

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน ประจำปีเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 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

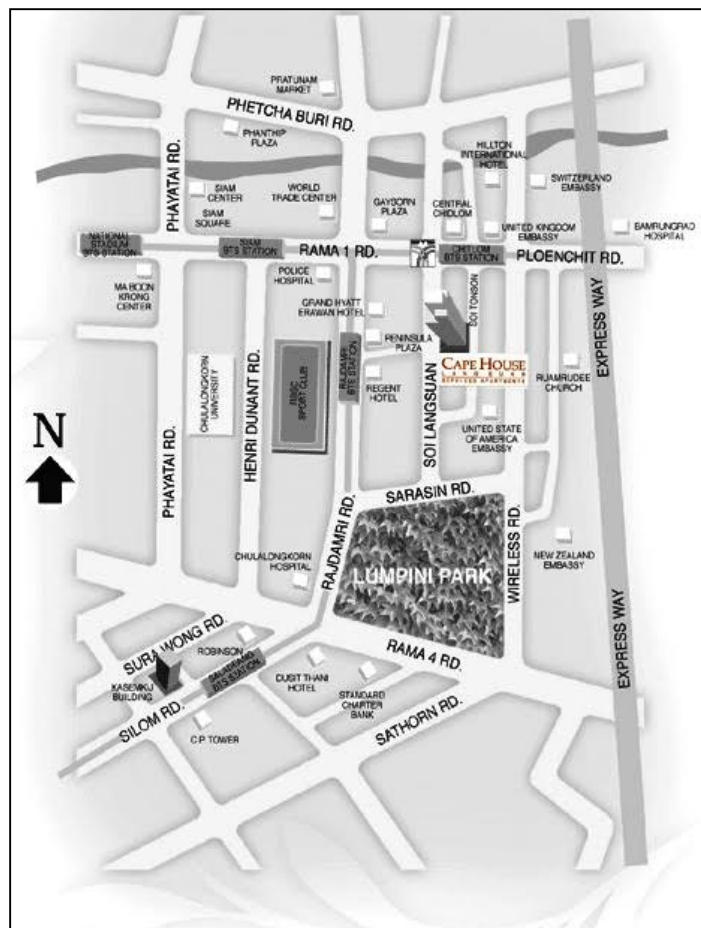
1.2 รายละเอียดโครงการฯ โดยสังเขป

ชื่อโครงการฯ	โครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส 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 ครั้งสุดท้ายเมื่อเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568	

1.2.1 ลักษณะ/ ประเภทของโครงการ

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

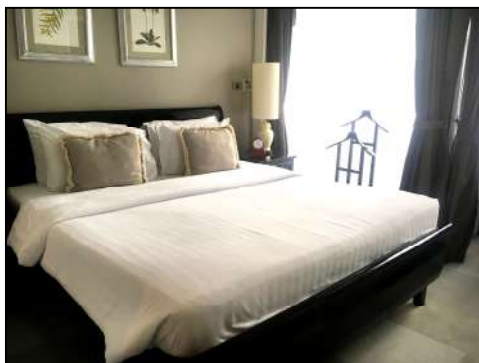
ทิศเหนือ	ติดกับ	โครงการบ้านวรารักษ์
ทิศใต้	ติดกับ	โครงการหลังสวนอพาร์ทเมนท์
ทิศตะวันออก	ติดกับ	โครงการจรีมาศอพาร์ทเมนท์
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนหลังสวน โดยฝั่งตรงกันข้ามเป็นที่ตั้งของ อาคารบริษัทไฮเปอร์คอม (ประเทศไทย) จำกัด



ภาพที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ โรงแรม เคป เฮ้าส์ หลังสวน

1.2.2 ขนาดพื้นที่ของโครงการฯ

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



ภาพที่ 1-2 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

	
<p><u>ภาพที่ 1-3</u> ห้องปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน</p>	<p><u>ภาพที่ 1-4</u> ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า</p>

ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Extended Aeration Activated Sludge Process ผังไว้ใต้ดินของอาคาร 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

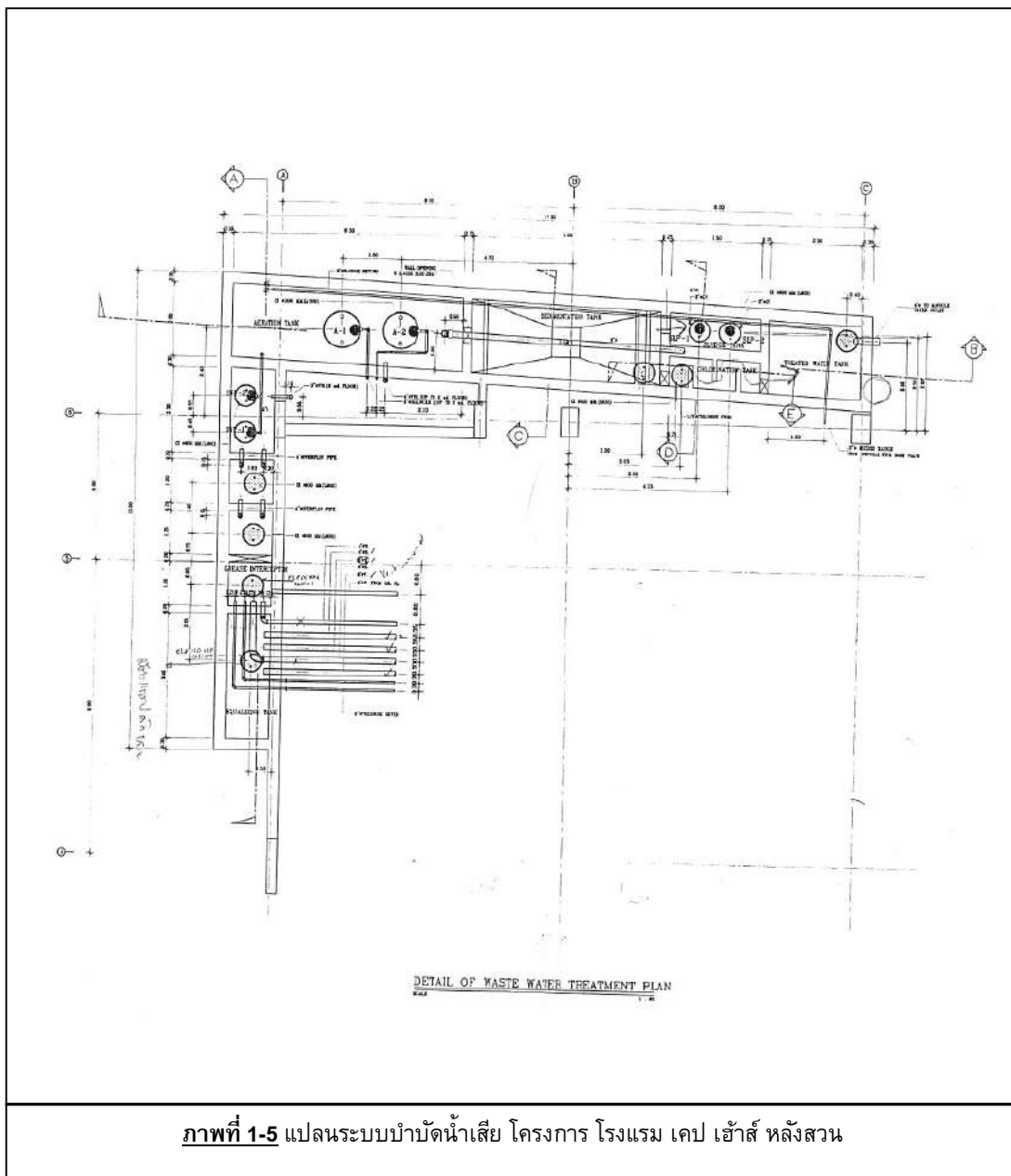
(3) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) ออกแบบ ให้มีพื้นที่ในการตกตะกอน 10.4 ตร.ม.โดยส่วนตกตะกอนจะทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ส่วนเกิน เพื่อแยกน้ำใสส่วนที่บำบัดแล้ว โดยที่น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากส่วน

บ่อเติมอากาศ 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 แปลงระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ โรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน

ระบบระบายน้ำ

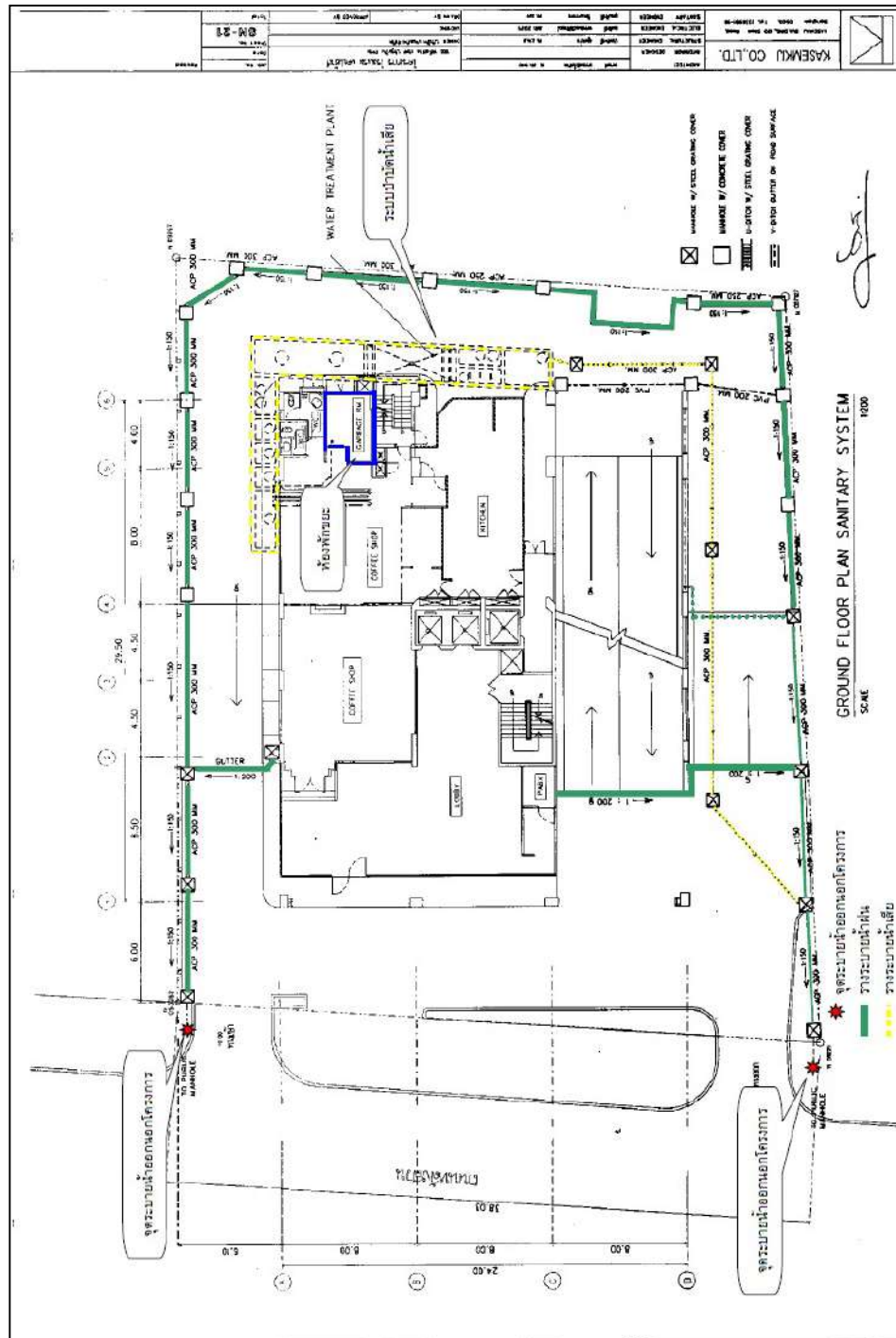
การระบายน้ำของโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส เป็นระบบระบายน้ำแบบแยกระหว่างน้ำเสียและน้ำฝน (ภาพที่ 1-6) มีรายละเอียดดังนี้

(1) การระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ จะถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียที่อยู่ชั้นใต้ดินของอาคาร หลังน้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจะผ่านไปสู่บ่อพักน้ำทิ้ง 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 และที่บ่อสุดท้ายจะมีตะแกรงดักขยะ 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 บั๊มน้ำ 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) และอุปกรณ์เหล่านี้จะได้รับการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ (หน้าที่ 19 ถึง หน้าที่ 25 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 (หน้าที่ 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 ป้ายจุดรวมพล</p>

(2) ระบบดับเพลิง

หากเกิดไฟไหม้ในจุดต่าง ๆ ของโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน ภายในตัวอาคาร ระบบสัญญาณไฟจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel) จากนั้นจะมีสัญญาณเตือนภัยอัตโนมัติให้ทุกคนภายในอาคารและบริเวณใกล้เคียงรับทราบ พนักงานของโครงการทุกคนจะต้องปฏิบัติตามแผนตามที่ได้รับการฝึกอบรมมาทันที 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

เพื่อความสะอาดของผู้มาใช้บริการทางโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน ได้จัดเตรียมถังขยะในห้องพักแขกทุกห้อง (ภาพที่ 1-23) ห้องอาหารและสำนักงาน ซึ่งเพื่อความสะอาดแก่ผู้เข้าพักทางแผนกแม่บ้านจะรวบรวมขยะจากส่วนต่าง ๆ (ภาพที่ 1-24) นำมาคัดแยกประเภทมูลฝอย, มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้งและมูลฝอยอันตราย (ภาพที่ 1-25) โดยมูลฝอยแห้งจะเก็บที่ห้องพักมูลฝอยชั้นที่ 5 สำหรับมูลฝอยเปียกพร้อมติดป้ายว่า “ขยะมีพิษ” ก่อนนำไปเก็บยังห้องพักมูลฝอยบริเวณห้องพักขยะของโครงการชั้น 1 (ภาพที่ 1-26) เพื่อบริการเก็บขนโดยสำนักงานเขตปทุมวัน ที่จะมาเก็บขนทุกวันและนำไปกำจัดอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป นอกจากนี้ยังน้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาดห้องพักขยะและน้ำชะขยะจะถูกนำไปบำบัดผ่านระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ



ภาพที่ 1-23 ถังขยะในห้องพักผู้เข้าพัก



ภาพที่ 1-24 ถังขยะบริการผู้เข้าพักประจำชั้น



ภาพที่ 1-25 การคัดแยกประเภทมูลฝอย

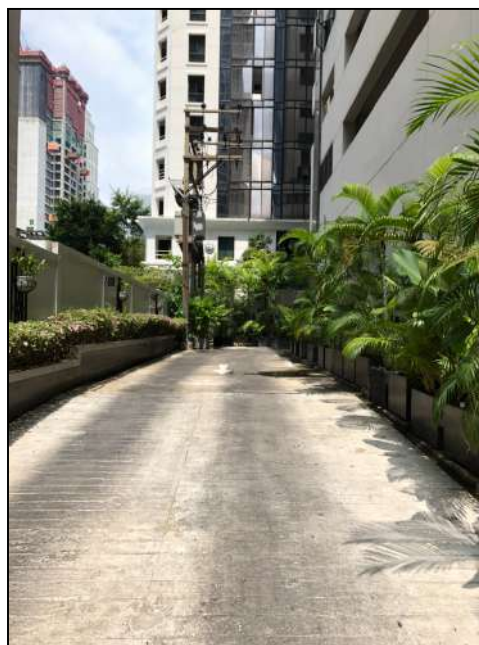


ภาพที่ 1-26 ห้องพักขยะมูลฝอย ชั้น 1

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 ไม้พุ่มที่มี
สีสันให้เกิดความสวยงาม เช่น เฟื่องฟ้า ปาล์มสิบสองปันนา กระดุมทอง พลับพลึง เป็นต้น
- (2) พื้นที่ปลูกบริเวณชั้นที่ 4 และ 5 เป็นไม้ประดับจำพวกเฟื่องฟ้า
- (3) พื้นที่ชั้นที่ 16 เป็นไม้ประดับ เช่น เฟื่องฟ้า ประทัดจีน ปิปปิ เฮลิโคเนีย ต้นตีนเป็ดและโมก เป็นต้น



ภาพที่ 1-27 พื้นที่สีเขียวโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน

1.3 แผนดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

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

1.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

(1) คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้ว (Effluent) และก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะไปทำการตรวจวิเคราะห์ที่ความถี่ทุกเดือน และให้มีดัชนีที่ตรวจสอบ คือ

- pH, Biochemical Oxygen Demand (BOD), Suspended Solids (SS), Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease), Total Coliform Bacteria (ภาคผนวก ก) สำหรับเดือน-เดือน ก.ค. – ก.ย. โดยเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งกับ มาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข (ภาคผนวก ข) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

- pH, Biochemical Oxygen Demand (BOD), Suspended Solids (SS), Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease), Total Coliform Bacteria (ภาคผนวก ก) สำหรับเดือน-เดือน ต.ค. – ธ.ค. โดยเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งกับหลักเกณฑ์วิธีการขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย ในคู่มือสำหรับประชาชนเรื่อง การจัดเก็บค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร (หน้าที่ 69 ภาคผนวก ง)

(2) การกำจัดตะกอนและกากไขมัน มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ให้มีการดูดสิ่งสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อเกรอะทุก ๆ 1 ปี, ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อเก็บตะกอนทุกเดือน และจัดให้มีการดูดตะกอนออกเมื่อถึงเวลาที่เหมาะสม, ตรวจสอบปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันทุกเดือนและดักไขมันออกเมื่อใกล้เต็ม (หน้าที่ 33 ภาคผนวก ง)

(3) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ให้ตรวจสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียทั้งระบบว่าทำงานปกติหรือไม่ทุก 1 เดือนและตรวจสอบประสิทธิภาพการบำบัดของระบบฯ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้วทุกเดือน (หน้าที่ 35 ภาคผนวก ง)

1.3.2 การใช้น้ำ

(1) ระบบน้ำใช้ มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำท่อประปา ให้มีสภาพดีอยู่เสมอเป็นประจำ (หน้าที่ 39 ภาคผนวก ง)

(2) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำทุก 3 เดือน, ตรวจค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง และตรวจสอบการทำงานของเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเป็นประจำ (หน้าที่ 41 ถึง หน้าที่ 46 ภาคผนวก ง)

1.3.3 การระบายน้ำ มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ตรวจสอบระบบระบายน้ำ คือ ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำรอบโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอเป็นประจำ (ภาพที่ 2-9)

1.3.4 การจัดการมูลฝอย มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ตรวจสอบประสิทธิภาพการรวบรวมและการกำจัดมูลฝอย โดยประเมินจากความเพียงพอของภาชนะที่รองรับและมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง รวมทั้งความสะอาดเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด ทางเดินทั้งหมดทั้งภายในและภายนอกอาคาร ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้งเป็นประจำ (หน้าที่ 48 ภาคผนวก ง)

1.3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย ไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ ป้ายและเครื่องหมายแสดงเส้นทางหนีไฟ แผนผังเส้นทางหนีไฟว่ามีเพียงพอตามมาตรฐานและมีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำ รวมถึงให้มีการซ่อมอพยพหนีไฟทุก 1 ปี (หน้าที่ 19 ถึง หน้าที่ 25 และ หน้าที่ 27 ถึง 32 ภาคผนวก ง)

1.3.6 การจราจร มีวิธีดำเนินการตรวจสอบดำเนินการดังนี้

ประเมินความเพียงพอของที่จอดรถโดยพิจารณาจากจำนวนรถที่มีอยู่ และที่เพิ่มขึ้นเปรียบเทียบกับจำนวนที่จอดรถของโครงการทุก 1 ปี

1.4 สรุปแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1-1 สรุปแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดที่ใช้ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ช่วงเวลาที่ทำการ ตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- ระบบบำบัดน้ำเสีย (น้ำหลังผ่านการบำบัด) - ระบบบำบัดน้ำเสีย (น้ำทิ้งในบ่อสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะของโครงการ)	pH Biochemical Oxygen Demand (BOD) Suspended Solids (SS) Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) Oil & Grease Fecal Coliform Bacteria pH Biochemical Oxygen Demand (BOD) Suspended Solids (SS) Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) Oil & Grease Fecal Coliform Bacteria	ทุก 1 เดือน ทุก 1 เดือน	กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 กรกฎาคม – ธันวาคม 2568
1.2 การกำจัดตะกอน และกากไขมัน	- ถังเกราะ - บ่อเก็บตะกอน - บ่อดักไขมัน	- ดูดปฏิภูมิจากถังเกราะ - ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อเก็บตะกอน และจัดให้มีการดูดตะกอนออก - ดูดตะกอนออกจากถังเก็บตะกอน	ทุก 1 ปี ทุก 1 เดือน ทุก 1 เดือน	กรกฎาคม – ธันวาคม 2568

1.3 ตรวจสอบระบบ บำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียทั้งระบบ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียว่าทำงานตามปกติหรือไม่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพการบำบัดของระบบฯ โดยเปรียบเทียบคุณภาพน้ำ ก่อนเข้าสู่ระบบ และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้ว	ทุก 1 เดือน	กรกฎาคม – ธันวาคม 2568
2. การใช้น้ำ 2.1 ระบบน้ำใช้	- ระบบจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำ ท่อประปา	- ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำ ท่อประปา ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	เป็นประจำ	กรกฎาคม – ธันวาคม 2568
2.2 คุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำ	- น้ำในสระว่ายน้ำ - น้ำในสระว่ายน้ำ - เครื่องกรองน้ำสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ	pH Residual Chlorine Total Coliform Bacteria - ตรวจค่า pH, Residual Chlorine - ตรวจสอบการทำงานของเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ทุก 3 เดือน เป็นประจำ เป็นประจำ	กรกฎาคม – ธันวาคม 2568
3. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำรอบโครงการ	- ตรวจสอบระบบระบายน้ำในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	เป็นประจำ	กรกฎาคม – ธันวาคม 2568
4. การจัดการมูลฝอย	- พื้นที่ภายในโครงการทั้งหมด ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้ง	- ตรวจสอบประสิทธิภาพการรวบรวมและการกำจัดมูลฝอย โดยประเมินจากความเพียงพอของภาชนะที่รองรับและมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง รวมทั้งความสะอาดเรียบร้อยภายในพื้นที่	เป็นประจำ	กรกฎาคม – ธันวาคม 2568

5. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<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 2568</p> <p>กรกฎาคม – ธันวาคม 2568</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

1.3.3 ดูแลรักษาดันไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งระดับพื้นดินและตามระเบียบอาคารให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓	-	จัดให้มีตำแหน่งคนสวนเพื่อทำหน้าที่ ดูแลรักษาดันไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-5
1.3.4 ดูแลรักษาดถนน ที่จอดรถภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	-	มีแผนกแม่บ้านมีหน้าที่ทำความสะอาดถนนและลานจอดรถ โดยการใช้ปั๊ม High Pressure ช่วยในการฉีดน้ำและขัดล้างพื้นเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-6
1.4 การบดบังและทิศทางลม	✓	-	-	-	-
1.5 เสี่ยงและการสั่นสะเทือน 1.5.1 ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อเป็นแนวป้องกันเสียงดังรบกวน 1.5.2 ควบคุมความเร็วของรถที่เข้าออกโครงการและขอความร่วมมือในการงดใช้แตรรถยนต์หรือเร่งเครื่องยนต์	✓	-	-	-	-
1.6 น้ำผิวดินและน้ำใต้ดิน 1.6.1 ควบคุมให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้ตามมาตรฐานและมีประสิทธิภาพ โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะต้องมีความคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อกำหนด ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 1.6.2 ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ป่อพักน้ำสุดท้ายเพื่อป้องกันขยะออกสู่ภายนอกโครงการ และต้องหมั่นทำความสะอาดและเก็บเศษขยะ เพื่อป้องกันไม่ให้ท่อระบายน้ำอุดตัน	✓ -	- -	ได้จัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้ตามมาตรฐานและมีประสิทธิภาพแล้วและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อกำหนดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ มีการทำความสะอาดและเก็บเศษขยะออกจากป่อพักน้ำเพื่อป้องกันไม่ให้ท่อระบายน้ำอุดตัน	- -	ภาคผนวก ก และ ภาคผนวก ข -

1.6.3 ดูแลรักษาดันไม้และพืชคลุมดินที่ปลูกไว้ในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓	-	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาดันไม้และพืชคลุมดินที่ปลูกไว้ในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2-5
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 ระบบนิเวศบนบก	✓	-	-	-	-
2.2 ระบบนิเวศในน้ำ	✓	-	-	-	-
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	✓	-	-	-	-
3.1 การใช้น้ำ					
3.1.1 ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ ระบบเดินท่อประปา หัวจ่ายน้ำและสุขภัณฑ์ต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้สูญเสียน้ำโดยเปล่าประโยชน์และป้องกันการปนเปื้อนของน้ำประปา	✓	-	จัดให้มีการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ ระบบเดินท่อประปา หัวจ่ายน้ำตามแผนงาน Preventive Maintenance เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ง หน้าที่ 39
3.1.2 ติดตั้งสุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ	✓	-	มีการใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2-7
3.1.3 รณรงค์เรื่องการประหยัดน้ำ โดยเชิญชวนผู้ที่พักอาศัยและพนักงานในโครงการให้ใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	-	มีป้ายขอความร่วมมือลูกค้าเพื่อรณรงค์การประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2-8

<p>3.2 การจัดการน้ำเสีย</p> <p>3.2.1 ติดตั้งและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้ตามมาตรฐานและมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นแบบ Extended Aeration Activated Sludge ประกอบด้วยบ่อพักน้ำเสียขนาด 54.6 ลบม. บ่อเติมอากาศขนาด 59.22 ลบม. บ่อตกตะกอนขนาด 48.36 ลบม. บ่อเก็บตะกอนขนาด 12 ลบม. บ่อเติมคลอรีนขนาด 4.1 ลบม. และบ่อพักน้ำทิ้ง 17.424 ลบม. โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วต้องมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม คือ มีค่า pH ระหว่าง 5.0-9.0 ค่า BOD< 30 มก./ลิตร เป็นต้น ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป</p> <p>3.2.2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่ได้ผ่านการอบรม มีประสบการณ์ ควบคุม ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ โดยจัดให้มีการตรวจสอบ ซ่อมแซมและเปลี่ยนอุปกรณ์ของระบบ เมื่อชำรุด</p> <p>3.2.3 ในระยะเริ่มเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องปฏิบัติตามแบบการตรวจสอบและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเคร่งครัด</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ได้จัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Extended Aeration Activated Sludge แล้วและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อกำหนดอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม คือ มีค่า pH ระหว่าง 5.0-9.0 ค่า BOD< 30 มก./ลิตรก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ</p> <p>จัดให้มีการอบรมโดยวิทยากรทั้งจากภายนอกและภายในบริษัท ให้เจ้าหน้าที่อาคารโครงการ โรงแรมเคปเฮาส์ หลังสวน สามารถดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งสามารถบำรุงรักษาและตรวจสอบเครื่องจักร อุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ นอกจากนี้ให้มีการซ่อมแซมและเปลี่ยนอุปกรณ์ของระบบบำบัดฯ เมื่อชำรุด</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาพที่ 1-5</p> <p>หน้าที 35</p> <p>ภาคผนวก ง</p>
---	----------------------------	----------------------------	---	-------------------	---

3.2.4	กำจัดไขมัน/น้ำมัน ออกจากบ่อดักไขมัน	✓	-	มีการสูบน้ำออกจากบ่อดักตะกอน โดยใช้บริการรถขนส่งสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตมาสูบน้ำออกเป็นประจำ	-	หน้าที 33 ภาคผนวก ง
3.2.5	สูบน้ำออกจากบ่อดักตะกอน โดยใช้บริการรถขนส่งสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตมาสูบน้ำออกทุกเดือน	✓	-		-	
3.3	การระบายน้ำ					
3.3.1	จัดให้มีระบบระบายน้ำ โดยระบายผ่านท่อซีเมนต์ไยหินขนาด 0.30 ม. มีความยาวทั้งสิ้นประมาณ 217 ม. และบ่อดักน้ำขนาด 0.8x0.8 ม. ลึกเฉลี่ย 1 ม. จำนวนทั้งสิ้น 26 บ่อ	✓	-	จัดให้มีระบบระบายน้ำเป็นท่อซีเมนต์ไยหินขนาด 0.30 ม. มีความยาวทั้งสิ้นประมาณ 217 ม. และบ่อดักน้ำขนาด 0.8x0.8 ม. ลึกเฉลี่ย 1 ม.	-	ภาพที่ 1-6
3.3.2	หมั่นตรวจจรวจระบายน้ำ บ่อดักน้ำว่ามีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางน้ำหรือไม่ เพื่อให้มีการระบายน้ำได้โดยสะดวก	✓	-	มีการตรวจสอบจรวจระบายน้ำและบ่อดักน้ำไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางน้ำเพื่อสามารถระบายน้ำได้โดยสะดวก	-	ภาพที่ 1-6, ภาพที่ 2-9 และภาพที่ 3-1
3.3.3	จัดให้มีการลอกตะกอนในรางระบาย บ่อดักน้ำเป็นประจำ	✓	-	มีการลอกตะกอนในรางระบาย บ่อดักน้ำเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	
3.3.4	ติดตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อดักน้ำสุดท้าย เพื่อป้องกันขยะออกสู่ภายนอกโครงการและต้องคอยเก็บเศษขยะออกเพื่อไม่ให้ท่อระบายน้ำอุดตัน	✓	-	-	-	
3.3.5	ดูแลระบบระบายน้ำและท่อระบายน้ำในโครงการให้มีประสิทธิภาพในการระบายน้ำตลอดเวลา โดยปรับปรุงซ่อมแซมอุปกรณ์หรือส่วนที่ชำรุด อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	-	-	-	ภาพที่ 1-6 และ ภาพที่ 2-9

3.4 การจัดการมูลฝอย					
3.4.1 จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้ในสถานที่ที่เกิดมูลฝอย ทั้งในห้องพัก ห้องอาหาร ร้านค้า สำนักงาน และพื้นที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ให้เพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	✓	-	มีถังรองรับมูลฝอยไว้ในห้องพัก สำนักงานและพื้นที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ให้เพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแล้ว	-	ภาพที่ 1-23 ถึง ภาพที่ 1-25
3.4.2 จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยทุกวัน	✓	-	ทางโรงแรมได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยทุกวัน	-	-
3.4.3 คัดแยกประเภทของมูลฝอย เป็นมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย โดยมูลฝอยแห้งจะเก็บที่ห้องพักมูลฝอย ชั้นที่ 5 สำหรับมูลฝอยเปียกใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและมูลฝอยอันตรายใส่ถุงดำและติดป้ายว่า “ขยะมีพิษ” ก่อนนำไปเก็บยังห้องพักมูลฝอยบริเวณชั้นล่าง	✓	-	ทางโรงแรมมีการคัดแยกประเภทของมูลฝอย เป็นมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย โดยมูลฝอยเปียกและมูลฝอยอันตราย (ขยะมีพิษ) จะนำไปใส่ถุงดำก่อนนำไปเก็บยังห้องพักมูลฝอยบริเวณชั้นล่าง	-	ภาพที่ 1-25 ถึง ภาพที่ 1-26
3.4.4 ควบคุม ดูแล การเก็บขนมูลฝอยในพื้นที่ต่าง ๆ ของโครงการไปเก็บยังห้องพักมูลฝอย เพื่อไม่ให้เกิดการตกค้างและปนเปื้อนต่อพื้นที่ส่วนรวม	✓	-	จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยชั้น 1 หลังรถขนขยะมูลฝอยของเขตรับไปกำจัดทุกครั้ง	-	ภาพที่ 1-26
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 โดยน้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย จะต้องผ่านเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	-	มีการเดินท่อน้ำเสียเพื่อรับน้ำชะขยะและน้ำจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดฯ ของโครงการแล้ว	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน 3.5.1 เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีขนาดเหมาะสมกับพื้นที่	✓	-	มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเป็นแบบยูนิตแยกหน่วย แต่ละห้อง ทำให้สามารถแยกเปิดเครื่องปรับอากาศเฉพาะห้องหรือพื้นที่ที่มีการใช้งานได้		ภาพที่ 2-11
3.5.2 จัดให้มีการบำรุงรักษาประจำปี บำรุงรักษา เปลี่ยนอุปกรณ์ต่าง ๆ ตามอายุการใช้งานอย่างสม่ำเสมอ	✓	-	-		หน้าที่ 47 ภาคผนวก ง
3.5.3 จัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	✓	-	-		หน้าที่ 50-55 ภาคผนวก ง
3.5.4 เนื่องจากเครื่องปรับอากาศเป็นแบบยูนิตแยกหน่วยแต่ละห้อง จึงสามารถแยกเปิดเครื่องปรับอากาศเฉพาะที่จำเป็น คือ เปิดเฉพาะห้องหรือพื้นที่ที่มีการใช้งานเท่านั้น	✓	-	-		หน้าที่ 50-55 ภาคผนวก ง

3.5.5 ใช้หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน	✓	-	จัดให้มีการใช้หลอดไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงานชนิด LED		ภาพที่ 2-12
3.5.6 ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในระหว่างรับประทานอาหารกลางวันหลีกเลี่ยงการใช้กระจกในด้านที่ถูกแสงแดดมาก ๆ	✓	-	จัดให้มีการรณรงค์ในส่วนสำนักงานให้ปิดไฟระหว่างพักกลางวัน		-
3.5.7 รณรงค์ให้ช่วยกันประหยัดการใช้ไฟฟ้า	✓	-	จัดให้มีการรณรงค์ในส่วนสำนักงานให้ปิดไฟระหว่างพักกลางวัน		-
3.5.8 จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานตาม พรบ. ส่งเสริมและอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535	✓	-	ทางโครงการฯ มีการขอผ่อนผันการอนุรักษ์พลังงาน ตาม พรบ. ส่งเสริมและอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เพราะมีใช้ไฟฟ้าไม่เกิน 2 ล้านเมกะจูล		หน้าที่ 47 ภาคผนวก ง
3.6 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย					
3.6.1 จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยที่ได้มาตรฐาน รวมทั้งระบบไฟฟ้าสำรองให้จ่ายไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม. เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองไม่น้อยกว่า 2 ชม. เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินพร้อมทั้งมีการตรวจสอบระบบฯ ให้พร้อมใช้งาน 24 ชม.	-	ภาพที่ 1-8 และ หน้าที่ 56 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 โดยมี ถังเก็บน้ำขนาด 300 ลบ.ม.ที่ชั้นใต้ดินและขนาด 1.5 ลบ.ม. จำนวน 25 ถังที่ชั้นหลังคา คิดเป็นปริมาตรรวม เท่ากับ 337.5 ลบ.ม. ซึ่งเมื่อหักน้ำใช้แล้วคงเหลือ 179 ลบ.ม. สามารถใช้เป็นน้ำสำรองสำหรับการดับเพลิงได้ เป็นระยะเวลาถึง 98 นาที	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีปั๊มดับเพลิงและถังน้ำรองสำหรับดับเพลิง ถึง 3 แห่ง คือ แทงค์เก็บน้ำใต้อาคารชั้นใต้ดิน, ถังที่ชั้น หลังคาและใต้ทำการเดินท่อน้ำจากสระว่ายน้ำ ชั้น 16 เข้า ทางดูของไฟปั๊มเพิ่มอีกด้วย	-	ภาพที่ 1-3, ภาพที่ 1-4 และ ภาพที่ 1-17
3.6.4 จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ และป้ายบอกตำแหน่งที่ ชัดเจนในแต่ละชั้นของอาคาร					
3.6.5 ตรวจสอบเครื่องมือ อุปกรณ์ป้องกันและระงับ อัคคีภัยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	-	ในห้องพักทุกห้องทางโครงการฯได้จัดให้มีแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ และป้าย บอกตำแหน่งที่ชัดเจนในแต่ละชั้นของอาคาร ไว้ที่หลัง ประตูห้อง	-	ภาพที่ 1-14
3.6.6 จัดทำแผนปฏิบัติการกรณีเพลิงไหม้ ซึ่งแสดง รายละเอียดวิธีการผจญเพลิงและการอพยพผู้คนใน อาคารไปยังจุดรวมพลที่ปลอดภัย	✓	-	โครงการฯ มีการตรวจสอบเครื่องมือ อุปกรณ์ป้องกันและ ระงับอัคคีภัย ตามแผนงาน Preventive Maintenance เป็น ประจำทุกเดือน		หน้าที่ 19- 25 ภาคผนวก ง
3.6.7 จัดให้มีการจัดอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยและพนักงานทุกคนของโครงการให้มีความ ชำนาญและมีความพร้อมรวมทั้งมีมาตรการ ประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยบรรเทา สาธารณภัยภายนอกทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อความ รวดเร็วในกรณีเหตุการณ์ฉุกเฉิน	✓	-	โครงการฯ มีแผนปฏิบัติการกรณีเกิดเพลิงไหม้ วิธีการผจญ เพลิงเป็นประจำทุกปี		หน้าที่ 27 - 32 ภาคผนวก ง
	✓	-	โครงการฯ มีการซ้อมอพยพผู้คนและการผจญเพลิงเป็น ประจำทุกปี		หน้าที่ 27 - 32 ภาคผนวก ง

3.6.8 กำหนดให้มีแผนและจัดซ่อมอพยพหนีไฟภายในโครงการเป็นประจำทุกปี	✓	-	โครงการฯ มีการซ้อมอพยพผู้คนและการผจญเพลิงเป็นประจำทุกปี		หน้าที่ 27 -32 ภาคผนวก ง
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 ดูแลและรักษาด้านไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ทั้งระดับพื้นดินและตามระเบียงอาคารให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓	-	-	-	-
3.7.5 ห้ามมิให้ติดตั้งยนต์ทิ้งไว้ เนื่องจากจะเป็นการเพิ่มอุณหภูมิโดยไม่จำเป็น	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีการรณรงค์ไม่ให้ติดตั้งยนต์ทิ้งไว้และมีพนักงานรักษาความปลอดภัย ดูแลลานจอดรถ	-	ภาพที่ 2-1 และ ภาพที่ 2-17

3.8 การคมนาคม					
3.8.1 ติดป้ายชื่อโครงการและป้ายทางออกโครงการ พร้อมไฟฟาส่องสว่างให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน	✓	-	ป้ายชื่อโครงการและป้ายทางออกโครงการฯ มีไฟฟาส่องสว่างให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืนเพียงพอ	-	ภาพที่ 2-18
3.8.2 จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 27 คันตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร	✓	-	โครงการฯ มีที่จอดรถเพียงพอจำนวน 27 คัน	-	ภาพที่ 2-19
3.8.3 ในอนาคตหากมีปริมาณรถยนต์เพิ่มขึ้นหรือพื้นที่จอดรถไม่เพียงพอ โครงการจะจัดหาที่จอดรถเพิ่มที่อาคารให้บริการที่จอดรถในบริเวณใกล้เคียง หรือที่จอดรถของอาคารสำนักงานเช่น อาคารสินธร โดยจัดให้มีบริการรับจอดรถ (Valet parking) เพื่อบรรเทาความแออัดของพื้นที่จอดรถ	✓	-	จากการประเมินเป็นประจำทุกปีทางโครงการฯพบว่า ปริมาณรถยนต์ไม่มีเพิ่มขึ้นเนื่องจากลูกค้าของโครงการฯ นิยมใช้บริการรถไฟฟ้า BTS แทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล	-	-
3.8.4 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ ทั้งพื้นที่จอดรถ ภายในโครงการและบริเวณประตูทางเข้า-ออก เพื่อจัดระเบียบการเข้าจอดรถ เพื่อให้การเข้า-ออกเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็วและเป็นระเบียบไม่กีดขวางการจราจร	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อดูแลลานจอดรถให้มีระเบียบไม่กีดขวางการจราจร	-	ภาพที่ 2-17
3.8.5 ติดป้ายสัญญาณการจราจร กระงกโค้งนูนและอุปกรณ์สะท้อนแสงไฟให้เห็นชัดเจน ตรงจุดที่เป็นทางแยกและจุดที่จำเป็น	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีกระงกโค้งนูนในจุดที่จำเป็นของลานจอดรถ	-	ภาพที่ 2-20
3.8.6 จัดให้มีรถบริการ อำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยตลอดเวลาที่ต้องการ	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีรถบริการลูกค้าตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2-21

2. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 การสาธารณสุข					
4.1.1 จัดให้มีระบบสาธารณสุขโรคและสุขาภิบาลที่ถูกสุขลักษณะและสุขอนามัย เพื่อให้มีมาตรฐานอย่างเพียงพอทั้งผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ ทั้งอาหาร น้ำดื่ม การบำบัดน้ำเสียและการจัดการมูลฝอย	✓	-	โครงการฯ มีน้ำดื่มที่ถูกสุขอนามัยเพียงพอต่อผู้พักอาศัยทั้งที่ร้านอาหาร, ครีวเมน, ครีวเบเกอร์และ Executive Lounge	-	ภาพที่ 2-22 ถึง ภาพที่ 2-23 และ หน้า 59-61 ภาคผนวก ง
4.1.2 จัดให้มีการปฐมพยาบาลเบื้องต้นและมียานพาหนะในโครงการที่พร้อมในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน	✓	-	โครงการฯ มีชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้นให้พนักงานมีใช้งาน	-	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) พบว่าสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.12 ตร.ม.ต่อผู้พักอาศัยเท่ากับ 1 คน	✓	-	โครงการฯ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 262 ตร.ม. โดยพื้นที่สีเขียวนี้จะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความเย็นสบายให้กับอาคารและพื้นที่โดยรอบได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 1-27
4.2.2 ดูแลรักษาต้นไม้ พันธุ์ไม้ให้สร้างทัศนียภาพของอาคารและเพิ่มสุนทรียภาพแก่ผู้พักอาศัย	✓	-	โครงการฯ จัดให้มีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวแก่ผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2-5

4.2.3 การใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคาร กลมกลืนกับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ และได้ลดการใช้กระเบื้องอบอาคารที่สะท้อนแสงเพื่อลดผลกระทบที่จะเกิดกับบุคคลภายนอกอาคาร	✓	-	โครงการฯ ใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคาร กลมกลืนกับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ และได้ลดการใช้กระเบื้องอบอาคารที่สะท้อนแสง	-	ภาพที่ 2-16
--	---	---	--	---	-------------

	
<p>ภาพที่ 2-1 ป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อจอดรถ</p>	<p>ภาพที่ 2-2 พื้นที่สีเขียวของโครงการฯเพิ่มเติม (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 ป้ายณรงค์ปลูกค้ำประหยัดน้ำใช้ของโครงการ</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 ด้านบ้านวรารค์</p>	<p>ภาพที่ 2-14 ระยะถอยร่น 6 เมตร ด้านจรัรีมาศ อพาร์ทเมนท์</p>
	
<p>ภาพที่ 2-15 ระยะถอยร่น 6 เมตร ด้านหลังสวน อพาร์ทเมนท์</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 กระงะค้ำโครงเหล็ก 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 คุณภาพน้ำทิ้ง 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. ให้มีการดูดสิ่งปฏิกูลออกจากถังเกรอะทุกๆ 1 ปี 2. ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อเก็บตะกอน ทุกเดือนและจัดให้มีการดูดตะกอนออกเมื่อถึง เวลาที่เหมาะสม 3. ตรวจสอบปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันทุก เดือนและดักไขมันออกเมื่อใกล้เต็ม	ทุก 1 ปี ทุก 1 เดือน ทุก 1 เดือน	หน้าที่ 33 ภาคผนวก ง - -

1.3 ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	-	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียว่าทำงานปกติหรือไม่ 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการบำบัดของระบบฯ โดยเปรียบเทียบคุณภาพน้ำ ก่อนเข้าสู่ระบบฯ และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้ว	ทุก 1 เดือน	ภาคผนวก ก และ หน้าที่ 35-38 ภาคผนวก ง
2. การใช้น้ำ					
2.1 ระบบน้ำใช้	✓	-	ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำ ท่อประปาให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	เป็นประจำ	หน้าที่ 39-40 ภาคผนวก ง
2.2 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ดัชนีที่ตรวจสอบ - pH - Residual Chlorine - Total Coliform Bacteria	✓	-	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 2. ตรวจสอบค่า pH และค่าคลอรีนตกค้างและ ตรวจสอบการทำงานของเครื่องกรองน้ำและ อุปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ทุก 3 เดือน เป็นประจำ	ภาคผนวก ก และ หน้าที่ 41-46 ภาคผนวก ง
3. การระบายน้ำ	✓	-	ตรวจสอบระบบระบายน้ำในโครงการให้มี สภาพดีอยู่เสมอ	เป็นประจำ	ภาพที่ 1-6 และ ภาพที่ 2-9
4. การจัดการมูลฝอย	✓	-	ตรวจสอบประสิทธิภาพการรวบรวมและการ กำจัดมูลฝอยโดยประเมินจากความพอเพียง ของภาชนะที่รองรับและมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง รวมทั้งความสะอาดเรียบร้อยภายในพื้นที่ โครงการ	เป็นประจำ	หน้าที่ 49 ภาคผนวก ง
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย	✓	-	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับ อัคคีภัยไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ ป้ายและ เครื่องหมายแสดงเส้นทางหนีไฟ แผนผัง	เป็นประจำ	หน้าที่ 19-26 ภาคผนวก ง

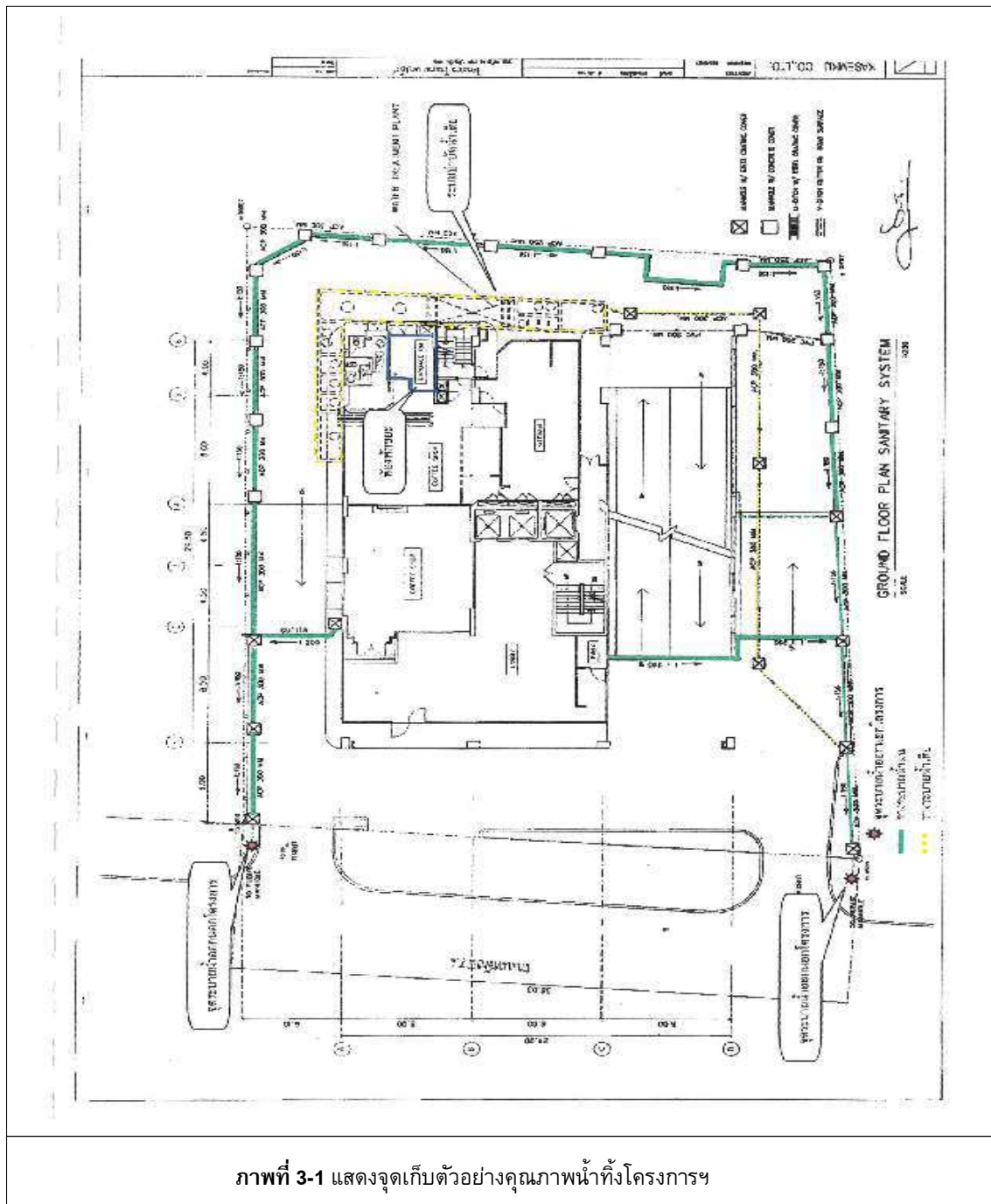
			เส้นทางหนีไฟว่ามีเพียงพอตามมาตรฐาน และมีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ 2. มีการซ้อมอพยพหนีไฟ	ทุก 1 ปี	
6. การจราจร	✓	-	ประเมินความเพียงพอของที่จอดรถโดย พิจารณาจากจำนวนรถที่มีอยู่และที่เพิ่มขึ้น เปรียบเทียบกับจำนวนที่จอดรถของโครงการ	ทุก 1 ปี	-

3.1 จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งโครงการ

จุดที่ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งคือ

3.1.1 จุดระบายน้ำออกจากระบบฯ ที่บ่อบำบัดน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจำนวน 1 ตัวอย่าง

3.1.2 บ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง



3.2 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

3.2.1 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งโครงการฯ

ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งเป็นประจำทุกเดือน จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 และส่งวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการเพื่อทำการตรวจวิเคราะห์โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับการรับรองมาตรฐานจากหน่วยงานราชการ (ภาคผนวก ค) ตามวิธีมาตรฐานของ APHA and WEF Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition, 2017

จากผลการตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ (ภาคผนวก ก) โดยทางโครงการฯ ได้ดำเนินการ ซึ่งสามารถสรุปผล ดังตารางที่ 3-2 ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข และ ตามหลักเกณฑ์วิธีการขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย

3.2.2 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง ในบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโครงการฯ

ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งเป็นประจำโครงการทุกเดือน จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นไปตาม

1) มาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการโรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน (ภาคผนวก ง-1)

2) หนังสือสำนักระบายน้ำกรุงเทพมหานคร ที่ กท. 1007/2973 ลงวันที่ 15 กันยายน 2568 เรื่อง แจ้งการจัดเก็บค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร พร้อมจ่ายค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสีย ตามเอกสารใบแจ้งชำระค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสียประจำเดือน ตุลาคม-ธันวาคม 2568 (ภาคผนวก ง-62 ถึง 64)

เพื่อการปรับปรุงน้ำเสียข้างต้นของโครงการ ให้ได้คุณภาพตามเกณฑ์ของสำนักระบายน้ำกรุงเทพมหานคร กำหนด จึงได้นำน้ำทิ้งของโครงการวิเคราะห์กับห้องปฏิบัติการเอกชน ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานจากหน่วยงานราชการ (ภาคผนวก ค) ตามวิธีมาตรฐานของ APHA and WEF Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition, 2017

จากผลการตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ (ภาคผนวก ก) สามารถสรุปผลได้ ดังตารางที่ 3-3 ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข และ ตามหลักเกณฑ์วิธีการขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย

3.2.3 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำโครงการฯ

ทางโครงการฯ ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเป็นประจำโครงการทุก 3 เดือน จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ส่งวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการเพื่อทำการตรวจวิเคราะห์โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับการรับรองมาตรฐานจากหน่วยงานราชการ (ภาคผนวก ค) ตามวิธีมาตรฐานของ APHA and WEF Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition, 2017

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

ตารางที่ 3-2 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียของโครงการ ประจำปี 2568

พารามิเตอร์	หน่วย	มาตรฐาน น้ำทิ้งอาคาร ควบคุม ประเภท ข *	น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย			ตาม หลักเกณฑ์วิธี ขอรับบริการ บำบัดน้ำเสีย **	น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย		
			กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน		ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม
pH	-	5.5-9.0	7.2	7.1	6.4	6-9	7.1	6.8	6.9
BOD	mg/L	<30	15.1	2.3	2.5	<150	16.8	33.7	20.0
SS	mg/L	<40	27.8	5.0	25.7	<150	7.5	15.7	29.0
TKN	mg/L	<35	10.0	14.3	10.2	-	14.1	18.5	33.8
Fat, Oil & Grease	mg/L	<20	<3	<3	<3	<20	<3	3	<3
Coliform Bacteria	MPN/100 mL	-	>160,000	4,900	13,000	-	490	2,400	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)

* หมายถึง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567

** หมายถึง หลักเกณฑ์วิธีขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย สำหรับการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 3-3 สรุปการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของโครงการ ประจำปี 2568

พารามิเตอร์	หน่วย	มาตรฐาน น้ำทิ้งอาคาร ควบคุม ประเภท ข	น้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยสู่ท่อระบาย *			ตาม หลักเกณฑ์วิธี ขอรับบริการ บำบัดน้ำเสีย	น้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยสู่ท่อระบาย **		
			กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน		ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม
pH	-	5.5-9.0	7.2	7.1	6.6	6-9	7.0	6.9	6.9
BOD	mg/L	<30	15.8	<2.0	19.2	<150	11.5	25.6	23.6
SS	mg/L	<40	27.1	<5.0	14.6	<150	6.6	20.0	30.2
TKN	mg/L	<35	34.3	13.2	7.3	-	22.8	19.4	33.8
Fat, Oil & Grease	mg/L	<20	<3	<3	<3	<20	<3	<3	<3
Coliform Bacteria	MPN/100 mL	-	>160,000	92,000	>160,000	-	1,100	3,300	130

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)

* หมายถึง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567

** หมายถึง หลักเกณฑ์วิธีขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 3-4 **สรุปการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ**

พารามิเตอร์	หน่วย	มาตรฐานคุณภาพ น้ำสระว่ายน้ำ	น้ำสระว่ายน้ำโครงการ	
			กรกฎาคม	ตุลาคม
pH	-	7.2-7.6**	7.4	7.2
Residual Chlorine	mg/L	1-3 ppm**	1.7	2.0
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 ว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้าซึ่งเป็นที่นั่งเกียจ หรือ อาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ.ศ. 2530

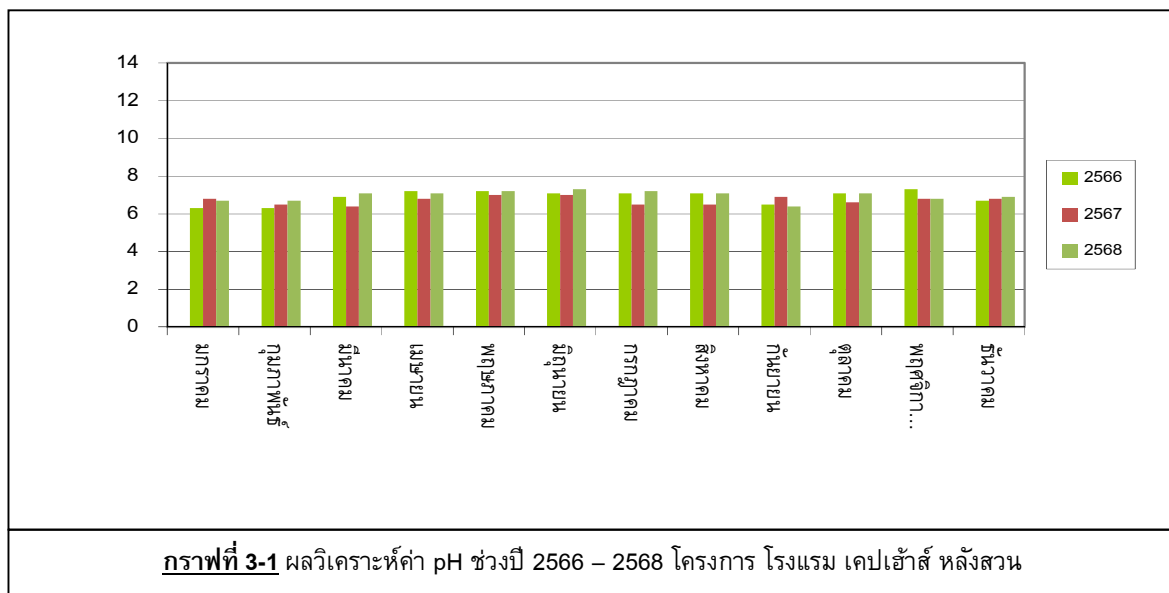
ที่มา ** : NATIONAL SPA AND POOL INSTITUTE (NSPI)

จากตารางที่ 3-4 พบว่า สามารถสรุปคุณภาพสระว่ายน้ำ ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ได้ว่า ค่าดัชนีความเป็นกรด-ด่าง (pH), Residual Chlorine และ Total Coliform Bacteria จัดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานข้อบังคับกรุงเทพมหานครว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพประเภทการจัดการสระว่ายน้ำ พ.ศ 2530 ทุกพารามิเตอร์ และ NATIONAL SPA AND POOL INSTITUTE (NSPI)

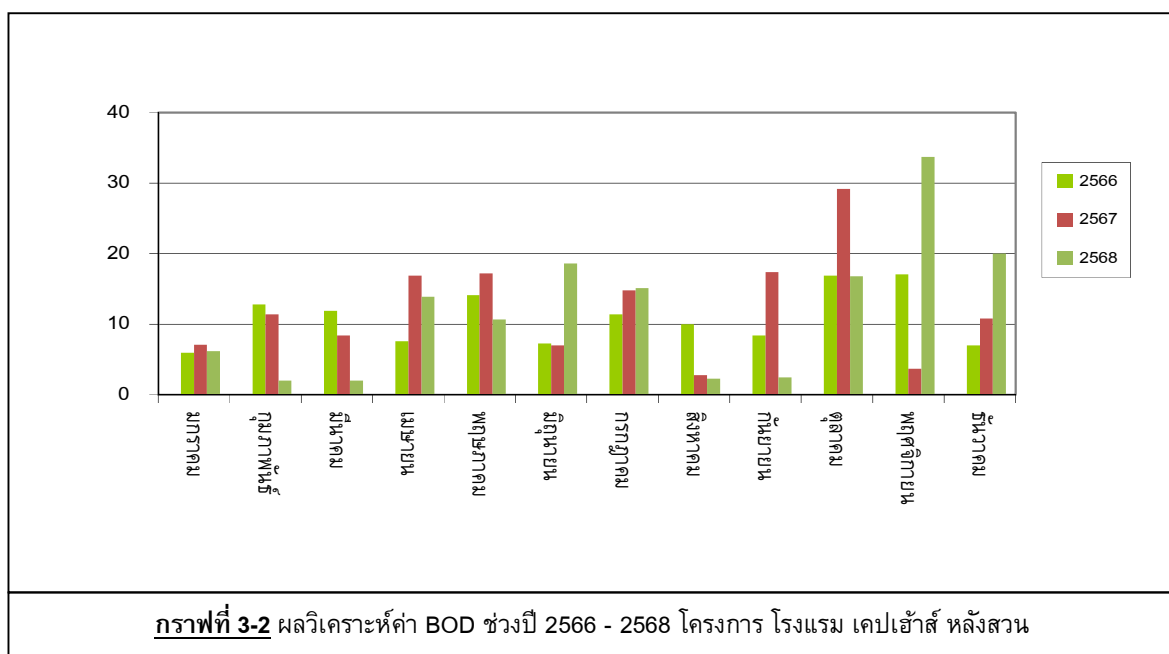
3.3 กราฟสรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียปี 2566 – 2568 ของโครงการฯ โรงแรม เคปเฮอร์ส หลังสวน แสดงดังกราฟที่ 3-1 ถึงกราฟที่ 3-4

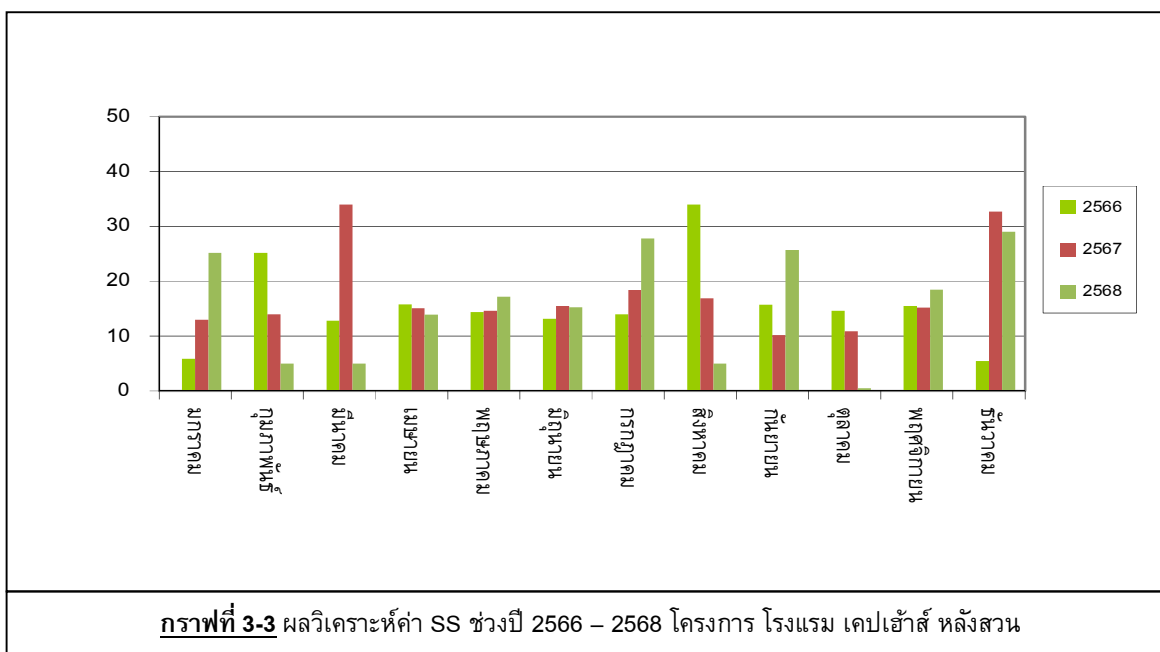
1. pH



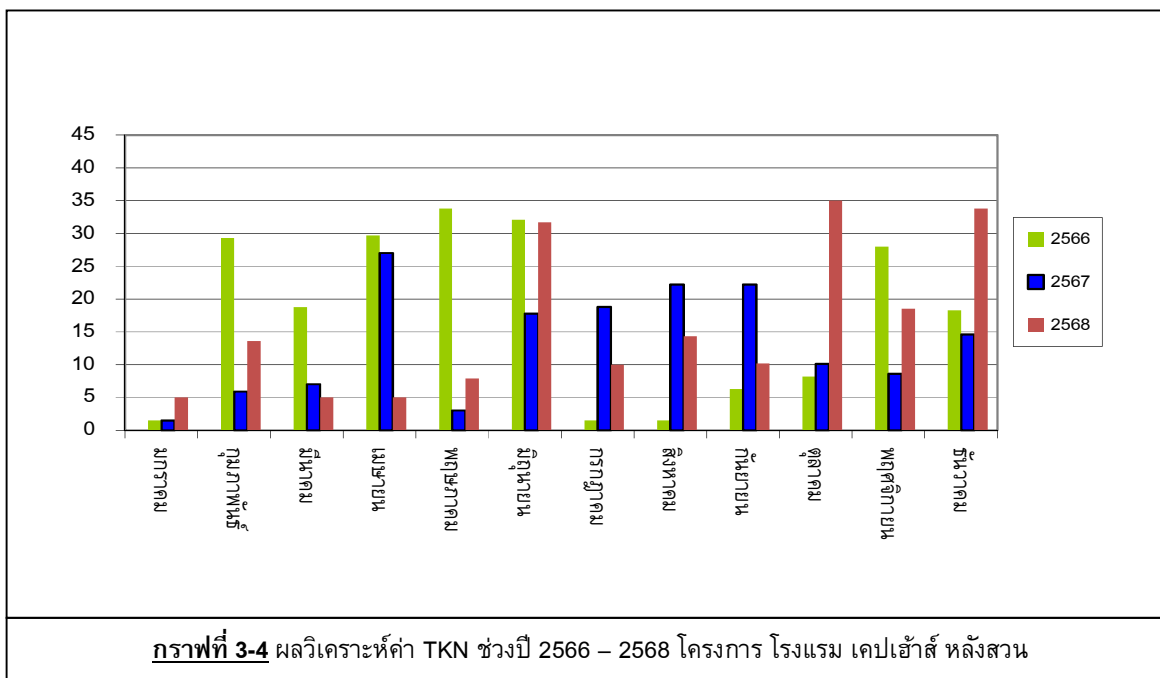
2. BOD (Biological Oxygen Demand)



3. Suspended Solids



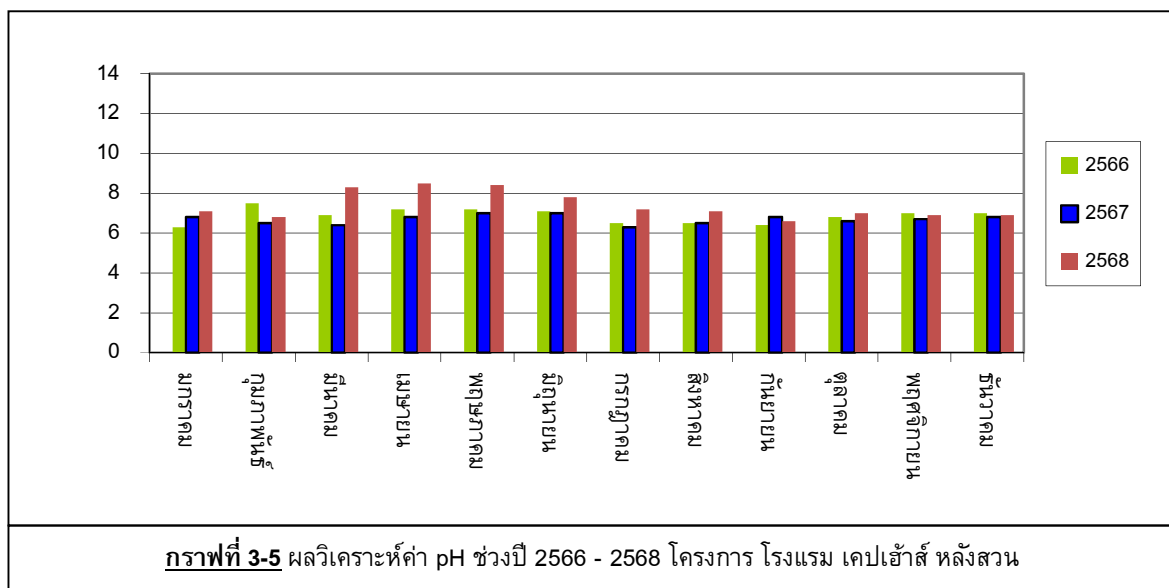
4. TKN (Total Kjeldahl Nitrogen)



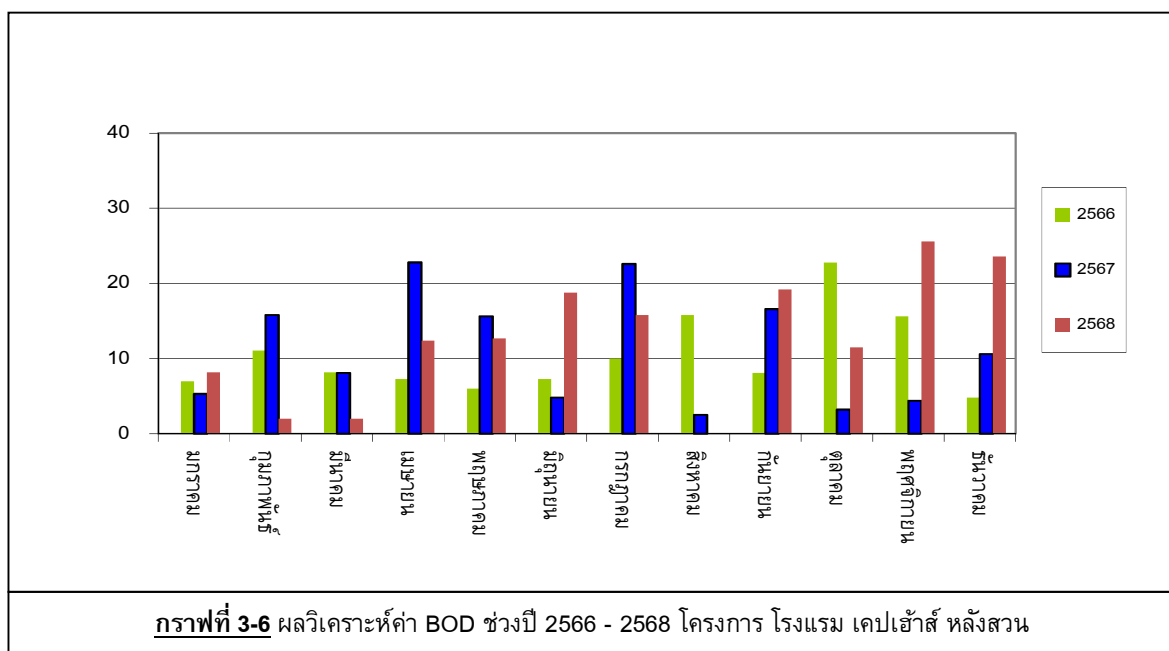
3.4 กราฟสรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของโครงการ

ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ปี 2566 – 2568 ของโครงการ
โรงแรม เคป เฮอร์ส หลังสวน แสดงดังกราฟที่ 3-5 ถึงกราฟที่ 3-8

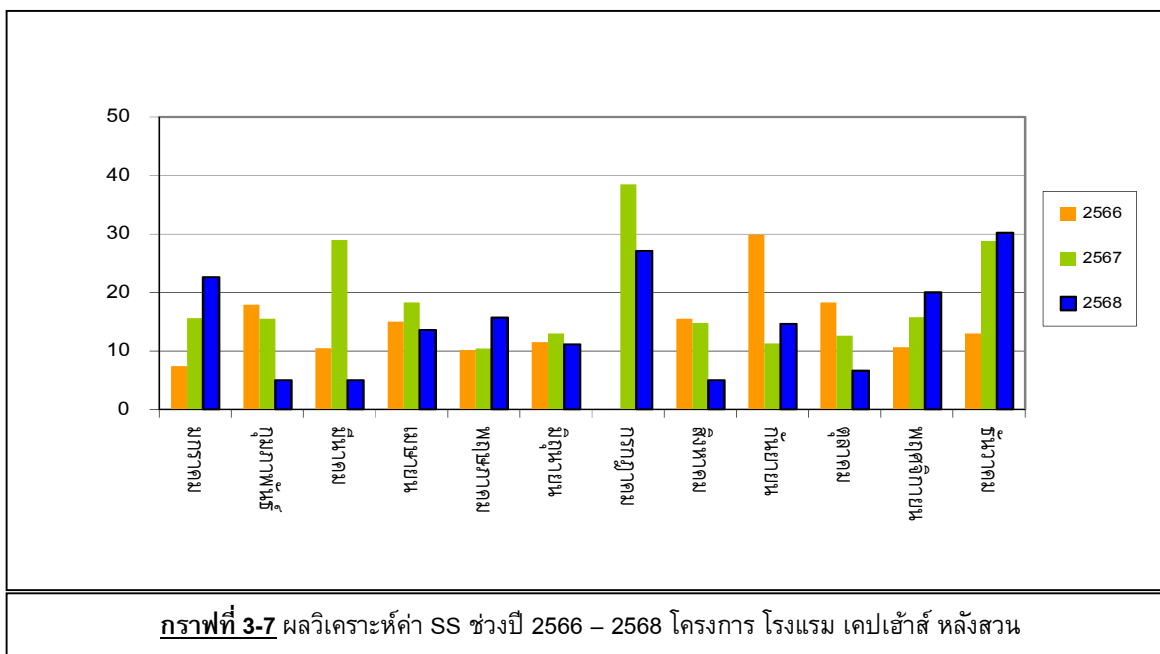
1. pH



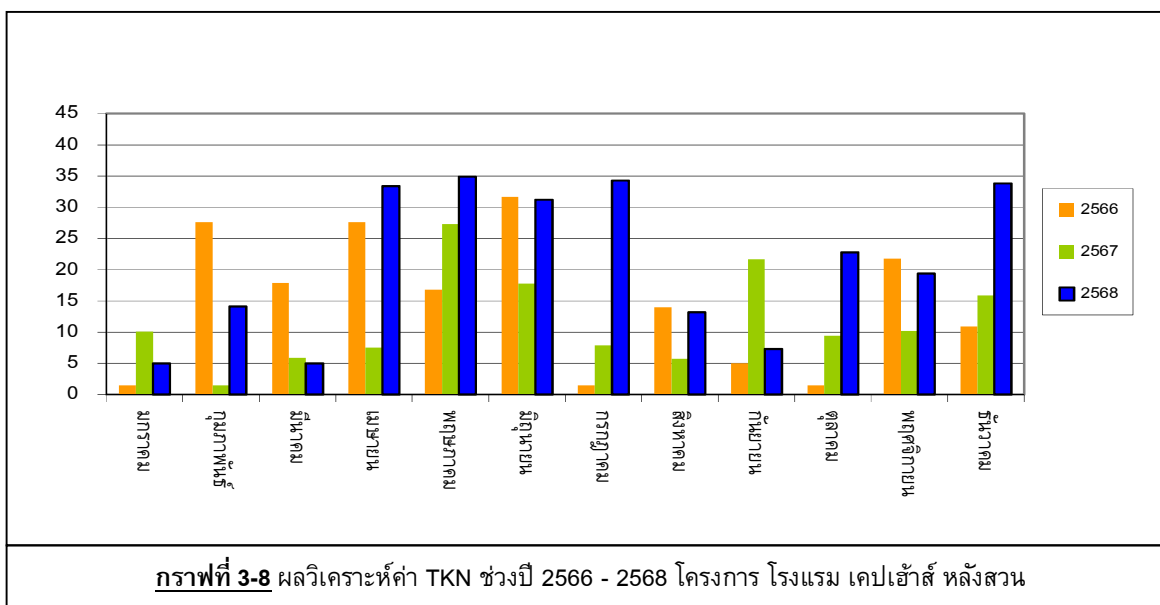
2. BOD (Biological Oxygen Demand)



3. Suspended Solids



4. TKN (Total Kjeldahl Nitrogen)



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 การติดตามตรวจสอบแหล่งน้ำใช้

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 โครงการฯ ได้ทำการติดตามตรวจสอบการทำงานของบ่มี ระบบท่อส่งน้ำประปา สภาพทั่วไปของถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันการชำรุด และรั่วไหลของน้ำ พร้อมทั้งทำการบันทึกการตรวจสอบเป็นประจำตามกำหนดการตรวจสอบประจำเดือน (หน้าที่ 39 ภาคผนวก ง)

4.2 การติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 โครงการฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบบ่พัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการฯ และบ่ดักมูลฝอยบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการฯ กับท่อสาธารณะ โดยจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแล และทำความสะอาดทั่วบริเวณโรงแรม มิให้เกิดการอุดตันอยู่เสมอ เพื่อให้ระบบการระบายน้ำของโครงการฯ สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ (ภาพที่ 1-6, ภาพที่ 2-9 และหน้าที่ 35 ภาคผนวก ง)

4.3 การติดตามตรวจสอบการจัดการมูลฝอย

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 โครงการฯ จัดให้แม่บ้านประจำอาคารเพื่อทำการรวบรวมมูลฝอย และทำการแยกมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง ตรวจสอบและทำความสะอาดถังมูลฝอย และห้องพักให้มีสภาพดีเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างทางโครงการฯ ได้ใช้บริการการจัดเก็บมูลฝอยของเขตอย่างสม่ำเสมอ และทำความสะอาดบริเวณพื้นที่จัดเก็บขยะหลังการเก็บขนทุกครั้ง (ภาพที่ 1-23 ถึง 1-26 และ หน้าที่ 49 ภาคผนวก ง)

4.4 การติดตามตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 โครงการฯ ได้ทำการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัย ถึงดับเพลิง บันไดหนีไฟ และสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้มีสภาพพร้อมใช้งาน (หน้าที่ 19 ถึง 25 ภาคผนวก ง) พร้อมทั้งตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟอุปกรณ์ดับเพลิงให้มีสภาพดีเห็นชัดเจน และจัดให้มีการอบรมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและอบรมการซ้อมอพยพย้ายคน โดยมีการซ้อมดับเพลิงเป็นประจำทุกปี รวมถึงจัดทำแผนการป้องกันอัคคีภัยและแผนซ้อมดับเพลิง (ภาพที่ 1-9 ถึง 1-22 และหน้าที่ 27 ถึง 32 ภาคผนวก ง)

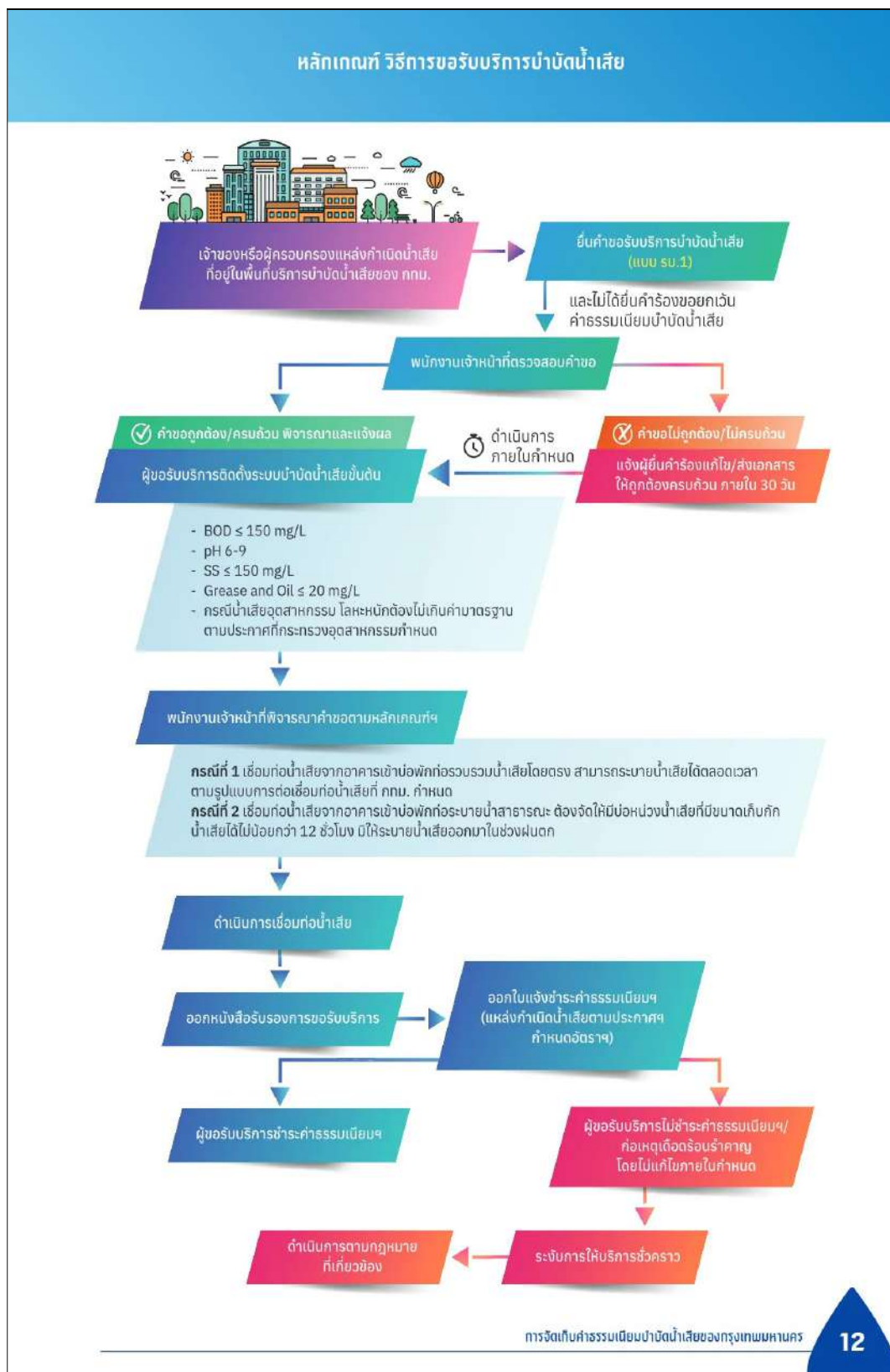
4.5 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง

เนื่องจากในเดือน ตุลาคม 2568 ทางโครงการได้เริ่มทำการส่งน้ำทิ้ง เข้าบำบัดกับระบบบำบัดน้ำเสียรวมของสำนัก
ระบายน้ำกรุงเทพมหานคร ตามหนังสือสำนักการระบายน้ำ ที่ กท. 1007/2973 ลงวันที่ 15 กันยายน 2568 เรื่อง แจ้งการ
จัดเก็บค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร (หน้าที่ 62 ภาคผนวก ง) และทางโครงการได้ชำระค่าธรรมเนียม
บำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (หน้าที่ 65 ภาคผนวก ง) และ

นอกจากนี้โครงการ มีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำเครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัด
น้ำเสีย และบันทึกการตรวจสอบการทำงานของระบบ ตามกำหนดการตรวจสอบ เพื่อให้ระบบบำบัดในการบำบัดน้ำเสีย
เบื้องต้น สามารถทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ (หน้าที่ 35 ภาคผนวก ง) และมีผลการตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการของ
น้ำเสียที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (ภาคผนวก ข) ที่เมื่อทำการเทียบกับค่ามาตรฐาน ตามที่คู่มือสำหรับ
ประชาชน การจัดเก็บค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานครกำหนด จะพบว่า เป็นไปตามเกณฑ์ สรุปผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โรงแรม เคป เฮาส์ หลังสวน ประจำปีเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568

ทางโครงการขอเรียนให้สำนักงานนโยบายและแผนฯ ทราบว่า ทางโครงการฯ จะดำเนินการตามมาตรการฯ ที่กำหนด
อย่างเคร่งครัด รวมทั้งเฝ้าระวังผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจะดำเนินการจัดทำรายงานและจัดส่งรายงานตามที่ราชการ
กำหนดอย่างต่อเนื่องต่อไป





หลักเกณฑ์ วิธีการขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย

ขั้นตอนการขอรับบริการบำบัดน้ำเสียของ กทม.

1. ยื่นคำขอรับบริการ ฯ โดยกรอกรายการตามแบบ สว. 1 ผ่านช่องทางออนไลน์ : <https://tariffconnect.bangkok.go.th> และอัปโหลดเอกสารประกอบ ดังนี้
 - 1.1 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคล)
 - 1.2 หนังสือเป็นทางและใบอนุญาตทำงาน (กรณีบุคคลต่างด้าว)
 - 1.3 หนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมาย
 - 1.4 รายละเอียดการบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วย รายการปริมาณการใช้น้ำและปริมาณน้ำเสียที่เป็นปัจจุบัน แบบแสดงรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น และรายละเอียดการระบายน้ำเสีย (แฉ็ดครีนิช) พร้อมรายการคำนวณและวิศวกรสาขาวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ลงนามรับรองการออกแบบคำนวณ
 - 1.5 สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมของผู้ออกแบบคำนวณ
 - 1.6 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบและออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของอาคารย้อนหลัง 1 เดือนก่อนการต่อเชื่อมก่อน้ำเสีย ซึ่งวิเคราะห์โดยหน่วยตรวจวิเคราะห์ของรัฐ หรือหน่วยตรวจวิเคราะห์เอกชน
 - 1.7 การต่อเชื่อมก่อน้ำเสีย กรณีต่อเชื่อมก่อน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักที่รวบรวมน้ำเสียของ กทม. แบบแสดงรายละเอียดประกอบด้วย แบบการวางท่อจากอาคารไปยังบ่อพักที่รวบรวมน้ำเสีย แบบแสดงรายละเอียดการติดตั้งก่อน้ำเสียภายในบ่อพักที่รวบรวมน้ำเสีย และวิศวกรสาขาวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ลงนามรับรองการออกแบบคำนวณ
 - 1.8 แบบแสดงรายละเอียดของบ่อน้ำเสีย กรณีต่อเชื่อมก่อน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของ กทม. และวิศวกรสาขาวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ลงนามรับรองการออกแบบ
 - 1.9 หนังสืออนุญาตระบายน้ำทิ้ง/เชื่อมก่อน้ำเสีย กรณีต่อเชื่อมก่อน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของ กทม.
- 1.10 อื่นๆ.....(ระบุ)
2. พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำขอ กรณีเอกสารครบถ้วนถูกต้อง จะแจ้งให้ผู้รับบริการทราบ เพื่อดำเนินการขออนุญาตน้ำเสียขั้นต้น กรณีเอกสารไม่ถูกต้อง/ไม่ครบถ้วน แจ้งให้แก้ไข/ยื่นเอกสารเพิ่มเติมภายใน 30 วัน
3. ผู้รับบริการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น โดยน้ำเสียที่จะระบายลงสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะหรือเชื่อมก่อน้ำเสียจากอาคารเข้าบ่อพักที่รวบรวมน้ำเสียโดยตรง จะต้องใช้ลักษณะดังต่อไปนี้

- 3.1 ค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ไม่เกิน 150 มิลลิกรัมต่อลิตร
- 3.2 ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) อยู่ระหว่าง 6 - 9
- 3.3 ค่าปริมาณสารแขวนลอย (Suspended Solid) ไม่เกิน 150 มิลลิกรัมต่อลิตร
- 3.4 น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร
- 3.5 กรณีน้ำเสียอุตสาหกรรม โลหะหนักต้องไม่เกินค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมกำหนด
4. พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณาคำขอรับบริการตามความเหมาะสมของสภาพพื้นที่และหลักการทางวิศวกรรม แบ่งเป็น 2 กรณีดังต่อไปนี้
 - 4.1 เชื่อมก่อน้ำเสียจากอาคารเข้าบ่อพักที่รวบรวมน้ำเสียโดยตรง สามารถระบายน้ำเสียได้ตลอดเวลาตามรูปแบบการต่อเชื่อมก่อน้ำเสียที่ กทม. กำหนด
 - 4.2 เชื่อมก่อน้ำเสียจากอาคารเข้าบ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะ ต้องจัดให้มีบ่อน้ำเสียที่มีขนาดเก็บกักน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 12 ชั่วโมง มิให้ระบายน้ำเสียออกมาในช่วงฝนตก
5. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วการขอรับบริการเป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนด จะออกหนังสือรับรองการขอรับบริการให้เป็นหลักฐาน และแจ้งผู้รับบริการทราบ
6. หากมีค่าใช้จ่ายในการต่อเชื่อมก่อน้ำเสีย หรือกระทำการใดๆ เป็นเหตุให้ทรัพย์สินของกรุงเทพมหานครหรือผู้รับเสียหาย ผู้รับบริการต้องเป็นผู้นำมาชดเชย
7. ผู้รับบริการต้องชำระค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสียตามอัตราที่ กทม. กำหนดให้ครบถ้วนตามใบแจ้งชำระฯ กรณีเลิกกิจการ เปลี่ยนแปลงประเภทกิจการ หรือยกเลิกการขอรับบริการบำบัดน้ำเสียต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 15 วัน (พร้อมแนบเอกสารหลักฐานการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงกิจการ และชำระค่าธรรมเนียมฯ ตามใบแจ้งฯ ให้ครบถ้วน)
8. กทม. อาจแจ้งการให้บริการบำบัดน้ำเสียชั่วคราวและดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในกรณีต่อไปนี้
 - 8.1 ผู้ขอรับบริการไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญ โดยไม่แก้ไขภายใน 7 วัน
 - 8.2 ผู้ขอรับบริการไม่ชำระค่าธรรมเนียมฯ กทม. จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับบริการชำระค่าธรรมเนียมฯ ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ
- *ผู้รับบริการที่ค้างชำระฯ และถูกระงับการให้บริการบำบัดน้ำเสียชั่วคราว เมื่อชำระค่าธรรมเนียมฯ ครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว กทม. จะดำเนินการให้บริการบำบัดน้ำเสียภายใน 3 วันทำการ
9. หากตรวจพบมีการฝ่าฝืนหรือลักลอบปล่อยน้ำเสียลงสู่ระบบรวบรวมน้ำเสียของ กทม. โดยไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ กทม. จะดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง