

บทที่ 1

---

รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ ไอศูว์ตติไอส์ สุขุมวิท แบงค็อก จะดำเนินการก่อสร้างบนพื้นที่ 0-3-73.8 ไร่ หรือ 1,495.2 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานครภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร โรงแรม สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 182 ห้อง มีที่จอดรถ 64 คัน เพื่อบริการแก่ผู้มาใช้บริการ ทั้งนี้เพื่อตอบสนองความต้องการด้านการท่องเที่ยวและการพักผ่อนที่มีความทันสมัย สะดวกสบาย มีความพร้อมด้านระบบ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีความสะดวกสบายในการเดินทาง โดยโครงการตั้งอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (สถานีทองหล่อ) ประมาณ 420 เมตร

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พุทธศักราช 2561 ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 4 มกราคม 2562 ตามเอกสารท้ายประกาศ 4 ลำดับที่ 30 กำหนดให้โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนโดยให้เสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยไม่ยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี

ดังนั้น นิติบุคคลโครงการ ได้มอบหมายให้ บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบ การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย และเพื่อให้การดำเนินการตาม มาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการ ปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอศูว์ตติไอส์ สุขุมวิท แบงค็อก (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน  
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ดังรูปที่ 1.2-2 เนื้อที่โครงการ พื้นที่ 0-3-73.8 ไร่ (1,495.2 ตาราง เมตร)

มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับ กลุ่มบ้านพักอาศัย (ให้เช่า) สุขุมวิท 36 การ์เด็น วิลเลจ

ทิศใต้ ติดกับ พื้นที่ก่อสร้างโครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 ของ  
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด

ทิศตะวันออก ติดกับ ซอยสุขุมวิท 36 ถัดไปเป็นพื้นที่ของสนามเทนนิสสันติสุข

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ก่อสร้างโครงการ IDEO Q สุขุมวิท 36 ของ  
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด

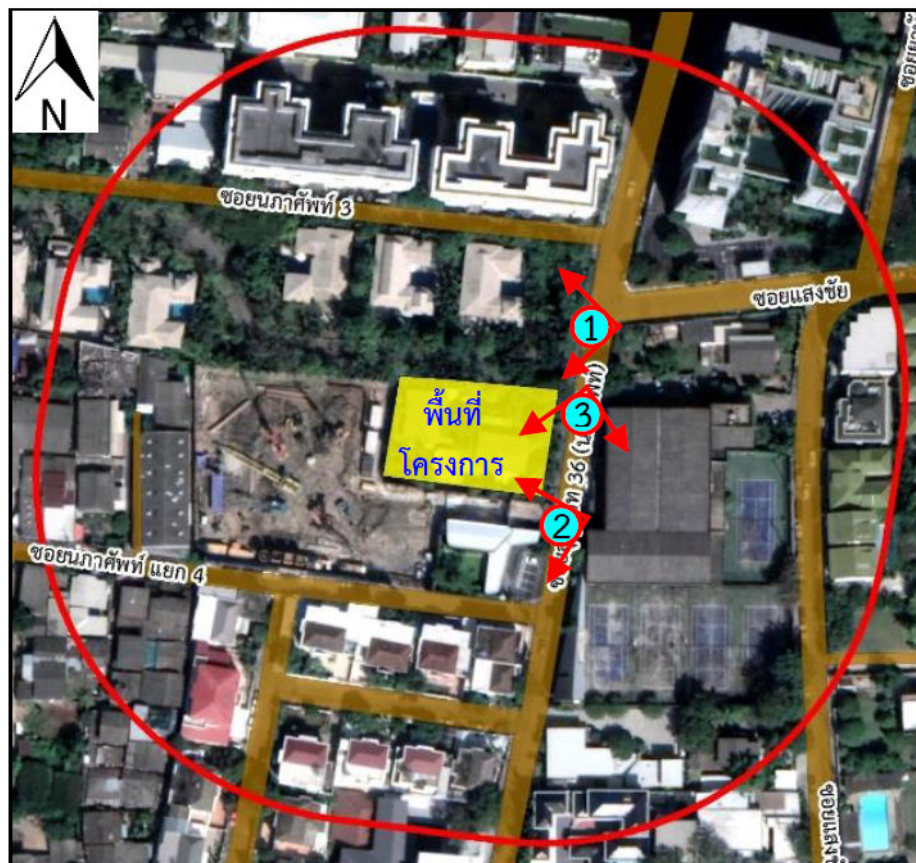
สภาพแวดล้อมและเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1.2-1



รูปที่ 1.2-1 สภาพแวดล้อมและเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : บริษัท บูทิก แบงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด
- สถานที่ติดต่อ : 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16(สามมิตร)  
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: ทส 1010.5/17053 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2562
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ  
: รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ  
จัดทำปี 2567 (ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : เป็นประเภทอาคารชุดพักอาศัย มีอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน  
และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 182 ห้อง มีที่จอดรถ 64  
คัน

- 1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบ  
สาธารณูปโภคทั้งหมด
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : โครงการมีขนาดที่ดิน พื้นที่ 0-3-73.8 ไร่ (1,495.2 ตาราง เมตร)



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์) โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก  
รูปที่ 1.2-2 แผนที่ตั้งโครงการ

### 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

#### 1.3.1 รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

##### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### รูปแบบอาคาร

โครงการ โอ๊ควูดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก อาคารชุดพักอาศัย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 182 ห้อง มีที่จอดรถ 64 คัน

##### การจัดการพื้นที่ใช้สอย

- ชั้นใต้ดิน 2** ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำ ที่จอดรถแบบธรรมดาจำนวน 21 คัน ลิฟท์จอดรถ ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ขนของ บันได และพื้นที่งานระบบพื้นที่
- ชั้นใต้ดิน 1A** ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องไฟฟ้า ที่จอดรถ จำนวน 20 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถแบบธรรมดาจำนวน 1 คัน และที่จอดรถระบบไฮดรอลิก จำนวน 19 คัน) ลิฟท์จอดรถ ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ขนของ บันได และพื้นที่งานระบบ
- ชั้นใต้ดิน 1B** ที่จอดรถระบบไฮดรอลิก จำนวน 19 คัน
- ชั้นที่ 1** มีห้องพัก 10 ห้อง ห้องงานระบบ ห้องพยาบาล ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ห้องพักผ่อนรวม ห้องเก็บของที่จอดรถแบบธรรมดา จำนวน 4 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 2 คัน) จุดบริการลงทะเบียน พื้นที่ต้อนรับ พื้นที่พักคอยโถงทางเดิน ลิฟท์จอดรถ ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ขนของ และบันได
- ชั้นที่ 2** มีห้องพัก 22 ห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ขนของ และบันได
- ชั้นที่ 3** มีห้องพัก 25 ห้อง ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า ห้องประปา สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ขนของ และบันได
- ชั้นที่ 4-7** มีห้องพัก 25 ห้อง/ชั้น ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ลิฟท์โดยสารลิฟท์ขนของ และบันได
- ชั้นที่ 8** มีห้องพัก 25 ห้อง ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า ห้องประปา พื้นที่สีเขียว ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ขนของ และบันไดชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟท์โดยสาร ห้องเครื่องลิฟท์ขนของ และบันได

##### ผลการดำเนินการจริง

โครงการพื้นที่ใช้สอย 0-3-73.8 ไร่ (1,495.2 ตาราง เมตร)มีอาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 182 ห้อง มีที่จอดรถ 64 คัน

#### 1.3.2 การใช้ไฟฟ้า

##### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 1,244.58 KVA ภายในห้องไฟฟ้าจะติดตั้งหม้อแปลง ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA แล้วแปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V ก่อนจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป โดยเลือกหม้อแปลงไฟฟ้า ที่สามารถรับโหลดไฟฟ้า

ได้ตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง ส่วนในกรณีฉุกเฉิน โครงการมีการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน มีขนาดที่พอเพียงกับขนาดโหลด โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่สามารถรองรับโหลดไฟฟ้าในส่วนที่จำเป็น และใช้งานได้นาน 8 ชั่วโมง

#### **ผลการดำเนินการจริง**

โครงการได้รับการบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ประมาณ 1,244.58 KVA ภายในห้องไฟฟ้าจะติดตั้งหม้อแปลง ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA แล้วแปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V ก่อนจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่สามารถรองรับโหลดไฟฟ้าในส่วนที่จำเป็น และใช้งานได้นาน 8 ชั่วโมง

### **1.3.3 ระบบประปาและน้ำใช้**

#### **ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

##### **1) แหล่งน้ำใช้**

น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของโครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขา สุขุมวิท โดยจะดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อเมนของการประปานครหลวงด้านหน้าโครงการ ผ่านมาตรวัดน้ำ และส่งน้ำผ่านท่อประปาภายในโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน บริเวณชั้นใต้ดิน 2

##### **2) ปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภค**

ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมดของโครงการคาดการณ์จากจำนวนผู้พักอาศัยและพื้นที่การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยของอาคารโครงการ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมสูงสุดประมาณ 155.5 ลูกบาศก์เมตร/ลูกบาศก์เมตร/วัน

##### **3) ระบบการจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้**

โครงการตั้งอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานประปา น้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท โดยโครงการจะทำการติดต่อประสานงานขอใช้บริการรับน้ำประปา โดยการเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปานครหลวงสำนักงานประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท จากบริเวณริมถนนสาธารณะประโยชน์จะนำน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำโดยท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว ตลอดแนวเส้นท่อ จากนั้นจะนำน้ำประปาไปเก็บไว้ในถังน้ำใต้ดินของแต่ของอาคาร

โครงการมีปริมาตรถังเก็บน้ำรวมทั้งโครงการ 219.85 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภครวม 155.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำรองประมาณ  $155.5/142 = 1.1$  วัน)และสำรองเพื่อการดับเพลิง 64.35 ลูกบาศก์เมตร

#### **ผลการดำเนินการจริง**

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท โดยโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท กับมิเตอร์ขนาด 4 นิ้ว โครงการมีปริมาตรถังเก็บน้ำรวมทั้งโครงการ 219.85 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภครวม 155.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำรองประมาณ  $155.5/142 = 1.1$  วัน) และสำรองเพื่อการดับเพลิง 64.35 ลูกบาศก์เมตร

### 1.3.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### (1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 113.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) แบบเติมอากาศยืดเวลา (Extended Aeration) ออกแบบให้มีขนาด 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน บำบัดน้ำเสียจนมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

##### (2) รายละเอียดการบำบัดน้ำเสีย

เสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการมีปริมาณน้ำเสียรวม 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ ซึ่งจะทำให้การบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดให้มีคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้โครงการได้กำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร

น้ำเสียจากอาคารประกอบด้วยน้ำเสียจากห้องน้ำ น้ำเสียจากการซักล้าง (แบ่งเป็นน้ำเสียจากการซักล้างทั่วไป และน้ำเสียจากการล้างห้องพักรวม) น้ำโสโครกจากห้องน้ำ และน้ำเสียจากครัว โดยน้ำเสียจากครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน (Grease-Trap Tank) ที่หน้าที่ยกไขมันออกจากน้ำเสีย มีปริมาตรขนาด 7.41 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียจากบ่อดักไขมัน และน้ำเสียจากพื้นที่อื่นๆ ของอาคาร จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะและปรับสภาพน้ำเสีย (Septicand Equalizing Tank) ปริมาตรขนาด 37.87 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 6 ชั่วโมง เพื่อทำการแยกกาก/ของแข็ง และปรับอัตราการไหลของน้ำเสียให้คงที่ ก่อนสูบไปยังบ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่กำจัดบีโอดีโดยอาศัยการท างานในสภาวะการเติมอากาศ ซึ่งอาศัยการท างานของจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน (Aerobic bacteria) เพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ในระบบ มีปริมาตรขนาด 137.05 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเติมอากาศ 24 ชั่วโมง/วัน และมีเครื่องเติมอากาศ จ านวน 3 ชุด (ทำงาน 2 ชุด และสำรอง 1 ชุด) หลังจากนั้นจะไหลผ่านไปยังบ่อดักตะกอนขั้นสุดท้าย (Secondary Sedimentation Tank) ปริมาตรขนาด 19.94 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 3.69 ชั่วโมง มีพื้นที่หน้าตัดบ่อ 9.0 ตารางเมตร เพื่อทำการแยกตะกอนแบบคทีเรียออก สำหรับตะกอนจะถูกส่งไปยังบ่อบำบัดตะกอน โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำกลับเข้าไปในบ่อเติมอากาศ มีอัตราการหมุนเวียนตะกอน 0.069 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ เพื่อเป็นการควบคุมให้ค่า F/M ratio มีค่าคงที่ตลอดเวลาเดินระบบ และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังบ่อกักเก็บตะกอน หลังจากนั้นจะส่งกำจัดต่อไปโดยใช้บริการบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการ เช่น บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด บริษัท เอ็น-เทคโนโลยี่ คอนซัลแตนท์ จำกัด และบริษัทเบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จ ากัด (มหาชน) เป็นต้น ส่วนน้ำใสที่ไหลล้นออกจากบ่อดักตะกอนขั้นสุดท้ายจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำของโครงการ และระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป

##### (3) การจัดการกากตะกอนสิ่งปฏิกูล

จากข้อมูลแนวทางการจัดการกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1/ พบว่า อัตราการเกิดสิ่งปฏิกูลเฉลี่ย 1 ลิตร/คน/วัน หรือ 0.37 ลูกบาศก์เมตร/คน/ปี (4% Dry Solids) หรือคิดเป็นการเกิดของแข็ง 40 กรัม/คน/วัน และอัตราการเกิดกากตะกอนสิ่งปฏิกูลหลังการบ ำบัด (20% Dry Solids) เท่ากับ 0.13 ลูกบาศก์เมตรต่อสิ่งปฏิกูล 1 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถคำนวณได้ดังนี้

ปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ขับถ่าย = จำนวนประชากร x อัตราการเกิดสิ่งปฏิกูล (0.37 ลบ.ม./คน/ปี)

(ลูกบาศก์เมตร/ปี)

**ปริมาณกากตะกอนสิ่งปฏิกูล** = ปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ขับถ่าย x อัตราการเกิดกากตะกอนสิ่งปฏิกูลหลังบำบัด

(ลูกบาศก์เมตร/ปี) (หรือ 0.13 ลูกบาศก์เมตรต่อสิ่งปฏิกูล 1 ลูกบาศก์เมตร)

จากจำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการ ประมาณ 394 คน จึงมีปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ขับถ่ายเกิดขึ้นประมาณ 145.78 ลูกบาศก์เมตร/ปี แต่จะเหลือเป็นกากตะกอนหลังเก็บกักในบ่อเกรอะ 1 ประมาณ 18.95 ลูกบาศก์เมตร/ปี หรือ 1.58 ลูกบาศก์เมตร/เดือน ทั้งนี้ จะควบคุมปริมาตรกักเก็บตะกอนในบ่อเกรอะ 1 ไม่ให้เกินร้อยละ 80 ของปริมาตรเก็บกักของถัง เนื่องจากบ่อเกรอะ 1 มีปริมาตร 12.03 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น จะควบคุมปริมาตรตะกอนไม่ให้เกิน 9.62 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ โครงการจะกำหนดให้สูบน้ำตะกอนอย่างน้อยทุกๆ 6 เดือน

#### (4) การจัดการกากไขมัน

จากข้อมูลแนวทางการจัดการนี้ ไขมันและไขมันจากถังดักไขมันและการนำใช้ประโยชน์ ของกรมควบคุมมลพิษ พ.ศ. 2551 2/ ระบุว่า น้ำเสียจากครัวส สำหรับบ้านเรือน/ส นักงาน และร้านอาหารจะมีปริมาณไขมันในน้ำเสียประมาณ 500 และ 1,500 มิลลิกรัม/ลิตร ตามล ดับ รายละเอียด ดังนี้โครงการออกแบบให้มีบ่อดักไขมันสามารถรองรับน้ำเสียได้ 12.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้นสามารถประเมินปริมาณไขมันที่บ่อดักไขมันต้องรองรับได้ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณไขมันจากอาคารโรงแรม (กิโลกรัม/วัน)} &= \frac{500 \text{ มก./ล.} \times 12.50 \text{ ลบ.ม./วัน}}{1,000} \\ &= 6.25 \text{ กิโลกรัม/วัน}\end{aligned}$$

ถังกรองชนิดเติมอากาศทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากถังเกรอะอีกครั้ง ในส่วนนี้จะมีความมีประสิทธิภาพในการบำบัดถึง 92% น้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าบีโอดีเฉลี่ยไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร การตกตะกอนก่อนระบายน้ำที่ผ่านกระบวนการบำบัดสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง และมีการนำตะกอนกลับไปยังส่วนแยกกากเพื่อกำจัดต่อไป

#### (5) การบำบัดก๊าซมีเทน

การบำบัดน้ำเสียจากโครงการจะมีก๊าซมีเทนเกิดขึ้นในขั้นตอนที่ไม่มีการใช้อากาศบริเวณบ่อดักไขมัน (Grease-Trap Tank) บ่อเกรอะและปรับสภาพน้ำเสีย (Septic and Equalizing Tank)

ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายอากาศมายังบ่อดินเพื่อท การบ ำบัดก๊าซมีเทน โดยใช้วิธี Biological Oxidation อาศัยจุลินทรีย์ในปุ๋ยช่วยย่อยสลายก๊าซมีเทน การบำบัดน้ำเสียจากโครงการ ส่งผลให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นในขั้นตอนที่ไม่มีการใช้อากาศบริเวณบ่อดักไขมัน (Grease-Trap Tank) บ่อเกรอะและปรับสภาพน้ำเสีย (Septic and Equalizing Tank) โดยจะมีน้ำเสียเข้าระบบ ประมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำให้เกิดก๊าซมีเทน ประมาณ 7,125 กรัม/วัน โดยก๊าซมีเทนจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายอากาศมายังบ่อดินเพื่อทำการบำบัดก๊าซมีเทน โดยใช้วิธี Biological Oxidation อาศัยจุลินทรีย์ในปุ๋ยช่วยย่อยสลายก๊าซมีเทน เปลี่ยนรูปไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ โดยมีอัตราการกำจัดก๊าซมีเทน 45 กรัม/ตารางเมตร/ชั่วโมง ตามรายการคำนวณต้องใช้พื้นที่ในการกำจัดก๊าซมีเทนจากบ่อดักไขมัน (Grease-Trap Tank) บ่อเกรอะและปรับสภาพน้ำเสีย (Septic and Equalizing Tank) ขนาด 6.60 ตารางเมตร โดยโครงการออกแบบให้มีบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 บ่อ ขนาด 9.0 ตารางเมตร จึงสามารถกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ ตำแหน่งบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน



### **ผลการดำเนินการจริง**

น้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 113.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) แบบเติมอากาศยืดเวลา (Extended Aeration) ออกแบบให้มีขนาด 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน บำบัดน้ำเสียจนมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

#### **1.3.5 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม**

##### **ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อแยก (Separated System) ซึ่งจะแยกท่อระบายน้ำเสียออกจากท่อระบายน้ำฝน มีอัตราการระบายน้ำเสียรวม 0.00139 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และมีอัตราการระบายน้ำฝนรวม 0.01296 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้น อัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.01435 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนา (0.0144 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

##### **1) ระบบระบายน้ำเสีย**

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักและพื้นที่อื่นๆ ของอาคาร จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) น้ำเสียที่เกิดจากการชำระล้างร่างกายและอื่นๆ จะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) โดยน้ำเสียจากท่อระบายน้ำโสโครกและท่อระบายน้ำเสียจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะ และน้ำเสียจากส่วนครัวจะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากส่วนนี้จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะไหลเข้าสู่บ่อดักขยะด้านหน้าโครงการร่วมกับน้ำฝน จากนั้นน้ำทิ้งทั้งหมดจากโครงการจะไหลตามแรงโน้มถ่วงไปท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการต่อไป

##### **2) ระบบระบายน้ำฝน**

การระบายน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียงห้องพักภายในอาคารจะระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง ส่วนน้ำฝนภายนอกอาคารจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝน โดยท่อระบายน้ำฝน มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร ค่าความลาดเอียง 1:200 และจัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ น้ำฝนจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำไปยังบ่อดักขยะและบ่อดักน้ำสำหรับการระบายน้ำฝนจากชั้นใต้ดินของอาคาร จะรวบรวมน้ำฝนผ่านร่องระบายน้ำ ความกว้าง 200 มิลลิเมตร ความลึก 20 มิลลิเมตร โดยโครงการจัดให้มีบ่อบูบระบายน้ำ (DP-1 และ DP-2) จำนวน 2 บ่อ อยู่บริเวณห้องเครื่องสูบน้ำและที่จอดรถด้านทิศตะวันตกของอาคาร ภายในแต่ละบ่อจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพื่อทำหน้าที่สูบน้ำไปยังบ่อดักน้ำของโครงการ

### **ผลการดำเนินการจริง**

โครงการได้จัดให้มีระบบระบายน้ำเป็นระบบแยก โดยระบบระบายน้ำฝนของโครงการจะแยกออกจากระบบระบายน้ำทิ้งโดยสิ้นเชิง น้ำฝนที่รวบรวมจากในพื้นที่โครงการทำการท่อน้ำในท่อ ระบายลงสู่บ่อดักน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุบ่อละ 52.50 ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากผู้พักอาศัยและจากกิจกรรมภายในโครงการ จะถูกระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารโครงการก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### (1) ประเภทและปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการ

การคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการจะกำหนดตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านที่พักอาศัยและบริการชุมชน ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยกำหนดให้อัตราการเกิดมูลฝอยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน

สำหรับองค์ประกอบของขยะมูลฝอยจะประเมินตามคู่มือแนวทางการจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งแวดล้อมโดยชุมชน กรุงเทพมหานคร, สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร, 2556. ซึ่งระบุว่า องค์ประกอบของขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั่วประเทศ ประกอบด้วย มูลฝอยประเภทขยะเปียก ประมาณร้อยละ 50 มูลฝอยประเภทขยะที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ประมาณร้อยละ 30 มูลฝอยทั่วไป ประมาณร้อยละ 17 และมูลฝอยประเภทขยะอันตราย ประมาณร้อยละ 3 ดังนี้

อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน จำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานรวม 394 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอยรวมเท่ากับ 394 กิโลกรัม/วัน จำแนกขยะมูลฝอยเป็นประเภท ดังนี้

- ขยะเปียก ร้อยละ 50 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 197.0 กิโลกรัม/วัน
- ขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ร้อยละ 30 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 118.2 กิโลกรัม/วัน
- ขยะทั่วไป ร้อยละ 17 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 66.98 กิโลกรัม/วัน
- ขยะอันตราย ร้อยละ 3 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 11.82 กิโลกรัม/วัน

##### (2) ห้องพักขยะรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยภายในห้องพักขยะรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะทั่วไป และห้องพักขยะอันตราย ห้องพักขยะที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับขยะแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับขยะอันตรายรองรับได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน

##### 3) การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังขยะทั่วไปวางไว้ภายในห้องพักทุกห้อง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านเป็นผู้รวบรวมขยะจากห้องพักและพื้นที่บริการต่างๆ นำไปจัดเก็บที่ห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อบรรจุเก็บขนจากสำนักงานเขตคลองเตยนอกจากนี้

#### ผลการดำเนินการจริง

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่ชั้นล่าง โดยห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการประกอบด้วย ส่วนพักขยะเปียก มีพื้นที่ขนาดประมาณ 3.20 ตารางเมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้ 1.98 ลูกบาศก์เมตร ส่วนพักรีไซเคิล มีพื้นที่ขนาดประมาณ 4.30 ตารางเมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้ 2.37 ลูกบาศก์เมตร ส่วนพักมูลฝอยทั่วไป มีพื้นที่ขนาดประมาณ 1.60 ตารางเมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้ 1.35 ลูกบาศก์เมตร ส่วนพักมูลฝอยอันตราย มีพื้นที่ขนาดประมาณ 1.90 ตารางเมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้ 1.20 ลูกบาศก์เมตร รวมห้องพักมูลฝอย สามารถรองรับขยะทั้งหมดได้ 11 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 3 วันและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจากการเก็บขนขยะจากสำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาทำการเก็บขน

### 1.3.7 ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย

โครงการออกแบบเป็นอาคารขนาดใหญ่(ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)แต่โครงการฯ ได้จัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิง มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดับเพลิง โดยระบบดับเพลิงของอาคารจะจ่ายน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงในห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน 1A โดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำไปยังหัวกระจายน้ำดับเพลิง และ FIRE HOSE CABINET ที่ชั้นต่างๆ ของอาคาร โดยให้แรงดันในเส้นท่อได้ตามกำหนดมาตรฐานซึ่งรายละเอียดต่างๆ มีดังนี้

#### 1.3.7.1 รายละเอียดอุปกรณ์ในระบบดับเพลิง

อุปกรณ์ที่ติดตั้งในระบบดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย

**1) ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)** โครงการออกแบบให้มีชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ใช้งานร่วมกัน โดยมีชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งที่ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน 1A ทำหน้าที่สูบน้ำจากถังสำรองน้ำดับเพลิงส่งจ่ายไปยังหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงภายในอาคาร (Fire Hose Cabinet) ผ่านทางระบบท่อน้ำของโครงการ ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ขนาด 32 ลิตร/วินาที (500 แกลลอนต่อนาที) ความสูงน้ำ 90 เมตร ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และ JOCKY PUMP

#### 2) ระบบท่อน้ำและสายฉีดน้ำดับเพลิง

**2.1 ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำใช้ของโครงการ** จะรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท ผ่านมิเตอร์ของประปามาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินบริเวณชั้นใต้ดิน 1A โดยโครงการมีปริมาณน้ำดับเพลิงทั้งหมด 64.35 ลูกบาศก์เมตร ใช้ดับเพลิงได้ 33.52 นาที รายการคำนวณระบบน้ำดับเพลิงของโครงการ

**2.2 ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อน้ำดับเพลิง)** มีจำนวน 1 ชุด ปริมาณน้ำสำหรับดับเพลิงในท่อน้ำเท่ากับ 500 GMP โดยจะรับน้ำจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) และถังเก็บน้ำภายในอาคาร เพื่อส่งจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิงที่ชั้นต่างๆ ของอาคาร

**2.3 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)** จะรับน้ำจากระบบท่อน้ำ ติดตั้งที่ชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นที่ 8 ชั้นละ 2 ชุด ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน 2 ติดตั้งบริเวณลิฟท์ (P2) และห้องเครื่องสูบน้ำ
- ชั้นใต้ดิน 1A ติดตั้งบริเวณลิฟท์ (P2) และบันได ST-2
- ชั้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณลิฟท์ (P2) และบันได ST-2
- ชั้นที่ 2-8 ติดตั้งบริเวณลิฟท์ (P2) และด้านหน้าห้องแม่บ้าน

สำหรับอุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาด 15 ปอนด์, สายฉีดน้ำดับเพลิง และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง

**2.4 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection)** ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ จำนวน 2 ชุด ขนาด 100 × 65 × 65 มิลลิเมตร ซึ่งรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิง โดยจะส่งน้ำไปยังระบบน้ำดับเพลิงของอาคารและถังเก็บน้ำดับเพลิง

**2.5 หัวจ่ายน้ำดับเพลิง** ติดตั้งไว้บนชั้นดาดฟ้าบริเวณบันได ST-1 และบันได ST-2  
รับน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินผ่านท่อเย็นของโครงการ สามารถนำสายฉีดน้ำดับเพลิงมาต่อ  
เข้ากับหัวจ่ายน้ำดับเพลิงเพื่อใช้ในการดับเพลิงบนชั้นดาดฟ้า

**3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง** ติดตั้งครอบคลุมทุกชั้นตามที่กฎหมายกำหนด เช่น บริเวณ  
บริเวณพื้นที่จอดรถและทางเดินรถชั้นใต้ดิน ห้องพัก ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำส้วม  
น้ำ พื้นที่ต้อนรับ พื้นที่พักคอย ห้องพยาบาล ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำ โถงลิฟท์ และโถงทางเดิน  
เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ แก๊สคาร์บอนไดออกไซด์ บริเวณห้อง  
ไฟฟ้า ชั้นใต้ดิน 1A ซึ่งสามารถดับเพลิงได้โดยการลดความเข้มข้นของออกซิเจนลงจนถึงจุดที่ไม่  
ช่วยในการลุกไหม้ รายละเอียดขั้นตอนการทำงานของระบบดับเพลิงอัตโนมัติ แก๊ส  
คาร์บอนไดออกไซด์ ดังนี้

- 1) ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ ระบบจะส่งสัญญาณเตือนทั้งสัญญาณไฟและ  
สัญญาณเสียง เพื่อให้ช่างประจำโรงแรมซึ่งเป็นผู้ควบคุมระบบไฟฟ้าและดับเพลิงของ  
โครงการทราบ
- 2) ช่างประจำโรงแรมหรือผู้ควบคุมระบบตัดสินใจว่าจะให้ระบบทำงานเลยทันทีหรือ  
จะหยุดการทำงาน
- 3) ในกรณีที่ไม่ได้สั่งการไปยังระบบ เมื่อครบระยะเวลาที่ถูกกำหนดไว้ ระบบก็จะทำ  
การฉีดแก๊สคาร์บอนไดออกไซด์เพื่อดับเพลิงโดยอัตโนมัติ ซึ่งฉีดเฉพาะในตู้ภายในห้อง  
ไฟฟ้า โดยก่อนการฉีดแก๊สคาร์บอนไดออกไซด์ ห้องไฟฟ้าจะถูกล็อกอัตโนมัติโดย  
ระบบจะมีสัญญาณเตือน รวมทั้งป้ายเตือนอยู่หน้าห้องไฟฟ้าเพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง  
รับทราบ และกำหนดให้ช่างประจำโรงแรมที่ผ่านการอบรมและซ่อมดับเพลิงมีหน้าที่  
เปิดห้องไฟฟ้าเท่านั้น ทั้งนี้ การใช้แก๊สคาร์บอนไดออกไซด์ในการดับเพลิง อาจ  
ก่อให้เกิดอันตรายจากการขาดอากาศหายใจ และเมื่อสัมผัสอาจทำให้เกิดการไหม้จาก  
ความเย็นหรือเนื้อเยื่อถูกทำลายเพราะความเย็นจัดโครงการจึงกำหนดมาตรการด้าน  
ความปลอดภัยในการระงับอัคคีภัย ดังนี้

- 1) จัดให้มีป้ายแสดงวิธีการใช้งานระบบดับเพลิงอัตโนมัติ แก๊ส  
คาร์บอนไดออกไซด์ และวิธีปฏิบัติในการระงับอัคคีภัยบริเวณห้องไฟฟ้า ชั้น  
ใต้ดิน 1A
- 2) ติดตั้งป้ายเตือนบริเวณหน้าห้องไฟฟ้า เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงทราบว่า  
มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ แก๊สคาร์บอนไดออกไซด์ อยู่บริเวณห้องไฟฟ้าของ  
โครงการ
- 3) ตรวจสอบป้ายแสดงวิธีการใช้งานระบบดับเพลิงอัตโนมัติ แก๊ส  
คาร์บอนไดออกไซด์ และวิธีปฏิบัติในการระงับอัคคีภัยบริเวณห้องไฟฟ้า ชั้น  
ใต้ดิน 1A ให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน
- 4) มีการซ้อมแผนดับเพลิงและอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) กำหนดให้เจ้าหน้าที่ประจำอาคารหรือผู้ควบคุมระบบเข้ารับการฝึกอบรม  
เบื้องต้นกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง  
ภายใน 1 ปี หลังการเปิดใช้อาคาร และอบรมทุกๆ 3 ปี

### 1.3.8 จุดจอตระดับเพลิงของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีจุดจอตระดับเพลิงบริเวณด้านหน้าอาคารใกล้กับตำแหน่งหั่วรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ ในกรณีที่เพลิงไหม้เกิดการลุกลาม โครงการสามารถประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ซึ่งอยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการประมาณ 2.7 กิโลเมตร ให้เข้ามาอำนวยความสะดวกดับเพลิงและระงับเหตุ ซึ่งจะใช้เวลาเดินทางประมาณ 8-10 นาที (ขึ้นอยู่กับตัวแปร คือ สภาพการจราจรที่ติดขัดในขณะเดินทางซึ่งไม่สามารถควบคุมได้)

ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้จากสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยและสถานีดับเพลิงคลองเตยเรียบร้อยแล้ว และโครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติให้เกิดความปลอดภัย ลดความเสี่ยงจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้ ป้องกันการสูญเสียทั้งชีวิตและทรัพย์สินจากเหตุเพลิงไหม้ และสร้างความมั่นใจให้กับผู้มาใช้บริการแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยประกอบด้วย แผนก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และแผนภายหลังเกิดเหตุเพลิงไหม้ สรุปสาระสำคัญของแผนแต่ละช่วงเวลา ดังนี้

#### 1) แผนก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้

1.1) แผนการณรงค้ป้องกันอัคคีภัย เป็นแผนเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยในโครงการโดยเป็นการสร้างความสนใจและความตระหนัก และส่งเสริมเรื่องการป้องกันอัคคีภัยให้เกิดขึ้นกับเจ้าหน้าที่โครงการ

1.2) แผนการอบรมเกี่ยวกับอัคคีภัย เป็นแผนการอบรมให้เจ้าหน้าที่ในโครงการทุกคนมีความรู้ความเข้าใจในเชิงป้องกัน รวมถึงการดับเพลิงและการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงขั้นพื้นฐาน และสามารถปฏิบัติตนได้ถูกต้องเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัย ลดความสูญเสียต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน

1.3) แผนการตรวจตรา เป็นแผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตราเพื่อเฝ้าระวังป้องกันและขจัดต้นตอของเหตุที่จะเกิดเพลิงไหม้ โดยทำความเข้าใจกับเจ้าหน้าที่ให้ทราบเรื่องเชื้อเพลิง สารเคมี สารไวไฟ ระบบไฟฟ้า จุดที่มีโอกาสเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ รวมถึงตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิงที่ติดตั้งในโครงการ การตรวจตราจะต้องกำหนดให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่ตรวจตราพื้นที่ที่ตนเองรับผิดชอบเป็นระยะ สำหรับเจ้าหน้าที่ประจำอาคารต้องรายงานผลการตรวจสอบให้กับผู้จัดการอาคารทราบ เช่น จุดที่เสี่ยงต่อการเกิดเหตุเพลิงไหม้ เชื้อเพลิงที่อาจติดไฟง่าย การใช้วัตถุไวไฟ ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง เป็นต้น

#### 2) แผนขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

2.1) แผนการดับเพลิง กำหนดลำดับขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องสามารถปฏิบัติตนได้ถูกต้องและแก้ไขสถานการณ์ได้ทันทั่วทั้งที่มีเหตุเพลิงไหม้เกิดขึ้น

2.2) แผนการอพยพหนีไฟ กำหนดขึ้นเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้มาใช้บริการในขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนการอพยพจะถูกจัดทำขึ้นและมีการซักซ้อมโดยผู้จัดการอาคารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบซึ่งในแผนจะกำหนดหน้าที่และแนวทางการปฏิบัติของผู้รับผิดชอบแต่ละส่วนให้ชัดเจน ได้แก่ หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้มาใช้บริการ ผู้นำทางหนีไฟ จุดนัดพบ/จุดรวมพล หน่วยช่วยชีวิตและยานพาหนะ

3) แผนหลังเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผนบรรเทาทุกข์ และแผนฟื้นฟู

3.1) แผนบรรเทาทุกข์ เป็นแผนที่กำหนดแนวทางการปฏิบัติของผู้รับผิดชอบ  
ภายหลังการระงับเหตุเพลิงไหม้แล้ว โดยจะต้องมีการสำรวจตรวจตรา บรรเทา และฟื้นฟูความ  
เสียหายทั้งชีวิตและทรัพย์สิน

3.2) แผนการฟื้นฟู เป็นการนำรายงานผลการประเมินจากทุกด้านจากสถานการณ์จริง  
มาทบทวน หรือปรับปรุงแก้ไข โดยเฉพาะแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย (ก่อนเกิดเหตุ) และ  
แผนระงับเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนบรรเทาทุกข์ (หลังเหตุเพลิงไหม้สงบ) รวมทั้งการปรับปรุง  
แก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ เพื่อให้แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการมีประสิทธิภาพ  
สามารถลดความเสี่ยงจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้ ป้องกันการสูญเสียทั้งชีวิตและทรัพย์สินจากเหตุ  
เพลิงไหม้ และสร้างความมั่นใจให้กับผู้มาใช้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพตามวัตถุประสงค์ที่ตั้ง  
ไว้

### **ผลการดำเนินการจริง**

โครงการได้จัดให้มีห้องควบคุมการเกิดเหตุฉุกเฉินไว้ที่อาคารจอดรถ 2 ชั้น 1 โดยจะเชื่อมสัญญาณควบคุมจาก  
สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำตำแหน่งห้องควบคุมและแผนรับ-ส่งสัญญาณกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้  
ไปยังห้องควบคุม เครื่องและแนวท่อน้ำดับเพลิงเพื่อกระจายไปยังตู้ดับเพลิงแต่ละตำแหน่งเพื่อใช้ในการดับเพลิงพื้นที่โครงการ  
จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ดังนี้

- ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ท่อเย็น หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ถังดับเพลิง  
มือถือ และบันไดหนีไฟ

- ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุ  
โดยใช้มือดึง และกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย

โดยจะมีการคอยตรวจสอบให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา หากพบว่าชำรุดหรือเสีย จะดำเนินการซ่อมแซม  
หรือเปลี่ยนใหม่ทันที และจัดให้มีพื้นที่จุดรวมคนทั้งหมด 1 แห่ง

### **1.3.8 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ**

#### **ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการมีพื้นที่ใช้พื้นที่ 0-3-73.8 ไร่ หรือ 1,495.2 ตารางเมตร อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2  
ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 182 ห้อง มีที่จอดรถ 64 คัน

#### **ระบบการจราจร**

ทางเข้า-ออก ของโครงการ มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 2 ช่องจราจร มีการเดินรถแบบ  
สองทิศทาง (Two-Way Traffic) สำหรับถนนภายในโครงการมีความกว้างของผิวจราจร 6 เมตร จัดให้มีการเดิน  
รถแบบสองทิศทาง (Two-Way Traffic) พร้อมทั้งจัดให้มีลูกศรบอกทิศทาง และพนักงานรักษาความปลอดภัยคอย  
ตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้มาใช้บริการตลอด 24 ชั่วโมง

### **ผลการดำเนินการจริง**

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกรถยนต์ 1 แห่ง เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้างของผิวจราจร  
ประมาณ 6 เมตร สำหรับถนนภายในโครงการมีความกว้างของผิวจราจร 6 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบ

สองทิศทาง (Two-Way Traffic) พร้อมทั้งจัดให้มีลูกศรบอกทิศทาง และพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้มาใช้บริการตลอด 24 ชั่วโมง

### 1.3.9 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 402 ตารางเมตร โดยจัดไว้บริเวณต่างๆ ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 343 ตารางเมตร  
คิดเป็นร้อยละ 85.32 ของพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ ประกอบด้วยพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 195 ตารางเมตร (คิดเป็น 56.85 ของพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1)

- พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 3 51 ตารางเมตร

- พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 8 8 ตารางเมตร

รวมพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 402 ตารางเมตร

คิดเป็นอัตราส่วนต่อจำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงาน (394 คน) เท่ากับ 1.02 ตารางเมตร ต่อ 1 คน (ไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร)

เมื่อพิจารณาจำนวนพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืนของ สผ. ซึ่งกำหนดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนในที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคารอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร สรุปได้ดังนี้

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| - พื้นที่โครงการ   | รวม 1,495.2 ตารางเมตร |
| - ที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมายควบคุมอาคาร                   | รวม 149.52 ตารางเมตร  |
| - พื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืน (ไม้ยืนต้น) ที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ | 74.76 ตารางเมตร       |
| - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนชั้นล่าง              | รวม 195 ตารางเมตร     |

คิดเป็นร้อยละ 130.42 ของที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร

ชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการประกอบด้วย ชงโค และโศกอินเดีย ส่วนของไม้พุ่มประกอบด้วย กล้วยฉนวนน้อย และหนวดปลาหมึกแคระ

#### ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมดเท่ากับ 402 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินทั้งหมด โดยแบ่งเป็นไม้ยืนต้น และไม้พุ่มบนดิน โดยจะมีเจ้าหน้าที่จากส่วนกลางเป็นผู้ดูแลพื้นที่สีเขียวดังกล่าวให้สมบูรณ์อยู่เสมอ

#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โอ๊ควูดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2566											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี	●					●						

#### 1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2566 ประกอบด้วย การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย สุนทรียภาพ การจราจร โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ ดังตารางที่ 1.5-1



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ โอ๊ควูดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ฉบับเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่	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. ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียว	- ดูแลให้มีความอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- ดูแลให้มีความอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
3. ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ตามแนวเขตที่ดิน และคันชะลอความเร็ว	- ดูแลให้มีความอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
4. ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- ดูแลให้มีความอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
5. การจราจร	- ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ		สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
6. ปริมาณการใช้น้ำ	- บั้ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	บันทึกการใช้น้ำประจำเดือน ตรวจสอบความผิดปกติ	ทุก 1 เดือน												
7. การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ	- บั้ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- การดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุดรั่วไหล	ทุก 1 เดือน												
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสีย	- บันทึกรายละเอียดการทำงาน ของระบบบำบัด น้ำเสีย และอุปกรณ์ - ทส.1 ,ทส. 2	ทุก 1 เดือน												

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ โอ๊ควูดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ฉบับเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อพักน้ำทิ้ง ก่อนระบายสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะ 1 จุด	pH ,BOD ,SS, Settleable Solids ,TDS ,Sulfide ,TKN , Oil & Grease	ทุก 1 เดือน												
10. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อพักน้ำของ โครงการเป็นประจำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตัน	- การระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
11. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการ	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
12. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยรวม	- ความสะอาดห้องพักขยะรวม	ทุกครั้งที่มีการขนย้ายมูลฝอยจากสำนักงานเขตตลอด												
13.การดูแลสระว่ายน้ำ															
13.1 โครงสร้างและอาคารประกอบของสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	- สภาพของโครงสร้างให้มีความมั่นคง แข็งแรง	ทุก 1 เดือน												
13.2 ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ	- สระว่ายน้ำ	- อุปกรณ์ช่วยชีวิต ,อุปกรณ์สื่อสาร	ทุก 1 เดือน												
13.3 การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	- Total Coliform Bacteria - Fecal coliform	ทุก 1 เดือน												

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ โอ๊ควูดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ฉบับเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. สังคม	-ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และชุมชนบริเวณใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียน	ทุก 6 เดือน												
<b>15.ระบบป้องกันอัคคีภัย</b>															
15.1 อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	- อุปกรณ์ และระบบดับเพลิง	- การตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิง	ทุก 1 เดือน												
15.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	-ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	ทุก 3 เดือน												
15.3 ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	-ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	ทุก 1 เดือน												
15.4 ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	-สภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีดแก๊สความดันให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	- สภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีดแก๊สความดัน	ทุก 1 เดือน												
15.5 สภาพบันได บันไดหนีไฟ และทางเดิน	- บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ	-ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ไม่มีการวางสิ่งของกีดขวาง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
16. การบดบัง แสงแดด และทิศทางลม	- รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการป้องกัน และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น	- ร้องเรียน	ทุก 1 ปี												

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ โอคิวสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ฉบับเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
17. สัญญาณวิทยุ และ โทรทัศน์	-รวบรวมประเด็นเรื่อง ร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางใน การป้องกันและแก้ไขปัญหาที่ เกิดขึ้น ผังรับเรื่อง ร้องเรียน	- ข้อร้องเรียน	ทุก 1 ปี												

หมายเหตุ :

	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง
	ทุก 1 เดือน
	ทุก 3 เดือน
	ทุก 6 เดือน
	ทุก 1 ปี