

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

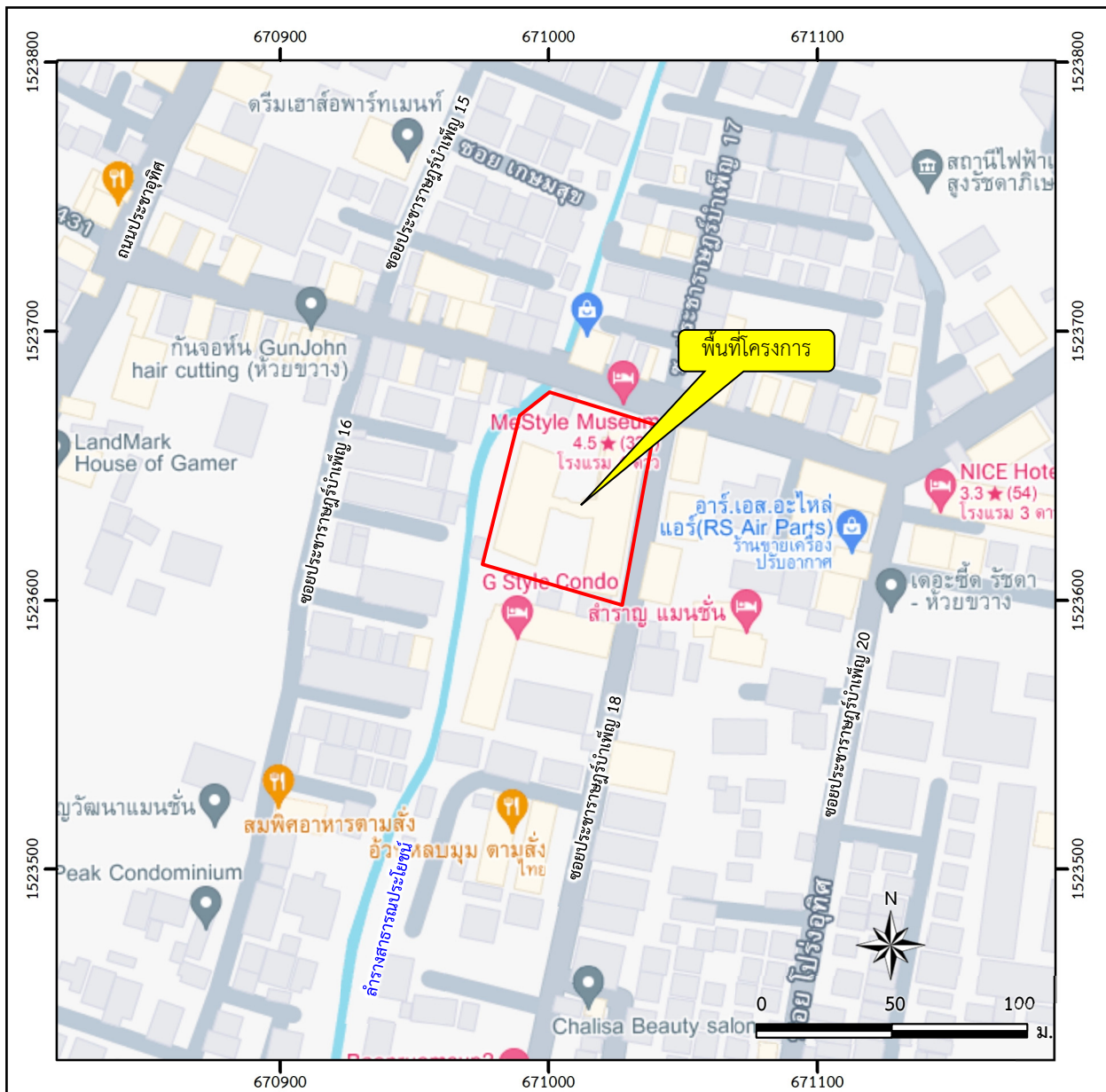
สืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ 52/2559 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2559 คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เดิมคือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โครงการ MeStyle Hotel and Service Apartment ของบริษัท มีสไตล์ แอสเสท จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนประชาราษฎร์บำรุง แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.1-1) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวนห้องพักและร้านค้าจำนวน 4 ห้อง และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) จำนวนห้องพักรวม 168 ห้อง ห้องสำนักงานจำนวน 12 ห้อง และร้านค้าจำนวน 8 ห้อง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009.5/8558 ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2559 (เอกสารแนบ 1) บริษัทฯได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบ อ.1 ดังเอกสารแนบ 2 และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตามแบบ อ.6 ดังเอกสารแนบ 3

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ และดำเนินการโดยบริษัท มีสไตล์ แอสเสท จำกัด (เอกสารแนบ 4) ในส่วนของโรงแรมได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมในชื่อ MeStyle Museum Hotel ดังเอกสารแนบ 5 ในฐานะเจ้าของโครงการ จึงมอบหมายให้บริษัท เอ บี อี เอ็น เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการ

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1) ชื่อโครงการ MeStyle Hotel and Service Apartment
- 2) เจ้าของโครงการ บริษัท มีสไตล์ แอสเสท จำกัด
- 3) สถานที่ตั้งโครงการ ถนนประชาราษฎร์บำรุง แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- 4) ขนาดโครงการ 2-1-63 ไร่
- 5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ตามการประชุมครั้งที่ 52/2559 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2559
- 6) สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการในครั้งล่าสุดในเดือนกรกฎาคม 2567
- 8) จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ บี อี เอ็น เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด



สัญลักษณ์ :

 พื้นที่โครงการ
(MyStyle Hotel and Service Apartment)



ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (ธันวาคม 2567) และการสำรวจภาคสนาม (2567)

รูปที่ 1.1-1	แสดงที่ตั้งพื้นที่โครงการ
--------------	---------------------------

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ MeStyle Hotel and Service Apartment มีพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร และอาณาเขตติดต่อโครงการในทิศทางต่างๆ แสดงดังรูปที่ 1.3-1 มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับ ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ

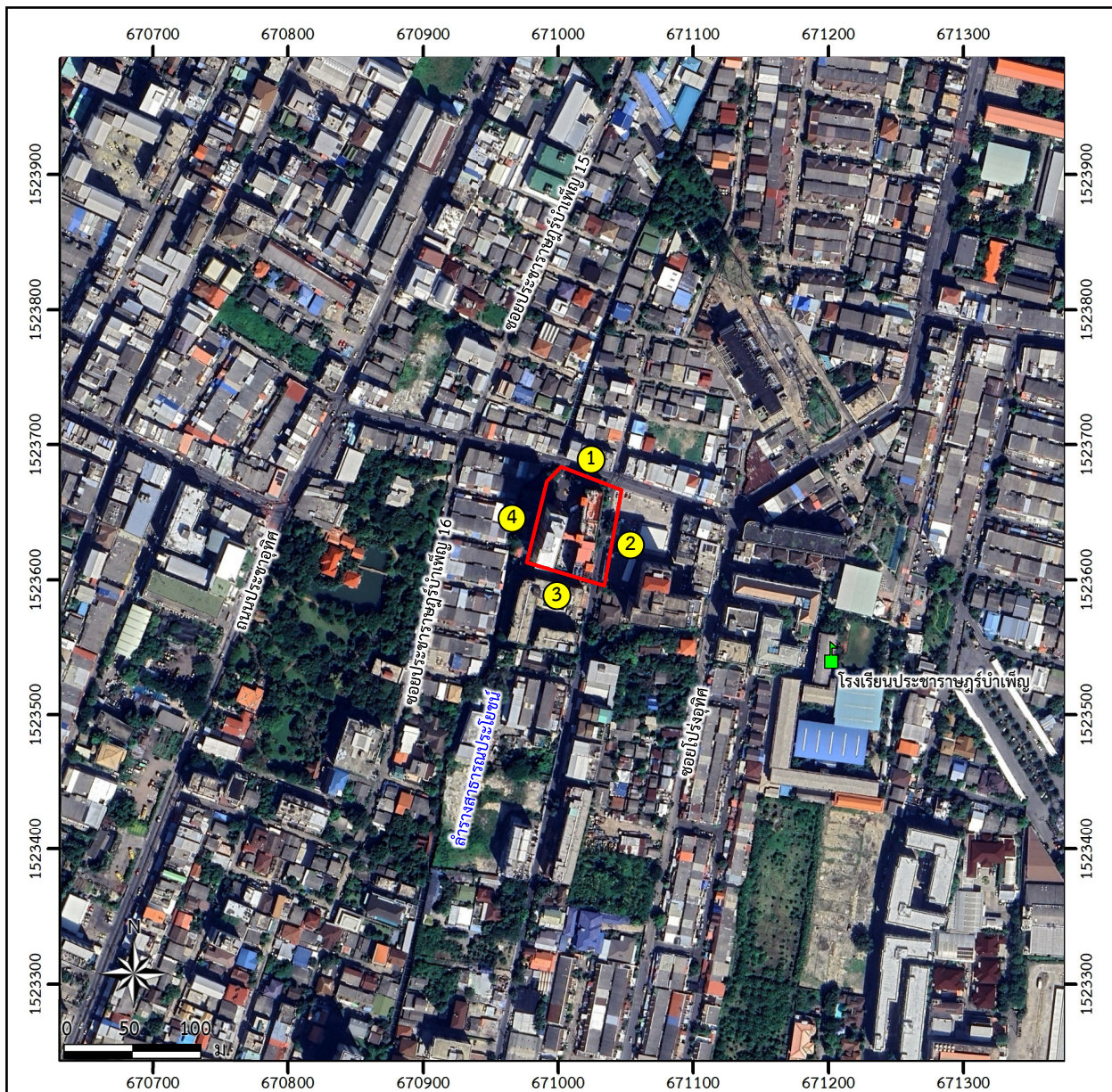
ทิศตะวันออก ติดกับ ซอยประชาราษฎร์บำเพ็ญ 18

ทิศใต้ ติดกับ อาคารโครงการ G style

ทิศตะวันตก ติดกับ ลำธารสาธารณประโยชน์

1.3.2 ขนาดและประเภทโครงการ

โครงการ MeStyle Hotel and Service Apartment ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารให้เช่า ประเภทอาคารพักอาศัย สำนักงาน และพาณิชยกรรม สูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร 1) ออกแบบให้มีห้องพักอาศัยให้เช่า (Service Apartment) ในชั้นที่ 8-21 จำนวน 168 ห้อง ส่วนสำนักงานอยู่ในชั้นที่ 3-6 จำนวน 12 ห้อง และร้านค้าอยู่ในชั้นที่ 3-6 เช่นกัน มีจำนวน 8 ห้อง และอาคารโรงแรมสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร 2) ออกแบบให้มีห้องพักอยู่ในชั้นที่ 3-7 จำนวน 49 ห้อง และร้านค้าอยู่ในชั้นที่ 1 จำนวน 4 ห้อง (รูปที่ 1.3-2)



สัญลักษณ์ :

 พื้นที่โครงการ
(MyStyle Hotel and Service Apartment)

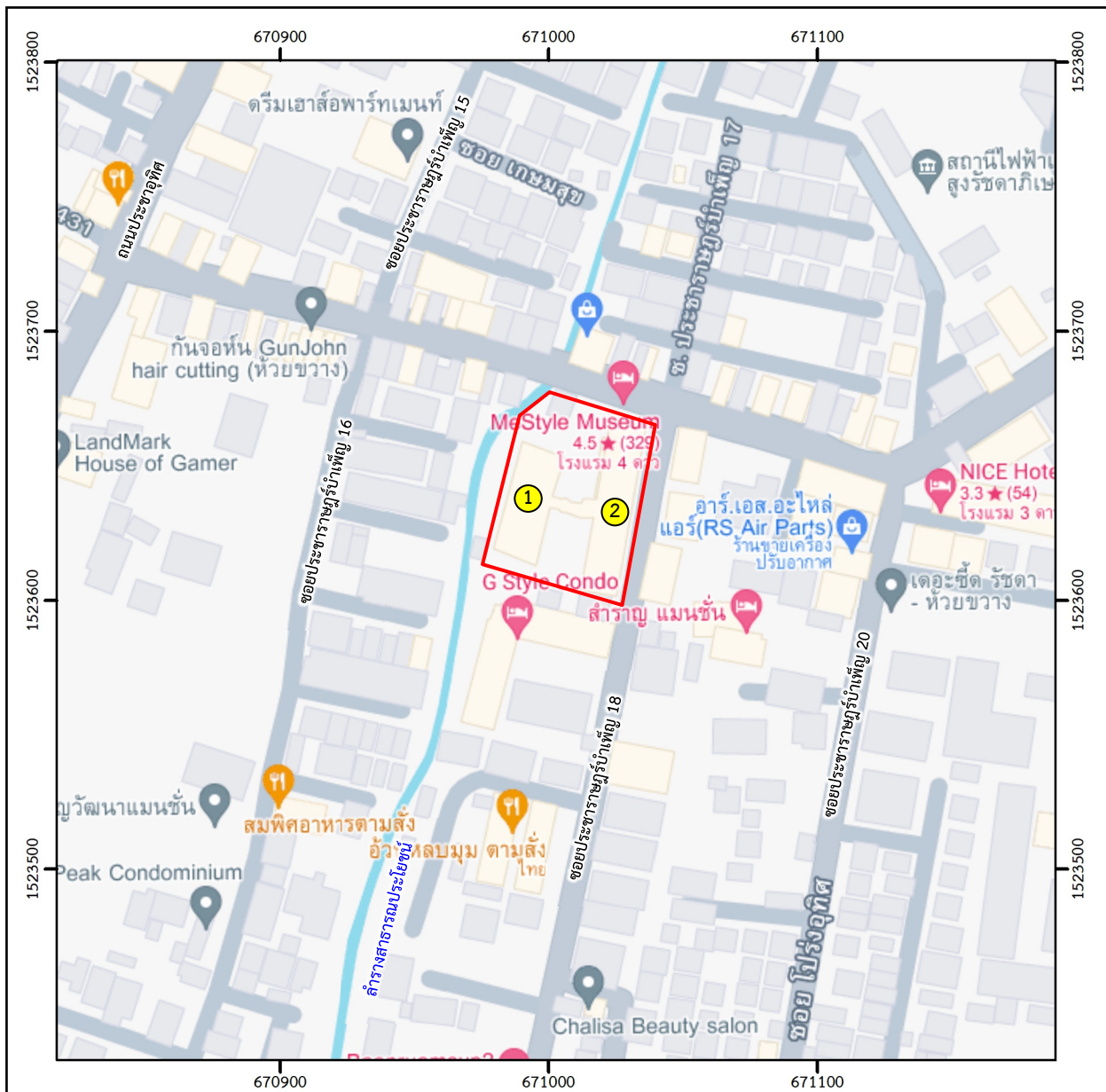
 สถานศึกษา



ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (เก็บภาพเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566)
และการสำรวจภาคสนาม (ธันวาคม 2567)

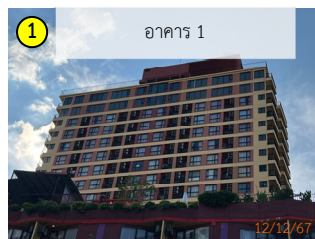
รูปที่ 1.3-1

สภาพแวดล้อมและอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ



สัญลักษณ์ :

 พื้นที่โครงการ
(MyStyle Hotel and Service Apartment)



0 50 100
ม.

ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (ธันวาคม 2567) และการสำรวจภาคสนาม (2567)

รูปที่ 1.3-2

รายละเอียดอาคารภายในพื้นที่โครงการ

1.3.3 กิจกรรมในโครงการ

1) การบำบัดน้ำเสีย

(1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

การประเมินน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในโครงการ จะประเมินจากจำนวนห้องพักอาศัย และกิจกรรมอื่นๆ ซึ่งจะประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับ 80% ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้น โครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมิน 149.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและขั้นตอนการบำบัด

การรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของอาคารเพื่อยังระบบบำบัดน้ำเสียนั้นถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำเสียแนวดิ่งซึ่งจะประกอบด้วยท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม ท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่รองรับน้ำจากห้องน้ำและส่วนอื่นๆ ของอาคาร และท่อน้ำทิ้งจากส่วนครัวและส่วนซักล้าง (ท่อ K) จากนั้นจะรวบรวมมายังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะแยกส่วนการบำบัดออกเป็น 2 ส่วน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(2.1) อาคาร 1&2 (ยกเว้นที่พักขยะรวม) : ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศตะกอนเวียนกลับ โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียสูงสุดได้เท่ากับ 160 ลบ.ม./วัน ซึ่งมากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการประเมิน (149.81 ลบ.ม./วัน) ทางโครงการได้ออกแบบให้เหมาะสมกับปริมาณน้ำเสียของโครงการนี้ และมีประสิทธิภาพในการบำบัดรวมร้อยละ 93.89 ทำให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนขั้นตอนต่างๆ ในการบำบัดมีรายละเอียด ดังนี้

- ถังดักไขมัน ใช้สำหรับแยกไขมัน และเศษอาหาร ที่ปะปนกับน้ำเสียจากท่อน้ำทิ้งจากส่วนครัวและส่วนซักล้าง (ท่อ K) ก่อนที่จะผ่านเข้ากระบวนการบำบัดน้ำเสียในขั้นต่อไป และน้ำเสียที่ออกจากถังดักไขมันจะมีค่า BOD ไม่เกิน 560.00 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนกากไขมัน และเศษอาหารจะนำมากำจัดทุกๆ วัน โดยนำมาใส่ภาชนะโดยด้านล่างมีการรองด้วยกระดาษทิชชู และทำการตากแดดให้แห้ง ก่อนนำไปทิ้งรวมกับขยะมูลฝอยอื่นๆ ที่ห้องพักขยะแห้งเพื่อรอสำนักงานเขตนำไปกำจัดต่อไป

- ถังแยกกาก ทำหน้าที่เป็นถังบำบัดแบบไร้อากาศรับน้ำเสียจากถังดักไขมันและน้ำเสียที่เหลือทั้งหมด ซึ่งสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายกลายเป็นก๊าซกับน้ำและกากตะกอนในปริมาณที่น้อยและน้ำเสียที่ออกจากถังแยกกากจะมีค่า BOD เท่ากับ 262 มิลลิกรัม/ลิตร

- ถังปรับสภาพสมดุล ทำหน้าที่ปรับให้มีลักษณะสมบัติใกล้เคียงกันตลอดเวลา และสูบส่งน้ำเสียเข้าสู่การบำบัดขั้นต่อไปด้วยอัตราที่กำหนดไว้

- ถังเติมอากาศ ถังนี้จะทำหน้าที่เลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย และมีการเติมอากาศเพื่อให้เกิดการหมุนเวียน โดยจุลินทรีย์จะย่อยสลายอินทรีย์เป็นอาหารสารอินทรีย์ที่ถูกย่อยสลายแล้ว จุลินทรีย์จะนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่

- ถังตกตะกอน น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากถังเติมอากาศ จะมีตะกอนจุลินทรีย์หลุดติดไปกับน้ำเสีย ซึ่งจุลินทรีย์เหล่านี้จะตกลงสู่ก้นของถังตกตะกอนด้วยการกำหนดค่าอัตราการไหลและระยะเวลาพักที่ที่เหมาะสมกับการตกตะกอนจุลินทรีย์น้ำที่ผ่านหน่วยบำบัดนี้จะเรียกว่า “น้ำทิ้ง” จะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งโครงการจัดเป็นอาคารประเภท ข. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องพักอาศัยตั้งแต่ 100 ห้อง แต่ไม่เกิน 500 ห้อง) กำหนดให้น้ำทิ้งจะมีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และอาคารประเภท ค. (โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารไม่ถึง 60 ห้อง) กำหนดให้น้ำทิ้งจะมีค่า BOD ไม่เกิน

40 มิลลิกรัม/ลิตร โดยมีการสูบน้ำตะกอนจุลินทรีย์หมุนเวียนเข้าในถังเดิมอากาศ สำหรับตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปเก็บไว้ในถังเก็บตะกอน

- ถังเก็บตะกอน ทำหน้าที่เป็นถังสำหรับกักเก็บตะกอนส่วนเกินที่สูบน้ำมาจากถังตะกอนโดยตะกอนจะถูกกักเก็บไว้ในส่วนนี้และถูกสูบไปกำจัดทุกๆ 2 เดือน

- ถังสูบน้ำออก ทำหน้าที่รับส่วนใสที่ผ่านการบำบัดแล้วหรือที่เรียกว่าน้ำทิ้งสูบส่งไปท่อระบายน้ำของโครงการก่อนที่จะระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

(2.2) ที่พักขยะรวม : ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะสามารถรองรับน้ำเสียสูงสุด 4.00 ลบ.ม./วัน ซึ่งมากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการประเมิน (0.011 ลบ.ม./วัน) ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบให้เหมาะสมกับปริมาณน้ำเสียของโครงการนี้ โดยมีค่า BOD ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดรวมร้อยละ 92 ทำให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนขั้นตอนต่างๆในการบำบัดมีรายละเอียด ดังนี้

- ถังเกราะ ทำหน้าที่ในการปรับสภาพและตกตะกอนน้ำเสียเป็นส่วนใสอากาศ น้ำเสียส่วนนี้จะมีค่า BOD ออกไม่เกิน 200 มก./ลิตร

- ถังเติมอากาศ เป็นส่วนเติมอากาศ โดยอาศัยการทำงานในสภาวะเติมอากาศ ซึ่งอาศัยการทำงานของจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน (Aerobic Bacteria) ที่ถูกเลี้ยงบนผิวตัวกลางสังเคราะห์ทำการเลี้ยงตะกอนชนิดติดกับที่ (Fixed Film) และชนิดแขวนลอยในน้ำเสีย (Suspension) เพื่อทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ส่วนที่เหลือในระบบให้มีความสะอาดเพียงพอก่อนระบายเข้าถังตกตะกอนต่อไป

- ถังตกตะกอน น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากถังเติมอากาศ อาจจะมีตะกอนจุลินทรีย์หลุดติดไปกับน้ำเสีย จุลินทรีย์เหล่านี้จะตกลงสู่ก้นของถังตกตะกอน ด้วยการกำหนดค่าอัตราการไหลและระยะเวลาพักที่ที่เหมาะสมกับการตกตะกอนจุลินทรีย์ จากนั้นจะนำตะกอนกลับไปยังส่วนเติมอากาศอีกครั้งด้วยระบบ Gravity ส่วนน้ำใสส่วนบนจะถูกระบายทิ้งด้วยการไหลออกไปยังท่อระบายน้ำภายในโครงการต่อไปโดยน้ำที่ผ่านหน่วยบำบัดนี้จะเรียกว่า “น้ำทิ้ง” จะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ลิตร โครงการจัดเป็นอาคารประเภท ข. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องพักอาศัยตั้งแต่ 100 ห้อง แต่ไม่เกิน 500 ห้อง) กำหนดให้น้ำทิ้งจะมีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล.

2) การกำจัดมีเทนและ Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) การกำจัดก๊าซมีเทน

ก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณถังดักไขมันและถังแยกกากซึ่งเป็นส่วนที่ไม่ได้เติมอากาศ (ออกซิเจน) โดยมีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เท่ากับ 10.19 ลบ.ม./วัน ซึ่งทางโครงการจะทำการบำบัดด้วยวิธีทางชีวภาพ (Biological Oxidation) คือการบำบัดด้วยปุ๋ยหมักช่วยย่อยสลายก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นของโครงการซึ่งจุลินทรีย์ชนิดนี้สามารถเปลี่ยนรูปก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์

ทั้งนี้ทางโครงการจะทำการต่อท่อระบายก๊าซ เพื่อนำก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ไปยังพื้นที่ที่บำบัดก๊าซมีเทนขนาด 5.50 ตารางเมตร ที่ทางโครงการจัดเตรียมเพื่อใช้ในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นและมีการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน

(2) การกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

ละอองน้ำเสีย (Aerosol) ในระบบบำบัดน้ำเสียเกิดจากการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จึงทำให้เกิดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosol) ที่อยู่ในน้ำเสียฟุ้งกระจายในระบบบำบัดน้ำเสีย ถ้าระบายอากาศส่วนนี้ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรคก็จะกระจายในบรรยากาศ และส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงานหรือผู้อยู่อาศัย ทางโครงการจึงได้ออกแบบระบบบำบัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำตามหลักวิชาการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีการท่อน้ำในบ่อท่อน้ำสำหรับชะลอน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อด้านข้างเคียง โดยน้ำทิ้งของโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพระราชารัฐบำเพ็ญ ซึ่งน้ำในท่อจะระบายลงสู่ลำธารสาธารณะประโยชน์ซึ่งอยู่ติดพื้นที่โครงการทาง ด้านทิศตะวันตก จากนั้นไหลลงสู่คลองขนาดใหญ่ คลองสามเสน แล้วไหลออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป โดยรายละเอียดของระบบระบายน้ำของโครงการสรุปได้ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำของโครงการ

- **ท่อระบายน้ำเสีย :** น้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของห้องพักอาศัยและกิจกรรมอื่นๆ ของแต่ละอาคารจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาล ซึ่งน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม ท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่รองรับน้ำจากท่อน้ำและส่วนอื่นๆ ของอาคารและท่อน้ำทิ้งจากส่วนครัวและส่วนซักล้าง (ท่อ K) โดยน้ำเสียจากท่อน้ำทิ้งจากส่วนครัวและส่วนซักล้าง (ท่อ K) จะไหลเข้าถังดักไขมัน ก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่ถังแยกกาก จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนอื่นต่อไป

สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามค่ามาตรฐานน้ำทิ้งฯ จะระบายสู่ท่อระบายน้ำของโครงการภายนอกอาคารไปยังบ่อดักขยะ&บ่อดตรวจคุณภาพน้ำ จากนั้นจึงระบายน้ำทั้งหมดของโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพระราชารัฐบำเพ็ญด้านหน้าโครงการต่อไป

- **ท่อระบายน้ำของโครงการ :** การระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก และจัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำของโครงการ จากนั้นน้ำฝนจะไหลเข้าสู่บ่อดักน้ำและระบายออกด้วยท่อระบายน้ำขนาด 0.15 เมตร ที่ติดตั้งอยู่ในบ่อดักน้ำ โดยท่อระบายน้ำดังกล่าวจะทำหน้าที่ในการควบคุมอัตราการระบายน้ำที่ออกจากโครงการ จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อดักขยะ&บ่อดตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพระราชารัฐบำเพ็ญด้านหน้าโครงการ

(2) การป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการชะลอน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในบ่อหน่วงน้ำก่อนที่จะทยอยระบายน้ำออกนอกโครงการ ซึ่งมีปริมาณที่สามารถหน่วงไว้ในโครงการเท่ากับ 451.69 ลูกบาศก์เมตร มากกว่าปริมาณน้ำที่ต้องชะลอไว้ในโครงการในช่วงที่เกิดฝนตกจากการคำนวณ (278 ลูกบาศก์เมตร) โดยในขณะที่ฝนตกโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.15 เมตร ติดตั้งอยู่ในบ่อหน่วงน้ำ และจะมีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการเท่ากับ 0.58 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ส่วนการสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำเมื่อฝนหยุดตก ด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ที่ติดตั้งอยู่ในบ่อหน่วงน้ำ น้ำฝนที่ถูกสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำของโครงการ ด้วยอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 1.26 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพระราชารัฐบาลบำเพ็ญด้านหน้าโครงการ

4) การจัดการขยะมูลฝอย

(1) ลักษณะและปริมาณขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะแยกออกได้เป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่

(1.1) ขยะทั่วไป ประกอบด้วย ขยะเปียก เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ และขยะแห้ง เช่น เศษกระดาษ กระจกพลาสติก

(1.2) ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น

(1.3) ขยะรีไซเคิล เช่น แก้ว กระดาษ โลหะ พลาสติก เป็นต้น

(2) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ

(2.1) การจัดเตรียมที่รองรับขยะ

- อาคารให้เช่า ประเภทอาคารพักอาศัย สำนักงาน และพาณิชยกรรม สูง 22 ชั้น จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น (ชั้น 1-22) ของอาคาร อยู่บริเวณด้านหน้าบันได (ST-2) โดยได้จัดตั้งถังรองรับขยะ 4 ประเภท ได้แก่ ถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก ถังสีน้ำเงินสำหรับขยะแห้ง ถังสีแดงสำหรับขยะอันตราย และถังสีเหลืองสำหรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ ซึ่งโครงการจะกำหนดขนาดถังขยะทั้ง 4 ประเภทให้เพียงพอกับปริมาณขยะเกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน โดยถังสำหรับขยะเปียกและถังสำหรับขยะแห้ง เป็นถังขยะขนาด 120 ลิตร (ปริมาณขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นที่เกิดขึ้นมากที่สุดประมาณ 61 ลิตร/ประเภท/วัน) ส่วนถังสำหรับขยะอันตราย และขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ เป็นถังขยะขนาด 60 ลิตร (หรือขนาดอื่นที่สามารถรองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน) เพื่อให้ผู้ใช้อาคารนำขยะมาทิ้งรวมกันไว้ โดยพนักงานทำความสะอาดของอาคารจะรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาชั้นล่าง เพื่อขนขยะไปยังที่พักขยะรวมเป็นประจำทุกวันจึงไม่มีขยะตกค้างภายในถังพักขยะและส่งกลิ่นเหม็นรบกวนต่อผู้ใช้อาคาร

- อาคารโรงแรม สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น

จัดให้มีการจัดวางถังขยะตามพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารไว้ในตำแหน่งต่างๆ มีรายละเอียดดังนี้

ห้องกักตาดคาร และห้องครัว จัดวางถังขยะขนาด 80 ลิตร จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็นถังขยะสำหรับรองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) และถังขยะสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีน้ำเงิน) ประเภทละ 1 ถัง (ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นมากที่สุดของห้องประมาณ 40.2 ลิตร/ประเภท/วัน) และถังขยะสำหรับรองรับขยะอันตราย (ถังสีแดง) และถังขยะสำหรับรองรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ (ถังสีเหลือง) ขนาด 40 ลิตร ประเภท 1 ถัง (หรือขนาดอื่นที่สามารถรองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน) ถังขยะทั้ง 4 ประเภท รองกันด้วยถุงดำและมีฝาปิดมิดชิดไว้บริเวณมุมหนึ่งของห้อง หรือในตำแหน่งต่างๆ ตามความเหมาะสม

ห้องประชุม จัดวางถังขยะขนาด 80 ลิตร จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็นถังขยะสำหรับรองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) และถังขยะสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีน้ำเงิน) ประเภทละ 1 ถัง (ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นมากที่สุดของห้องประมาณ 28 ลิตร/ประเภท/วัน) และถังขยะสำหรับรองรับขยะอันตราย (ถังสีแดง) และถังขยะสำหรับรองรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ (ถังสีเหลือง) ขนาด 40 ลิตร ประเภท 1 ถัง (หรือขนาดอื่นที่สามารถรองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน) ถังขยะทั้ง 4 ประเภท รองกันด้วยถุงดำและมีฝาปิดมิดชิดไว้บริเวณมุมหนึ่งของห้อง หรือในตำแหน่งต่างๆ ตามความเหมาะสม

ห้องพัก ชั้น 3-7 จัดวางถังขยะขนาด 10 ลิตร จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็นถังขยะสำหรับรองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) และถังขยะสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีน้ำเงิน) ถังขยะสำหรับรองรับขยะอันตราย (ถังสีแดง) และถังขยะสำหรับรองรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ (ถังสีเหลือง) ประเภท 1 ถัง (หรือขนาดอื่นที่สามารถรองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน) ซึ่งเพียงพอต่อการเก็บขยะในแต่ละชั้นพักอาศัยต่อ 1 วัน (ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นมากที่สุดของห้องประมาณ 6 ลิตร/ประเภท/วัน) วางไว้ในห้องพักแต่ละห้อง

โดยถังขยะที่วางไว้ในห้องต่างๆ ของอาคารโครงการจำกัดในเพียงพอต่อขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน เพื่อให้ผู้ใช้อาคารนำขยะมาทิ้งรวมกันไว้ โดยพนักงานทำความสะอาดของอาคารจะรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละตำแหน่ง รวมทั้งคัดแยกประเภทของขยะ และเก็บขนขยะไปยังที่พักขยะรวมบริเวณชั้นล่างเป็นประจำทุกวัน จึงไม่มีขยะตกค้างภายในถังขยะและส่งกลิ่นเหม็นรบกวนต่อผู้ใช้อาคาร

(2.2) ที่พักขยะรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีที่พักขยะรวมเพื่อรอการเก็บขนขยะโดยฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตห้วยขวาง ซึ่งมีตำแหน่งของที่พักขยะรวมอยู่บริเวณทิศตะวันออกเฉียงใต้ของพื้นที่โครงการ มีขนาดความกว้าง 2.0 เมตร ยาว 6.30 เมตร และสูง 1.20 เมตร แบ่งเป็นห้องพักขยะทั้งหมด 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะแห้งสำหรับขยะทั่วไป ห้องพักขยะเปียกสำหรับเศษอาหาร ห้องพักขยะอันตราย และห้องพักขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ โดยห้องพักขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ โดยห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก มีขนาดพื้นที่ห้องละ 3.24 ตารางเมตร และมีความจุห้องละประมาณ 3.56 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ประมาณ 3 วัน ส่วนห้องพักขยะอันตรายมีขนาดพื้นที่ 1.44 ตารางเมตร และมีความจุประมาณ 1.58 ลบ.ม. และห้องพักขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ มีขนาดพื้นที่ 2.52 ตารางเมตร และมีความจุประมาณ 2.77 ลบ.ม. พื้นที่ด้านข้างในห้องพักขยะจัดให้มีท่อระบายน้ำเพื่อรองรับน้ำล้างจากห้องพักขยะมูลฝอยและระบายเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ด้านบนมีประตูเหล็กปิดไว้เพื่อป้องกันทัศนียภาพ กลิ่นเหม็น และสัตว์พาหะไม่ให้เข้าไปยังห้องพักขยะ นอกจากนี้โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณที่พักขยะรวม

โดยให้มีกำแพงไม้เลื้อย และพันธุ์ไม้ที่ปลูกในบริเวณใกล้เคียง ได้แก่ ต้นโมก เป็นต้น เพื่อลดทัศนอุจาด ลดผลกระทบด้านกลิ่น และให้มีทัศนียภาพที่ดีต่อผู้เข้ามาใช้พื้นที่โครงการ และผู้พักอาศัย ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ

การรวบรวมขยะจากอาคารโครงการมายังที่พักรวบรวมของโครงการจะมีพนักงานทำความสะอาดประจำอาคารทำการรวบรวมจากส่วนต่างๆ ของทุกอาคาร มายังที่พักรวบรวมซึ่งโครงการกำหนดช่วงเวลาการขนขยะจากอาคารโครงการไปยังที่พักรวบรวมที่จะไม่รบกวนต่อการสัญจรของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยเจ้าหน้าที่จากฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยทั้ง 3 ประเภท โดยขยะแห้ง (ขยะทั่วไป) และขยะเปียก (เศษอาหาร) จะเข้ามาเก็บขนสัปดาห์ละ 3 วัน และมีช่วงเวลาในการเก็บขน คือ ช่วง 20.00-04.00 น. ส่วนขยะอันตรายทางสำนักงานเขตห้วยขวางจะจัดเก็บทุกวันที่ 1 และ 16 ของทุกเดือน

1.3.4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

โครงการมีพื้นที่ใช้สอยรวมเท่ากับ 19,972 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคารให้เช่า ประเภทอาคารพักอาศัย สำนักงาน และพาณิชยกรรม สูง 22 ชั้น (อาคาร 1) เท่ากับ 9,985 ตารางเมตร และอาคารโรงแรมสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น (อาคาร 2) มีพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารเท่ากับ 9,987 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) อาคารให้เช่า ประเภทอาคารพักอาศัย สำนักงาน และพาณิชยกรรม สูง 22 ชั้น (อาคาร 1) แบ่งเป็น

1. ส่วนพื้นที่พักอาศัย จัดไว้ที่ชั้น 8-21 ของอาคาร สำหรับเป็นห้องพักอาศัยให้เช่า (Service Apartment)
 2. ส่วนพื้นที่สำนักงาน จัดไว้ที่ชั้น 3-6 ของอาคาร สำหรับเป็นสำนักงานให้เช่า
 3. ส่วนพื้นที่พาณิชยกรรม จัดให้มีร้านค้าไว้ที่ชั้น 3-6 ของอาคาร สำหรับเป็นร้านค้าให้เช่า
- แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละชั้นของอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นที่จอดรถ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องทำงาน ห้องน้ำ (ชาย-หญิง) ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวบรวมประจำชั้น ห้องเครื่อง ทางเดิน ลิฟต์ และบันได เป็นต้น

ชั้น 2 เป็นห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวบรวมประจำชั้น โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน ลิฟต์ และบันได เป็นต้น

ชั้นที่ 3-6 เป็นสำนักงาน (3 ห้อง) ร้านค้า (2 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวบรวมประจำชั้น ห้องน้ำ (ชาย-หญิง) โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน ลิฟต์ และบันได เป็นต้น

ชั้น 7 เป็นช่องท่อ

ชั้น 8-21 เป็นห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวบรวมประจำชั้น โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินลิฟต์ และบันได เป็นต้น

ชั้น 22 เป็นห้องออกกำลังกาย พื้นที่สีเขียว พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะรวม โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน ลิฟต์ และบันได เป็นต้น

ชั้นหลังคา เป็นห้องเครื่อง ห้องเครื่องปั๊ม และบันได

ชั้นถังเก็บน้ำ เป็นถังเก็บน้ำ และบันได

2) อาคารโรงแรม สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น (อาคาร 2) ประกอบด้วย

ชั้นใต้ดิน 1-3 เป็นที่จอดรถ ทางวิ่งรถ ทางเดิน ลิฟต์ และบันได เป็นต้น

ชั้น 1 เป็นที่จอดรถ ร้านค้า(4 ห้อง) ห้องพยาบาล ห้องทำงาน ส่วนต้อนรับ พื้นที่จัดแสดง ห้องน้ำ (ชาย-หญิง-ผู้พิการ) ส่วนบริการอาคาร ส่วนแผนกลูกหนี้และแผนกจัดซื้อ ทางเดิน ลิฟต์และบันได เป็นต้น

ชั้น 2 เป็นห้องประชุม (3 ห้อง) ห้องครัว ภัตตาคาร ห้องเก็บของ ทางเดิน ห้องน้ำ (ชาย-หญิง-ผู้พิการ) ทางเดิน ลิฟต์ และบันได เป็นต้น

ชั้น 3-6 เป็นห้องพักแรม ห้องเครื่อง ทางเดิน ลิฟต์ และบันได เป็นต้น

ชั้น 7 เป็นห้องพักแรม ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่อง ทางเดิน ลิฟต์ และบันได เป็นต้น

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่สีเขียว บ่อบัว ถังเก็บน้ำ ทางเดิน ลิฟต์ และบันได เป็นต้น

ชั้นถังเก็บน้ำ เป็นห้องปั๊มน้ำ และบันได เป็นต้น

1.3.5 การดำเนินงานปัจจุบัน

กิจกรรมของโครงการในปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ ปัจจุบันมีผู้ใช้บริการห้องพักอาคารพักอาศัยให้เช่าประมาณร้อยละ 95 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด และผู้ใช้บริการห้องพักอาคารโรงแรมอยู่ในช่วงร้อยละ 70-75 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

1.4 มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MeStyle Hotel and Service Apartment ของบริษัท มีสไตล์ แอสเสท จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดังหนังสือแจ้งผลการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/8558 ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2559 นำเสนอไว้ในเอกสารแนบ 1

1.5 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการโครงการ MeStyle Hotel and Service Apartment ของบริษัท มีสไตล์ แอสเสท จำกัด ดังหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009.5/8558 ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2559 สรุปแผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และการเสนอรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการนำเสนอ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด	เดือนที่ดำเนินการ											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม													
1.1 คุณภาพอากาศ ปีละ 2 ครั้ง	- ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) - ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) - ปริมาณออกไซด์ของไนโตรเจน (NO_x) - ปริมาณออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SO_x) - ปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ปริมาณไฮโดรคาร์บอน (HC)												
1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย(Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease & oil) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ							■						■
3. การจัดส่งรายงาน		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆

หมายเหตุ : ■ การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง

◆ การเสนอรายงานฯ ปีละ 2 ครั้ง

— การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ปีละ 2 ครั้ง

★ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุก 1 เดือน