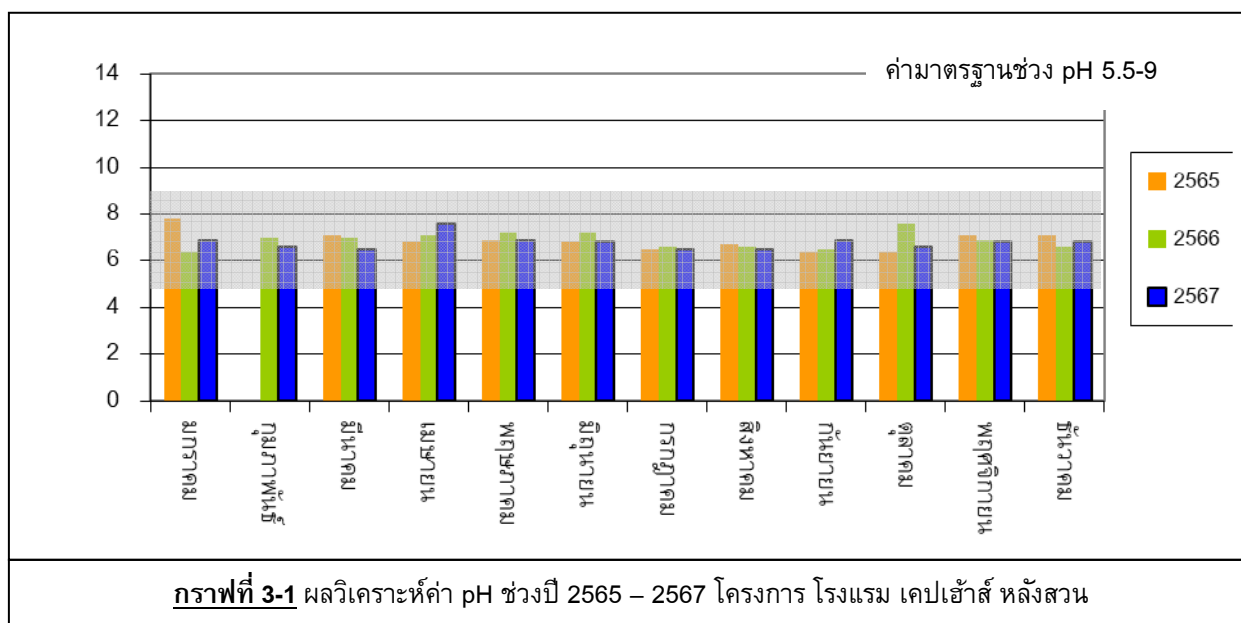
ที่มา ** : NATIONAL SPA AND POOL INSTITUTE (NSPI)

จากตารางที่ 3-4 พบว่า สามารถสรุปคุณภาพสระว่ายน้ำ ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ได้ว่า ค่าดัชนีความเป็นกรด-ด่าง (pH), Residual Chlorine และ Total Coliform Bacteria จัดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานข้อบังคับกรุงเทพมหานครว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดการสระว่ายน้ำ พ.ศ 2530 ทุกพารามิเตอร์ และ NATIONAL SPA AND POOL INSTITUTE (NSPI)

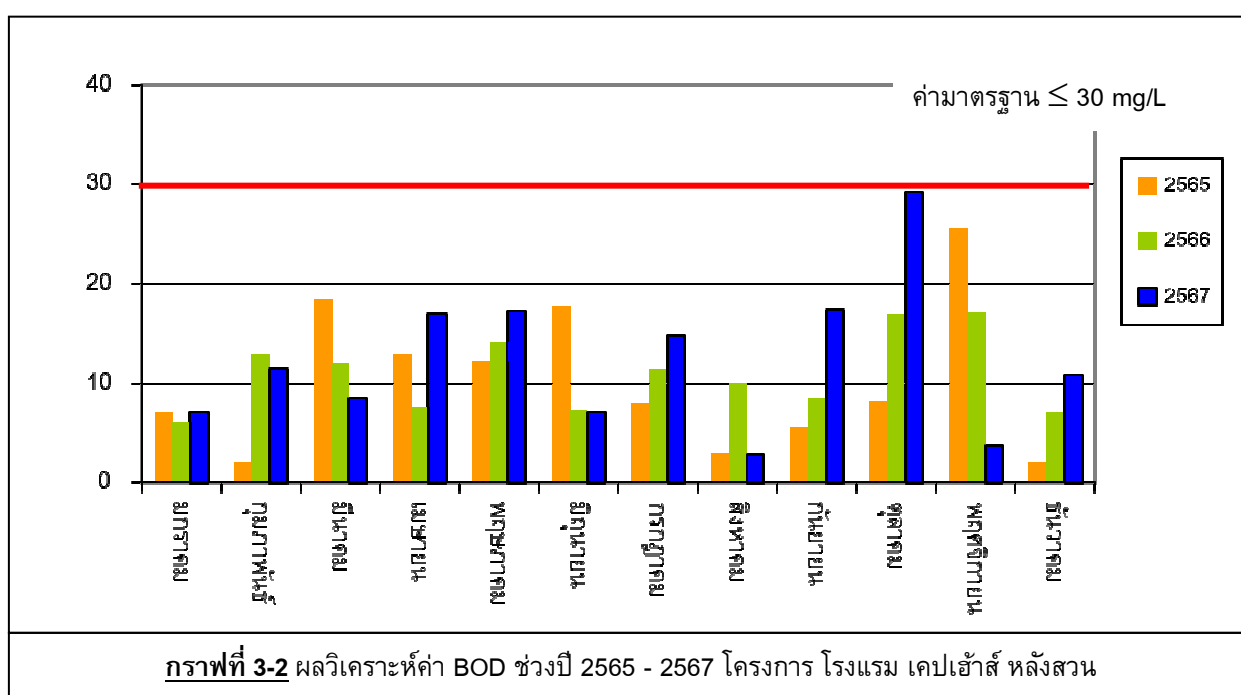
3.3 กราฟสรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ

ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียปี 2565 – 2567 ของโครงการฯ โรงแรม เคปเฮอร์ส หลังสวน แสดงดังกราฟที่ 3-1 ถึงกราฟที่ 3-4

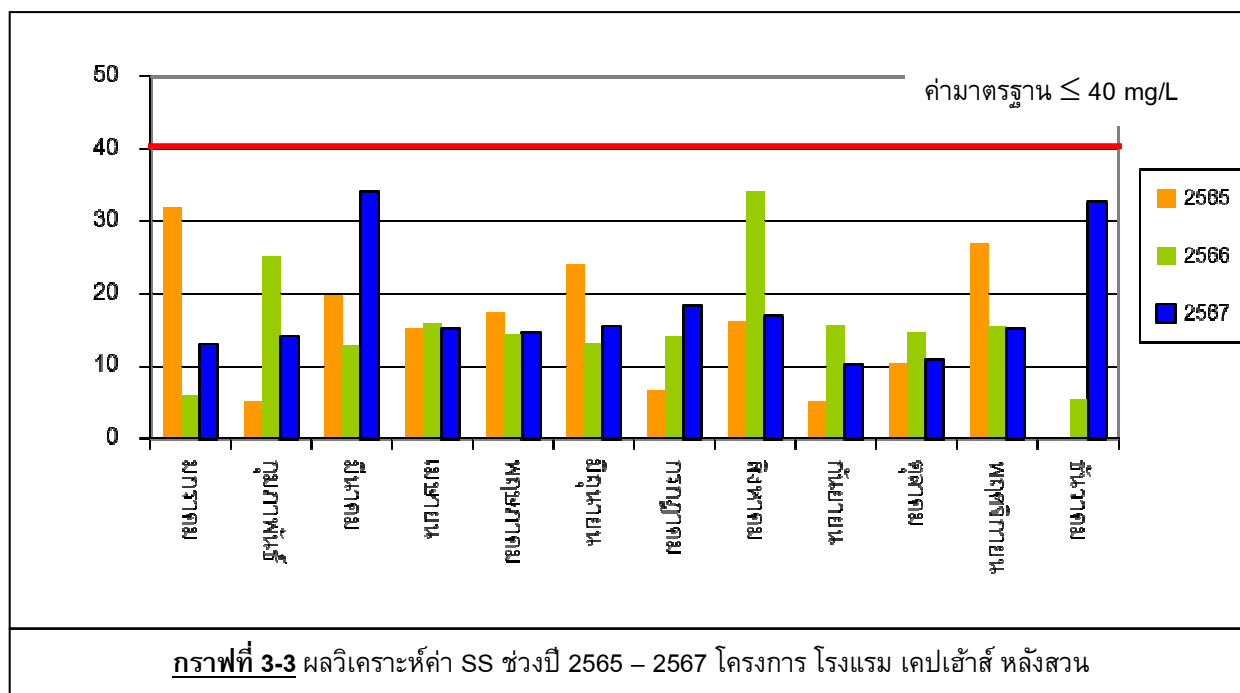
1. pH



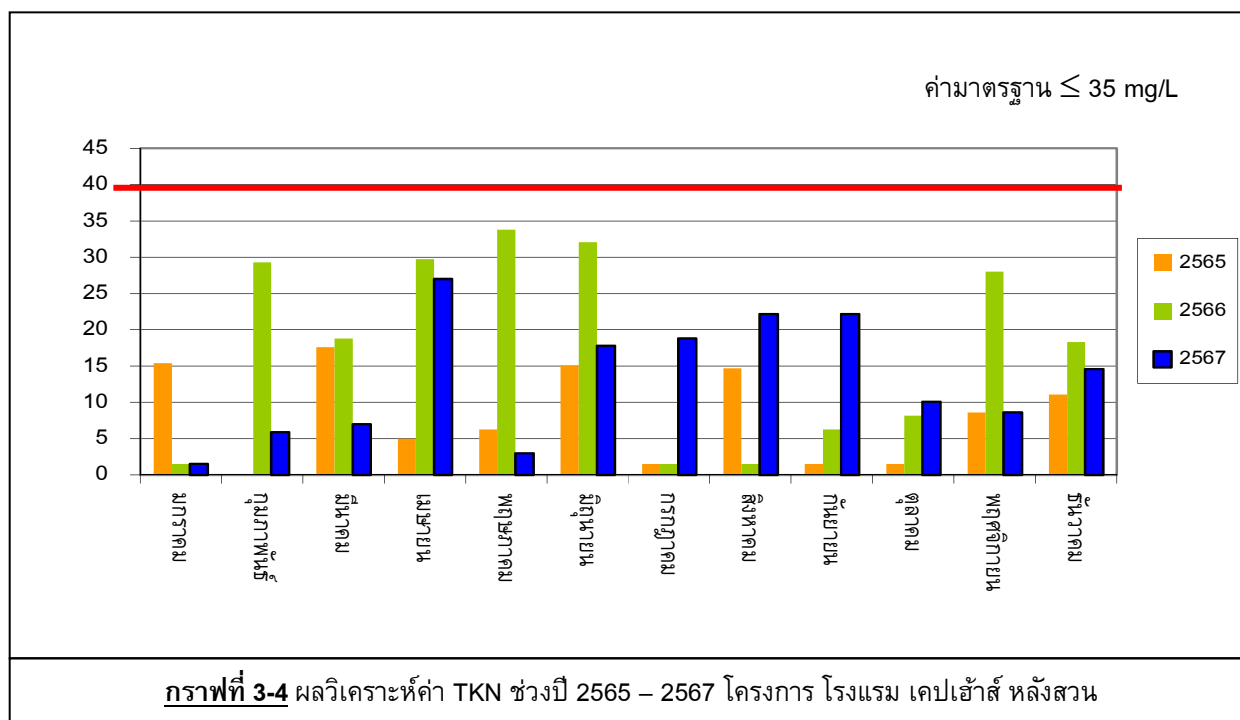
2. BOD (Biological Oxygen Demand)



3. Suspended Solids



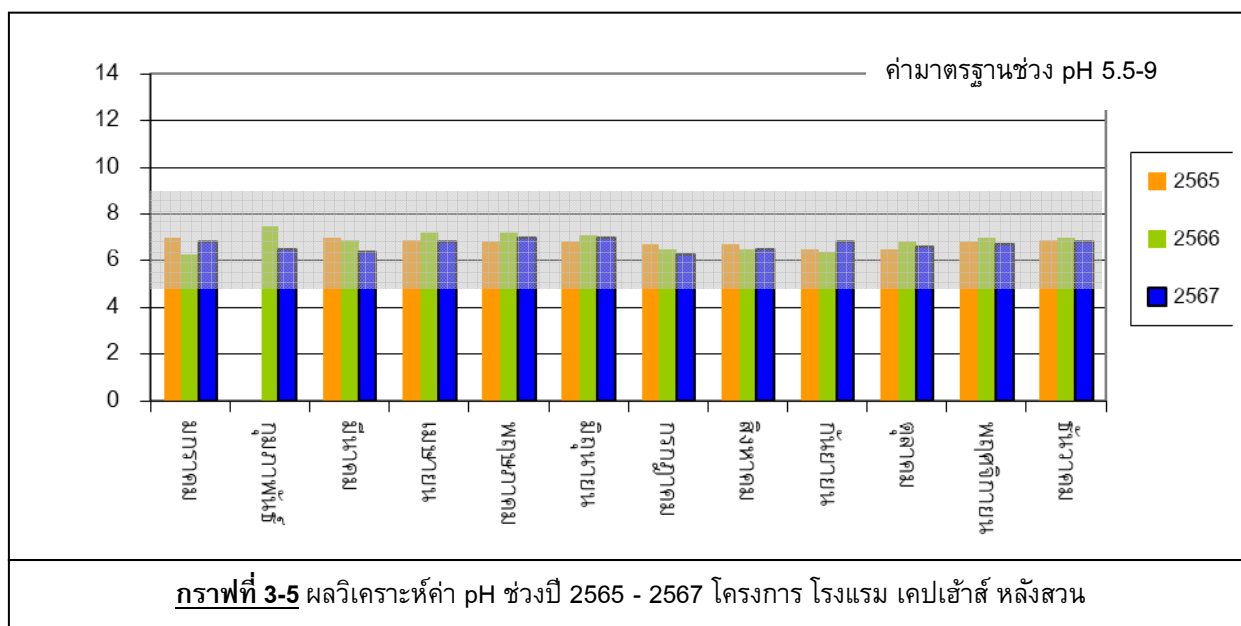
4. TKN (Total Kjeldahl Nitrogen)



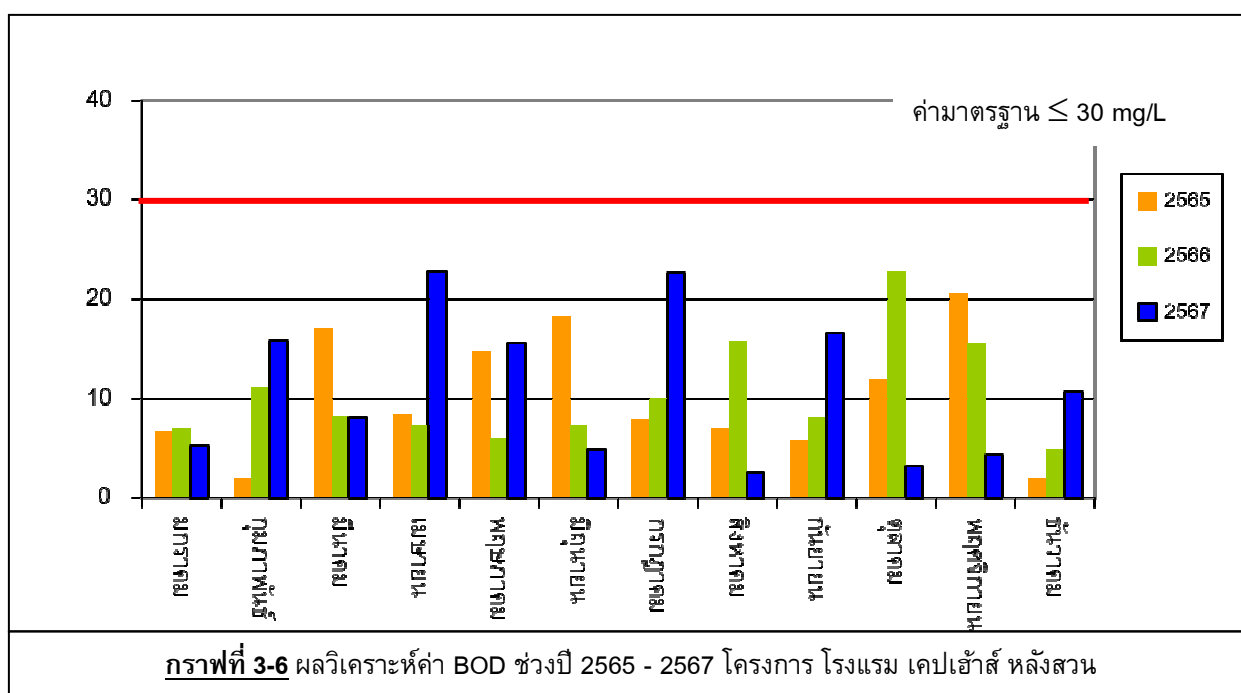
3.4 กราฟสรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะของโครงการ

ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ ปี 2565 – 2567 ของโครงการ
โรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน แสดงดังกราฟที่ 3-5 ถึงกราฟที่ 3-8

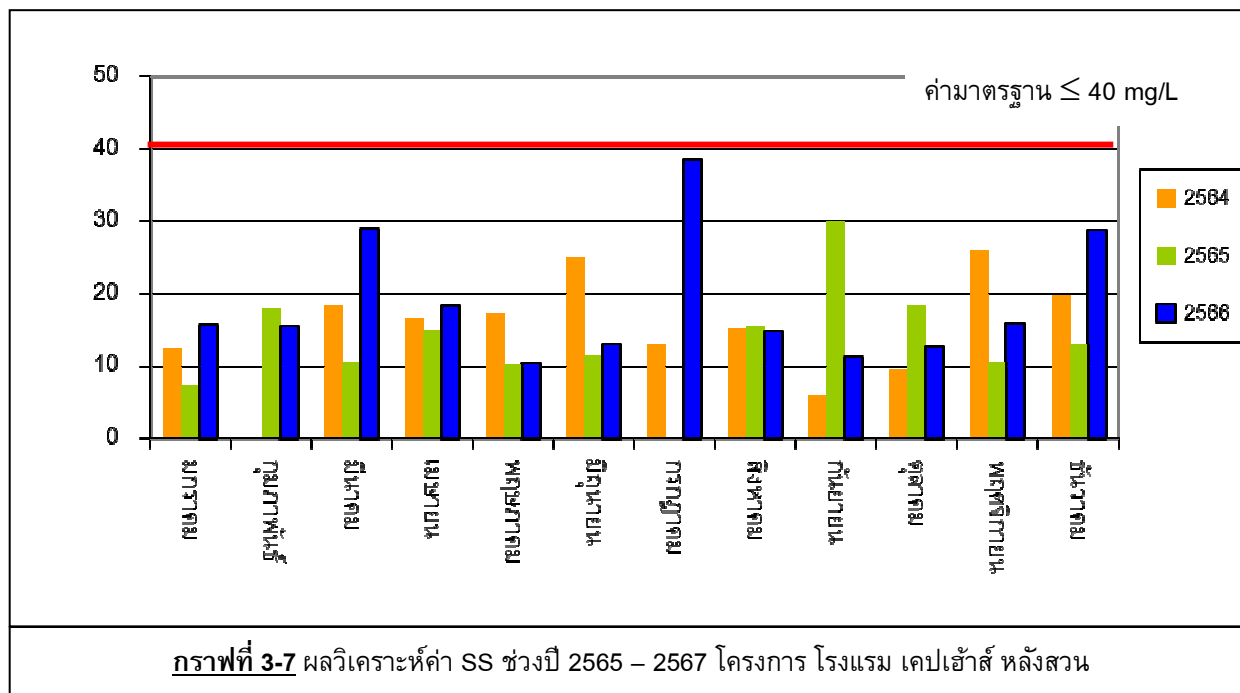
1. pH



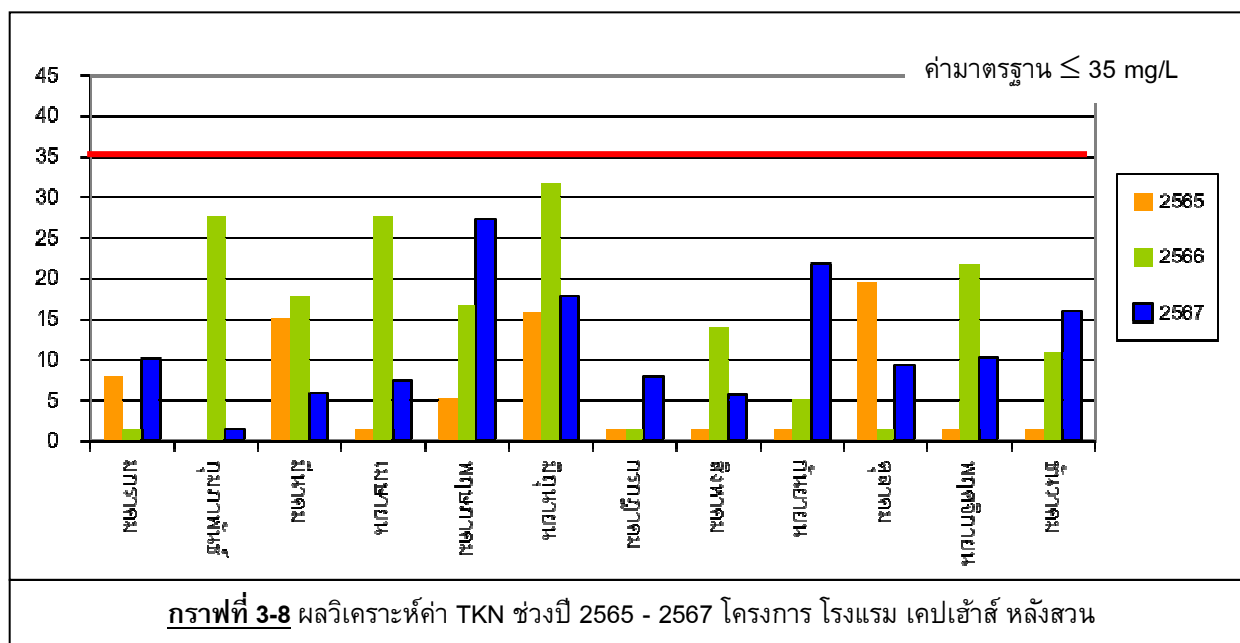
2. BOD (Biological Oxygen Demand)



3. Suspended Solids



4. TKN (Total Kjeldahl Nitrogen)



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 การติดตามตรวจสอบแหล่งน้ำใช้

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 โครงการฯ ได้ทำการติดตามตรวจสอบการทำงานของปั๊ม ระบบท่อส่งน้ำประปา สภาพทั่วไปของถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันการชำรุด และรั่วไหลของน้ำ พร้อมทั้งทำการบันทึกการตรวจสอบเป็นประจำตามกำหนดการตรวจสอบประจำเดือน (หน้าที่ 38 ภาคผนวก ง)

4.2 การติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 โครงการฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบบ่อบำบัด, ท่อระบายน้ำรอบโครงการฯ และบ่อดักมูลฝอยบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการฯ กับท่อสาธารณะ โดยจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแล และทำความสะอาดทั่วบริเวณโรงบำบัด มีให้เกิดการอุดตันอยู่สม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบการระบายน้ำของโครงการฯ สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ (ภาพที่ 1-6, ภาพที่ 2-9 และหน้าที่ 36 ภาคผนวก ง)

4.3 การติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 โครงการฯ จัดให้แม่บ้านประจำอาคารเพื่อทำการรวบรวมมูลฝอย และทำการแยกมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง ตรวจสอบและทำความสะอาดถังมูลฝอย และห้องพักให้มีสภาพดีเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างทางโครงการฯ ได้ใช้บริการการจัดเก็บมูลฝอยของเขตอย่างสม่ำเสมอ และทำความสะอาดบริเวณพื้นที่จัดเก็บขยะหลังการเก็บขนทุกครั้ง (ภาพที่ 1-23 ถึง 1-26 และ หน้าที่ 46 ภาคผนวก ง)

4.4 การติดตามตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 โครงการฯ ได้ทำการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัย ถึงดับเพลิง บันไดหนีไฟ และสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้มีสภาพพร้อมใช้งาน (หน้าที่ 19 ถึง 25 ภาคผนวก ง) พร้อมทั้งตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟอุปกรณ์ดับเพลิงให้มีสภาพดีเห็นชัดเจน และจัดให้มีการอบรมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและอบรมการซ้อมอพยพย้ายคน โดยมีการซ้อมดับเพลิงเป็นประจำทุกปี รวมถึงจัดทำแผนการป้องกันอัคคีภัยและแผนซ้อมดับเพลิง (ภาพที่ 1-9 ถึง 1-18 และหน้าที่ 27 ถึง 34 ภาคผนวก ง)

4.5 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

ทางโครงการฯ ได้ทำการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำเครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียพร้อมทั้งทำการบันทึกการตรวจสอบการทำงานของระบบ ตามกำหนดการตรวจสอบของระบบ เพื่อให้ระบบบำบัดสามารถทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ (หน้าที่ 36 ภาคผนวก ง) ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน โดยทำการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งก่อนและหลังการผ่านการบำบัดน้ำเสียอาคาร เพื่อส่งวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการทำการตรวจวิเคราะห์โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานของราชการ เพื่อทำการประเมินผลการตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ (ภาคผนวก ค) เทียบกับค่ามาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข (ภาคผนวก ข) ซึ่งจากการตรวจติดตามคุณภาพน้ำทิ้งโครงการฯ พบว่ามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทุกพารามิเตอร์

4.6 ขี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติมของโครงการฯ

อ้างอิงจากหนังสือเลขที่ ทส 1007.5/14101 เรื่องการพิจารณารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวนของบริษัทเกษมกิจ จำกัด ประจำปีเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2566 (หน้าที่ 58 ภาคผนวก ง) ที่ทางสำนักงานให้ข้อเสนอแนะ ดังนี้

4.6.1 การดูแล ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบอุปกรณ์ภายในต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ เช่น การตรวจวัดค่า DO, ค่า SV 30, ปัมป์สูบลมตะกอนกลับ, ปัมป์เติมอากาศ และการดูแลปฏิกรณ์และไขมันออกจากระบบ (หน้าที่ 35 ถึง 39 ภาคผนวก ง)

4.6.2 การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามมาตรการและกฎหมายกำหนดและให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ (ภาพที่ 2.2 ถึง 2.4)

ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการคัดแยกประเภทมูลฝอย, มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้งและมูลฝอยอันตรายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 1-25)

4.6.3 จัดอบรมและฝึกซ้อมการป้องกันอัคคีภัยของโครงการร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีสภาพพร้อมใช้งาน

ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการจัดอบรมและฝึกซ้อมการป้องกันอัคคีภัยของโครงการร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีสภาพพร้อมใช้งานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (หน้าที่ 27 ถึง 34 ภาคผนวก ง)

แบบ ร.ร.๒	
	
ทะเบียนเลขที่..... ๘๐๙	
ใบอนุญาตเลขที่..... ๑๕๖/๒๕๖๑	
กระทรวงมหาดไทย ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม	
ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า บริษัท เกษมกิจ จำกัด	
โดย น.ส.ทองทิพย์ บุญฤทธิ์	
ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ	
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า โรงแรม เคปเฮ้าส์ หลังสวน	
ชื่อภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี) Cape House Langsuan Hotel	
โรงแรมประเภท..... ๒	จำนวนห้องพัก..... ๑๑๑ ห้อง
สถานที่ตั้ง เลขที่ ๔๓ ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี	
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	
ตั้งแต่วันที่ ๑๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ถึง วันที่ ๑๐ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒	
ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑	
 (นายศักดิ์ชัย แดงชัย) รองอธิบดีปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมการปกครอง นายทะเบียน ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ	

ภาพที่ 4-2 เอกสารอ้างอิงสำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการ



ภาพที่ 4-3 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการฯ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เคป เฮาส์ หลังสวน ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ทางโครงการฯ ขอเรียนให้สำนักงานนโยบายและแผนฯ ทราบว่า ทางโครงการฯ จะดำเนินการตามมาตรการฯ ที่กำหนดอย่างเคร่งครัด รวมทั้งเฝ้าระวังผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจะดำเนินการจัดทำรายงานและจัดส่งรายงานตามที่ราชการกำหนดอย่างต่อเนื่องต่อไป