

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค)

ตั้งอยู่ ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568
(ระยะดำเนินการ)



TNP
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค)

ตั้งอยู่ ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค)

วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
- (✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
- () อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวภาคินี	เชื้อเวียง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอภิญา	จันทุภา		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นวงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
ว่าที่ ร.ต.หญิงพฤษชาติ	วงศ์ชัย		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Dusit Central Park (ดลิต เซ็นทรัล พาร์ค)

1. ชื่อโครงการ โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค)
2. สถานที่ตั้ง ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท วิมานสุริยา จำกัด และ บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรักกรุงเทพมหานคร และ
สถานที่ติดต่อ บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัดเลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร
- 4.
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ทส 1010.5 / 13143 ลงวันที่ 20 กันยายน 2562
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทส 1010.5 / 13143 ลงวันที่ 20 กันยายน 2562 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน
กรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 (ครั้งที่ 1)
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ ประเภทโรงแรม-อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-สำนักงาน-พื้นที่ศูนย์การค้า มีจำนวนห้องพัก
โรงแรม 279ห้อง ห้องพักอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) 406 ห้อง และอาคารสำนักงานมีขนาดความ
สูง 182.60 เมตร ขนาดพื้นที่โครงการ 23-2-2.72 ไร่
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ	2-1
2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ	2-1
2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ	2-3
2.4 สถานภาพโครงการ	2-3
2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	2-6
2.6 การบริหารโครงการ จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ	2-12
2.7 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	2-13
2.7.1 ระบบน้ำใช้	2-13
2.7.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-15
2.7.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-16
2.7.4 การจัดการมูลฝอย	2-16
2.7.5 ระบบไฟฟ้า	2-18
2.7.6 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร	2-18
2.8 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-19
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-11
4.1.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป (Ambient Air Quality)	4-11
4.1.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ	4-14
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-22
4.2.1 คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป (Ambient Air Quality)	4-22
4.2.2 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	4-22
4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-23



สารบัญ (ต่อ)

- ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ ทส 1010.5/2364 ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563
- ก1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1010.5/2364 ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563
- ก2 เอกสารตรวจสอบการดัดแปลงอาคาร (อ.5)
- ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ค1 แผนการจัดการการจราจร
- ค2 เอกสารก่อสร้างส้วมลอยน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้นที่ 46
- 3 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของ
 แหล่งกำเนิดมลพิษ ท.ส1
- ค4 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ท.ส2
- ค5 Checklist การตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย
- ค6 แผนการซ้อมอพยพหนีไฟ /แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย
- ค7 ใบเสร็จค่าธรรมเนียมสูบลูกากตะกอน
- ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ฉ เอกสารสอบเทียบ
- ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนตุลาคม พ.ศ.2568	1-4
2.4-1	ผังบริเวณแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ	2-5
4-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง	4-12
4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง	4-12
4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM-2.5) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง	4-13
4-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568	4-18
4-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568	4-18
4-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568	4-19
4-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568	4-19
4-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568	4-20
4-9	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil and Grease) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568	4-20
4-10	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568	4-21
4-11	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568	4-21



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2.1-1	โฉนดที่ดินโครงการ	2-1
2.3-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ	2-3
2.5-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร	2-6
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (Total Suspended Particulate; TSP) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (Particulates Matter <10 microns; PM-10) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (Particulates Matter <2.5 microns (PM 2.5)	4-11
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	4-15



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) ประเภทโรงแรม-อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) - สำนักงาน-พื้นที่ศูนย์การค้า มีจำนวนห้องพักโรงแรม 279 ห้อง ห้องพักอยู่อาศัยรวม(ให้เช่า) 406 ห้อง และอาคารสำนักงานมีขนาดความสูง 182.60 เมตร ขนาดพื้นที่โครงการ 23-2-272 ไร่ประกอบด้วย อาคาร จำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์ และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น (ทั้ง 3 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันด้วยโพลีเดียมที่ชั้นใต้ดินที่ 4 ถึงชั้นที่ 7) ซึ่งมีรายละเอียดของอาคาร ดังนี้ (1) พื้นที่ส่วนที่ 1 โพลีเดียม เป็นพื้นที่ศูนย์การค้า ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นจอดรถใต้ดิน จำนวน 4 ชั้น (2) พื้นที่ส่วนที่ 2 ทาวเวอร์ 1 เป็นพื้นที่โรงแรม ขนาดความสูง 46 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 279 ห้อง (3) พื้นที่ส่วนที่ 3 ทาวเวอร์ 2 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ขนาดความสูง 69 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 406 ห้อง (4) พื้นที่ส่วนที่ 4 ทาวเวอร์ 3 เป็นพื้นที่สำนักงาน ขนาดความสูง 44 ชั้น

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณา ก่อนการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5 / 13143 ลงวันที่ 20 กันยายน 2562 เอกสารประกอบดัง ภาคผนวก ก

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางบริษัท วิมานสุริยา จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยบริษัท วิมานสุริยา จำกัด และ บริษัท ศาสดาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพีเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม 2568



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม 2568
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ที่เสนอไว้ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5 / 13143 ลงวันที่ 20 กันยายน 2562 บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป โดยนำเสนอในเดือนมกราคม 2569 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่

1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2568							✓	✓	✓	✓	✓	✓
2569	ค.1											

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน
ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 (ครั้งแรก))
การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม 2568 แสดงดังภาพโครงการปัจจุบัน **รูปที่ 1-1**



รูปที่ 1-1 สถานภาพของโครงการ ณ เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (แผนที่ตั้งโครงการ แสดงในรูปที่ 2.1-1) ดำเนินการพัฒนาโครงการโดยบริษัท วิมานสุริยาจำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด บนเนื้อที่ 23 ไร่ 2 งาน 2.72 ตร.ว.หรือ 37,610.88 ตร.ม. บนโฉนดที่ดินจำนวน 5 แปลง แสดงดังตารางที่ 2.1-1

ตารางที่ 2.1-1 โฉนดที่ดินโครงการ

ลำดับที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดิน (ไร่)	พื้นที่ (ตร.ม.)
1.	3062	7	15-2-37.67	24,950.68
2.	3064	1	1-2-48	2,592.00
3.	3065	2	2-2-42.05	4,168.20
4.	3071	25	3-1-0	5,200.00
5	11361	139	0-1-75	700.00
รวม			23-2-2.72	37,610.88

ทั้งนี้ โฉนดที่ดินของโครงการดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ให้บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) เช่าที่ดินเพื่อนำไปพัฒนาโครงการ เนื้อที่ตามโฉนดรวมกัน เท่ากับ 23-2-2.72 ไร่ (ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินเลขที่ 00203/2559 ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2559) และได้จัดทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินเพิ่มเติมฉบับที่ 1 ต่อท้ายสัญญา ซึ่งอนุญาตให้บริษัทดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ให้เช่าช่วงที่ดินส่วนที่ 1 เนื้อที่ตามโฉนดรวมกัน เท่ากับ 21-0-55.97 ไร่ ให้แก่บริษัท วิมานสุริยา จำกัด และอนุญาตให้บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) โอนสิทธิการเช่าที่ดินส่วนที่ 2 เนื้อที่ตามโฉนดรวมกัน เท่ากับ 2-1-46.75 ไร่ ให้แก่ บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด(หนังสือสัญญาเช่าเลขที่ 00206/2560 ลงวันที่ 23 มิถุนายน 2560) และต่อมาบริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้ให้เช่าช่วงที่ดินส่วนที่ 2 นี้แก่ บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2560 ผังต่อโฉนดที่ดินในรูปที่ 2.1-2 (หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน และสำเนาโฉนดที่ดิน)

ดังนั้น บริษัท วิมานสุริยา จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของผู้พัฒนาโครงการร่วมกัน จึงสามารถใช้ที่ดินเนื้อที่รวม 23-2-2.72 ไร่ ในการพัฒนาโครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) ได้ตามที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ให้อนุญาตตั้งสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวถึงข้างต้น

2.2 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) เป็นโครงการประเภทอสังหาริมทรัพย์ผสมขนาดใหญ่ (Mixed-use) ซึ่งจะประกอบไปด้วย โรงแรม ส่วนพักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) สำนักงาน และพื้นที่ศูนย์การค้า (พาณิชย์กรรมสรรพสินค้า ภัตตาคาร โรงมหรสพ ห้องประชุม และที่จอดรถ) โดยอาคารโครงการมีจำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์ และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น (ทั้ง 3 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันด้วยโพเดียมที่ชั้นใต้ดินที่ 4 ถึงชั้นที่ 7) ที่จอดรถยนต์รวม 3,295 คัน มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วน



กับพื้นที่ดิน 444,043 ตร.ม. มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาสูงสุด 299.00 ม. โดยแบ่งพื้นที่การพัฒนาออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

1) พื้นที่ส่วนที่ 1 โพลีเดียม เป็นพื้นที่ศูนย์การค้าความสูง 7 ชั้น และชั้นจอดรถใต้ดิน 4 ชั้น โดยมีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคาส่วนโพลีเดียม 41.50 ม.

2) พื้นที่ส่วนที่ 2 ทาวเวอร์ 1 เป็นพื้นที่โรงแรม ขนาดความสูง 46 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 279 ห้อง โดยมีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา ส่วนโรงแรม 179.00 ม.

3) พื้นที่ส่วนที่ 3 ทาวเวอร์ 2 เป็นพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ขนาดความสูง 69 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) 406 ห้อง โดยมีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวม 299.00 ม.

4) พื้นที่ส่วนที่ 4 ทาวเวอร์ 3 เป็นพื้นที่สำนักงาน ขนาดความสูง 44 ชั้น โดยมีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา ส่วนสำนักงาน 182.60 ม.

ทั้งนี้ ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 และกฎกระทรวงฉบับที่ 33(พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ให้คำจำกัดความสำหรับอาคารบางประเภทไว้ดังนี้

"อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตร.ม. หรืออาคารที่มีความตั้งแต่ 15 ม. ขึ้นไปและมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตร.ม. การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดมณฑปของชั้นสูงสุด (ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

"อาคารสูง" หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 ม. ขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดมณฑปของชั้นสูงสุด (กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

"อาคารขนาดใหญ่พิเศษ" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป (กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

ดังนั้น การก่อสร้างอาคารโครงการ ซึ่งเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น (ทั้ง 3 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันด้วยโพลีเดียมที่ชั้นใต้ดินที่ 4 ถึงชั้นที่ 7) ที่จอดรถยนต์รวม 3,295 คัน โดยมีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาสูงสุด 299.00 ม. (มากกว่า 23 ม.) และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 444,043 ตร.ม. (มากกว่า 10,000 ตร.ม.) จึงจัดเป็นอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

อาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์ และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น การจัดวางรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ บนที่ดิน 23-2-2.72 ไร่ หรือ 37,610.88 ตรม.แบ่งการใช้ประโยชน์พื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ พื้นที่อาคารปกคลุมดิน และพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคาร(ตารางที่ 2.3-1) ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว

ของโครงการ ทางเดิน พื้นที่จอดรถนอกอาคารและทางเดินรถภายในโครงการ (รูปที่ 2.3-1) และได้จัดให้มีเส้นทางเดินรถเข้า-ออกโครงการ เชื่อมออกสู่ถนนพระรามที่ 4 ซึ่งมีเขตทางกว้าง 40.20-41.30 ม. (หนังสือยืนยันความกว้างเขตทางถนนพระรามที่ 4 จากสำนักงานเขตบางรัก ใน

ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบวางผังอาคารโครงการให้มีระยะถอยร่นอาคารในระดับเหนือพื้นดินจากแนวเขตที่ดิน 6.35-51.07 ม. และแนวอาคารชั้นใต้ดินมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน 6.20-31.53 ม.

ตารางที่ 2.3-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ	ตร.ม.	ร้อยละ
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	22,141.00	58.87
2. พื้นที่ว่างเปิดจากอาคารปกคลุม (พื้นที่สีเขียว ทางเดิน พื้นที่จอดรถนอกอาคารและทางเดินรถภายในโครงการ)	15,469.88	41.13
รวม	37,610.88	100.00

2.4 สถานภาพโครงการ

สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการเป็นที่ตั้งของโรงแรมดุสิตธานีกรุงเทพ (ปิดดำเนินการแล้ว) ซึ่งจะดำเนินการรื้อถอนออกก่อนการก่อสร้างโครงการ โดยคาดว่าจะเริ่มรื้อถอนและก่อสร้างประมาณกลางปีพ.ศ. 2562 ซึ่งประกอบไปด้วยอาคารต่างๆ แสดงดังรูปที่ 2.4-1 ดังนี้

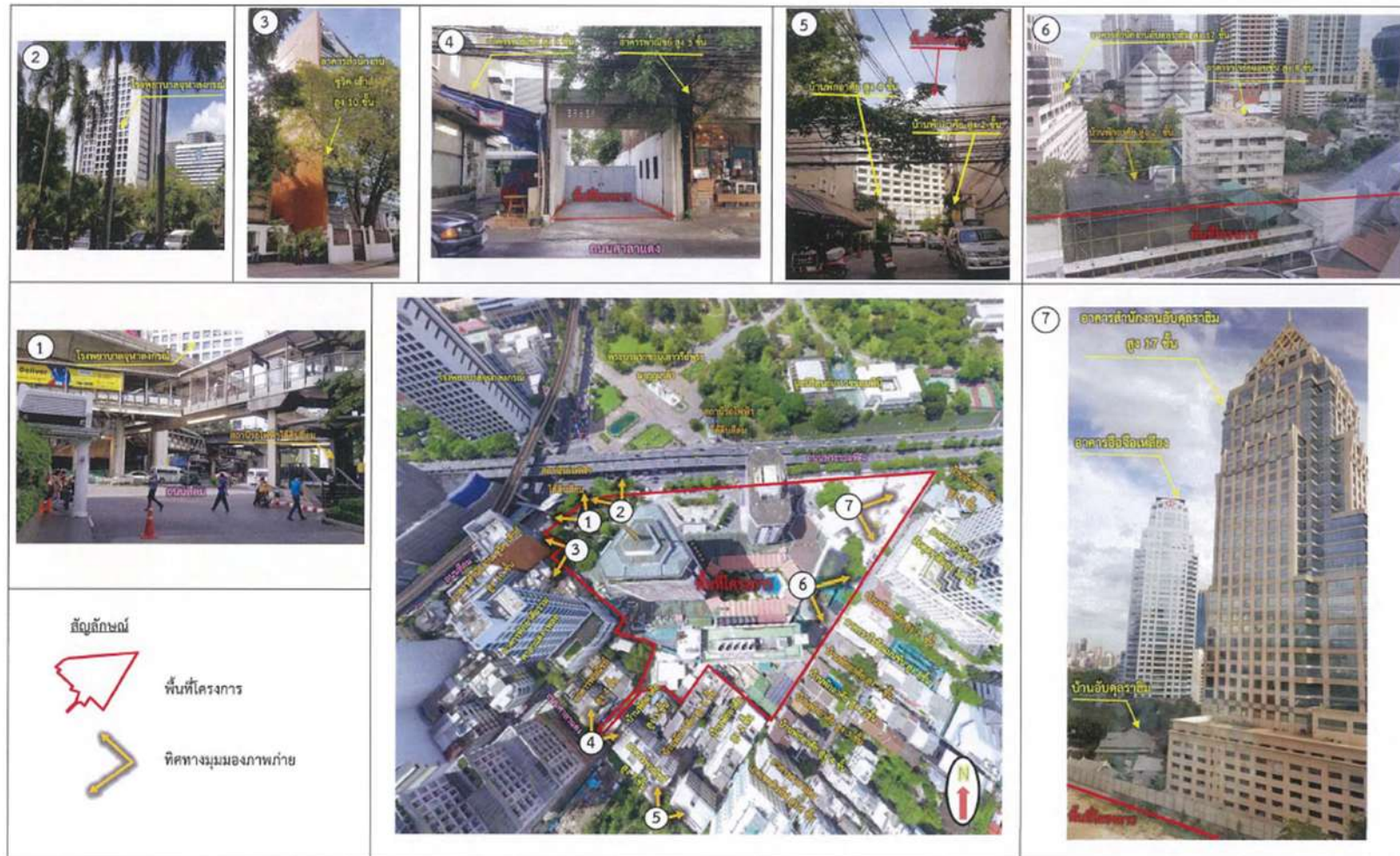
- 1) อาคารโรงแรม สูง 23 ชั้น พื้นที่อาคารโดยรวมประมาณ 43,539 ตรม.
- 2) อาคารโรงแรม สูง 13 ชั้น พื้นที่อาคารโดยรวมประมาณ 13,999 ตรม.
- 3) อาคารสำนักงาน สูง 12 ชั้น พื้นที่อาคารโดยรวมประมาณ 14,907 ตรม.
- 4) อาคารจอดรถ สูง 5 ชั้น พื้นที่อาคารโดยรวมประมาณ 7,064 ตรม.
- 5) อาคารสำนักงานโดยรอบ พื้นที่อาคารโดยรวมประมาณ 1,215 ตรม.



สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการส่วนใหญ่จะประกอบด้วย อาคารสำนักงาน โรงแรม อาคารพาณิชย์อาคารพักอาศัย และบ้านพักอาศัย ตามแนวนอนหลักและซอยย่อยต่างๆ โดยมีอาณาเขตที่ดินที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 2.4-2 รายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนพระรามที่ 4 ถนนสีลม และทางขึ้น-ลงสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) สถานีสีลม
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2-3 ชั้น อาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น อาคารพาณิชย์
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนพระรามที่ 4 บ้านอับดุลราฮิม และอาคารสำนักงานอับดุลราฮิมสูง 34 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนศาลาแดง บ้านพักอาศัยสูง 2.4 ชั้น อาคารพาณิชย์สูง 4-5 ชั้น อาคารสำนักงานสูง 10 ชั้น





รูปที่ 2.4-1 ผังบริเวณแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ



2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) เป็นโครงการประเภทอสังหาริมทรัพย์ผสมขนาดใหญ่ (Mixed-use) ซึ่งจะประกอบไปด้วย โรงแรม ส่วนพักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) สำนักงาน และพื้นที่ศูนย์การค้า (พาณิชย์กรรม สรรพสินค้า ภัตตาคาร โรงมหรสพ ห้องประชุม และที่จอดรถ) โดยอาคารโครงการมีจำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์ และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น (ทั้ง 3 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันด้วยโถงเดินที่ชั้นใต้ดินที่ 4 ถึงชั้นที่ 7) ที่จอดรถยนต์รวม 3,295 คัน มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 444,043 ตร.ม. โดยมีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาสูงสุด 299.00 ม. โดยแบ่งพื้นที่การพัฒนาออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

- 1) พื้นที่ส่วนที่ 1 โพลีเดียม เป็นพื้นที่ศูนย์การค้าความสูง 7 ชั้น และชั้นจอดรถใต้ดิน 4 ชั้น
- 2) พื้นที่ส่วนที่ 2 ทาวเวอร์ 1 เป็นพื้นที่โรงแรม ขนาดความสูง 46 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 279 ห้อง
- 3) พื้นที่ส่วนที่ 3 ทาวเวอร์ 2 เป็นพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ขนาดความสูง 69 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) 406 ห้อง
- 4) พื้นที่ส่วนที่ 4 ทาวเวอร์ 3 เป็นที่สำนักงาน ขนาดความสูง 44 ชั้น

แบบจำลองอาคารโครงการในรูปที่ 2.5-1 สำหรับการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคารและพื้นที่ใช้สอย

อาคารแสดงในตารางที่ 2.5-1 และตารางที่ 2.5-2

ตารางที่ 2.5-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์
พื้นที่ส่วนที่ 1 โพลีเดียม เป็นพื้นที่ศูนย์การค้าความสูง 7 ชั้น และชั้นจอดรถใต้ดิน 4 ชั้น (แปลนพื้นที่ ส่วนที่ 1 โพลีเดียม)	
ชั้นใต้ดิน 4	ที่จอดรถยนต์ จำนวน 707 คัน ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ทางเดินรถ ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางลาดขึ้น-ลง ที่จอดรถ ห้องเครื่อง ห้องพัสดุ ห้องบัน ท้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (บ่อหมุนวนน้ำ ถึงเก็บน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย) บันได และโถงบันไดเลื่อน
ชั้นใต้ดิน 3	ที่จอดรถยนต์ จำนวน 682 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 9 คัน ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดินรถ ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ ห้องเครื่อง ห้องพัสดุ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (บ่อหมุนวนน้ำ ถึงเก็บน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย) บันได และโถงบันไดเลื่อน
ชั้นใต้ดิน 2	ที่จอดรถยนต์ จำนวน 654 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 9 คัน ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดินรถ ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ ห้องพัสดุ ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องปั๊ม สำหรับโรงแรมและอาคารอยู่อาศัยรวม พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (บ่อหมุนวนน้ำและถังเก็บน้ำ) บันได และโถงบันไดเลื่อน
ชั้นใต้ดิน 1	ที่จอดรถยนต์ จำนวน 405 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 12 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 98 คัน ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดินรถ ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถห้องเครื่อง ห้องปั๊ม สำหรับศูนย์การค้าและสำนักงาน พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (บ่อหมุนวนน้ำและถังเก็บน้ำ)ห้องพัสดุฝอยรวม ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ภัตตาคาร พื้นที่พาณิชย์ และบันได
ชั้นใต้ดิน 1 (ลอย)	ที่จอดรถยนต์ จำนวน 116 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 4 คัน ทางเดินรถ ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ และบันได



ตารางที่ 2.5-1 (ต่อ) การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้นที่ 1	พื้นที่ศูนย์การค้า ศูนย์อาหาร ภัตตาคาร ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่อง ห้องปฐมพยาบาล ห้องรักษาความปลอดภัย ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปรับอากาศ บันได ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นที่	พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่พาณิชย์ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเคเบิล บันได ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นที่ 2(ลอย)	ห่อไฟฟ้า และบันได
ชั้น 3	พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่พาณิชย์ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ บันได ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นที่ 3(ลอย)	ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า และบันได
ชั้น 4	พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่พาณิชย์ ศูนย์ออกกำลังกาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องเครื่อง ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องสำนักงาน ห้องเก็บ บันได ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้น 5	พื้นที่ศูนย์การค้า ภัตตาคาร ศูนย์ออกกำลังกาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องเครื่อง ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันได ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้น 6	พื้นที่โรงแรมหรู (โรงภาพยนตร์) ภัตตาคาร ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องเก็บของเก็บของห้องเครื่อง ห้องปั้มน้ำ ห้องสำนักงาน ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่อง (บริการ) ห้องพักผ่อนพนักงาน ศูนย์ออกกำลังกาย บันได ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้น 7	ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได
ชั้น 8 (หลัง)	พื่นที่หนีไฟทางอากาศ และบันได
พื้นที่ส่วนที่ 2 ทาวเวอร์ 1 เป็นพื้นที่โรงแรม ขนาดความสูง 46 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 279 ห้อง(แปลนพื้น ส่วนที่ 2 ทาวเวอร์ 1)	
ชั้นใต้ดิน B4-B1 (4 ชั้น)	ห้องงานระบบ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นใต้ดิน B1M	บันได และโถงลิฟต์โดยสาร
ชั้น 1	โถงต้อนรับ ทางเดินรถ ห้องเก็บของ ห้องงานระบบ ที่จอดรถส่งของ ห้องพักรวมผลอยรวม ห้องสำนักงาน ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 2	โถงต้อนรับ ห้องประชุม พื้นที่เอนกประสงค์ ห้องเก็บของ ทางเดินรถ ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ ห้องงานระบบ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พานดิน บันได ลิฟต์ โกรกกิจกิตยสาร และระระระลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 3	ห้องจัดเลี้ยง พื้นที่เอนกประสงค์ ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องงานระบบ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชายห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 4	ห้องสำนักงาน ห้องครัว ห้องอาหาร ห้องเครื่อง ห้องงานระบบ พื้นที่จัดสวน ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชายห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 5	ห้องอาหาร ห้องสมุด ห้องจัดเลี้ยง ห้องครัว พื้นที่จัดสวน ห้องงานระบบ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชายห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 6	ห้องสปา ห้องออกกำลังกาย พื้นที่จัดสวน ห้องงานระบบ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง

ตารางที่ 2.5-1 (ต่อ) การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้น 7	ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องเครื่องลิฟต์ห้องงานระบบ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 8-25	ห้องพัก จำนวน 162 ห้อง (9 ห้อง/ชั้น) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 25 M	ห้องเครื่อง ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 26-33 (8 ชั้น)	ห้องพัก จำนวน 64 ห้อง (8 ห้อง/ชั้น) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 34	ห้องพัก จำนวน 5 ห้อง ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 35-36 (2 ชั้น)	ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง (4 ห้อง/ชั้น) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 37	ห้องพัก จำนวน 3 ห้อง ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 38-41 (4 ชั้น)	ห้องพัก จำนวน 28 ห้อง (7 ห้อง/ชั้น) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 42	ห้องพัก จำนวน 5 ห้อง (ห้องพักสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 2 ห้อง) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 43	ห้องพัก จำนวน 2 ห้อง (ห้องพักสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 44	ห้องพัก จำนวน 2 ห้อง ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 45-46 (2 ชั้น)	โถงบันไดหนีไฟ ห้องงานระบบ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องงานระบบ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นหลังคา-ชั้นพื้นที่ หนีไฟทางอากาศ	บันได ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊ม พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
พื้นที่ส่วนที่ 2 ทาวเวอร์ 1 เป็นพื้นที่โรงแรม ขนาดความสูง 46 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 279 ห้อง(แปลนพื้นที่ ส่วนที่ 2 ทาวเวอร์ 1)	
ชั้นใต้ดิน B4-B1 (4 ชั้น)	ห้องงานระบบ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 1	โถงต้อนรับ ทางเดินรถ ห้องเก็บของ ห้องงานระบบ ที่จอดรถส่งของ ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องสำนักงาน ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ทานดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 2	โถงต้อนรับ ห้องประชุม พื้นที่เอนกประสงค์ ห้องเก็บของ ทางเดินรถ ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ ห้องงานระบบ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 3	ห้องจัดเลี้ยง พื้นที่เอนกประสงค์ ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องงานระบบ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชายห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 4	ห้องสำนักงาน ห้องครัว ห้องอาหาร ห้องเครื่อง ห้องงานระบบ พื้นที่จัดสวน ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชายห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง



ตารางที่ 2.5-1 (ต่อ) การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้น 5	ห้องอาหาร ห้องสมุด ห้องจัดเลี้ยง ห้องครัว พื้นที่จัดสวน ห้องงานระบบ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชายห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 6	ห้องสปา ห้องออกกำลังกาย พื้นที่จัดสวน ห้องงานระบบ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 7	ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องงานระบบ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 8 -25 (18 ชั้น)	ห้องพัก จำนวน 162 ห้อง (9 ห้อง/ชั้น) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 25 M	ห้องเครื่อง ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 26-33 (8 ชั้น)	ห้องพัก จำนวน 64 ห้อง (8 ห้อง/ชั้น) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 34	ห้องพัก จำนวน 5 ห้อง ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 35-36 (2 ชั้น)	ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง (4 ห้อง/ชั้น) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 37	ห้องพัก จำนวน 3 ห้อง ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 38-41 (4 ชั้น)	ห้องพัก จำนวน 28 ห้อง (7 ห้อง/ชั้น) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 42	ห้องพัก จำนวน 5 ห้อง (ห้องพักสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 2 ห้อง) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 43	ห้องพัก จำนวน 2 ห้อง (ห้องพักสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง) ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 44	ห้องพัก จำนวน 2 ห้อง ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 45-46 (2 ชั้น)	โถงบันทวนการ ห้องงานระบบ ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องงานระบบ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสารและโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นหลังคา-ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ	บันได ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊ม พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
พื้นที่ส่วนที่ 3 ทาวเวอร์ 2 เป็นพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ขนาดความสูง 69 ชั้น มีจำนวนห้องห้องพักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) จำนวน 406 ห้อง (แปลนพื้นที่ ส่วนที่ 3 ทาวเวอร์ 2 เป็นพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)	
ชั้นที่ 1	โถงต้อนรับ ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 1 (ลอย)	ทางเดินรถ
ชั้น P1-P4 (4 ชั้น)	ที่จอดรถยนต์ จำนวน 340 คัน (85 คัน/ชั้น) ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสารและโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น P5-P7 (3 ชั้น)	ที่จอดรถยนต์ จำนวน 261 คัน (87 คัน/ชั้น) ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสารและโถงลิฟต์ดับเพลิง



ตารางที่ 2.5-1 (ต่อ) การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้น P8	ที่จอดรถยนต์ จำนวน 54 คัน ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 6	ห้องกำเนิดไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊ม ห้องเครื่องงานระบบ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 7	ห้องกำเนิดไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องโถง ห้องปั๊มสระว่ายน้ำ ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 8	พื้นที่จัดสวน สระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 9,11,13,15, 17,19,21,23,25 (9 ชั้น)	ห้องพักอาศัยรวม จำนวน 126 ห้อง (14 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 10,12,14,16, 18,20,23,25 (9 ชั้น)	ห้องพักอาศัยรวม จำนวน 90 ห้อง (10 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้าทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 27,28 (2 ชั้น)	ห้องพักอาศัยรวม จำนวน 14 ห้อง (7 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้าทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 28 (ลอย)	ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องพัดลมอัดอากาศ ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดินและบันได
ชั้นที่ 29	ห้องเครื่องงานระบบ พื้นที่จัดสวน สระว่ายน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 30,32,34, 36,38,40,42, 44 (8 ชั้น)	ห้องพักอาศัยรวม จำนวน 40 ห้อง (5 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 31,33,35, 37,39,41,43,45, (8 ชั้น)	ห้องพักอาศัยรวม จำนวน 40 ห้อง (5 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 46,48,51, 52,54,56,58,60, 62 (9 ชั้น)	ห้องพักอาศัยรวม จำนวน 45 ห้อง (5 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 47,49,51,53, 55,57,59,61,63, (9 ชั้น)	ห้องพักอาศัยรวม จำนวน 45 ห้อง (5 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 65,67 (2 ชั้น)	ห้องพักอาศัยรวม จำนวน 4 ห้อง (2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า บันไดลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 64,66 (2 ชั้น)	พื้นที่ห้องพักอาศัยรวม ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง



ตารางที่ 2.5-1 (ต่อ) การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้นที่ 69	พื้นที่ห้องพักอาศัยรวม ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องงานระบบ ห้องไฟฟ้า บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นหลังคา	ห้องปั๊ม พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง
พื้นที่ส่วนที่ 4 ทาวเวอร์ 3 เป็นพื้นที่สำนักงาน ขนาดความสูง 44 ชั้น (แปลนพื้นที่ ส่วนที่ 4 ทาวเวอร์ 3)	
ชั้นใต้ดิน B4-B2	ห้องเครื่อง บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นใต้ดิน B2	ส่วนบริการสำนักงาน ห้องเครื่อง บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 1	โถงต้อนรับ ห้องระบบปรับอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบสื่อสาร บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 2	ห้องระบบปรับอากาศ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 3-6 (4 ชั้น)	บันได และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 7	ห้องเครื่องงานระบบ พื้นที่สำนักงาน ห้องระบบปรับอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบสื่อสาร ห้องน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 8	พื้นที่สำนักงาน ห้องระบบปรับอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบสื่อสาร ห้องน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 9-19 (11 ชั้น)	พื้นที่สำนักงาน ห้องระบบปรับอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบสื่อสาร ห้องน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 20	พื้นที่สำนักงาน พื้นที่วาง Cooling tower ห้องเครื่องพัดลม ห้องระบบปรับอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบสื่อสาร ห้องน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 21	พื้นที่สำนักงาน ห้องระบบปรับอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบสื่อสาร ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 22-31 (10 ชั้น)	พื้นที่สำนักงาน ห้องระบบปรับอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบสื่อสาร ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 32	พื้นที่สำนักงาน ห้องระบบปรับอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบสื่อสาร ห้องน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 33	พื้นที่สำนักงาน ห้องระบบปรับอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบสื่อสาร ห้องน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 34-43 (10 ชั้น)	พื้นที่สำนักงาน ห้องระบบปรับอากาศ ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องระบบสื่อสาร ห้องน้ำ บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 44 (หลังคา)	ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่อง พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



2.7 การบริหารโครงการ จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ

2.7.1 การบริหารโครงการ

1) การแบ่งพื้นที่การบริหารอาคาร

โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดยบริษัท วิมานสุริยา จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด บนเนื้อที่ 23 ไร่ 2 งาน 2.72 ตร.ว. หรือ 37,610.88 ตร.ม. บนโฉนดที่ดินจำนวน 5 แปลง เนื่องจากเป็นโครงการประเภท อสังหาริมทรัพย์ผสมขนาดใหญ่ (Mixed-use) ซึ่งจะประกอบไปด้วยโรงแรม ส่วนพักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) สำนักงาน และพื้นที่ ศูนย์การค้า (พาณิชยกรรม สรรพสินค้า ภัตตาคาร โรงแรม ห้างสรรพสินค้า ห้องประชุม และที่จอดรถ) โดยอาคารโครงการมีจำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์ และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น (ทั้ง 3 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันด้วยโพลีเทียมที่ชั้นใต้ดินที่ 4 ถึงชั้นที่ 7) แบ่งพื้นที่การพัฒนาก่อเป็น 4 ส่วน ดังนั้นจึงแยกพื้นที่การบริหารอาคารออกเป็น 4 ส่วนดังนี้

(1) ส่วนที่ 1 โพลีเทียม เป็นพื้นที่ศูนย์การค้าความสูง 7 ชั้น และชั้นจอดรถใต้ดิน 4 ชั้น โดยการบริหารอาคาร ส่วนที่ 1 จะครอบคลุมถึงการบริหารจัดการส่วนกลางรวมของโครงการ ได้แก่ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบไฟฟ้า ระบบดับเพลิงและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบโทรศัพท์วงจรปิด ระบบสายล่อฟ้า ระบบระบายน้ำ ระบบการจัดการมูลฝอยและจัดเก็บมูลฝอย พื้นที่สีเขียว/สวนหย่อมในโครงการ โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคาร ตลอดจนการควบคุมดูแลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการทั้งหมด ดังนั้น ผู้จัดการอาคารโครงการ จะดูแลในส่วนภาพรวมโครงการและบริหารอาคารส่วนที่ 1 ด้วย

(2) ส่วนที่ 2 ทาวเวอร์ 1 เป็นพื้นที่โรงแรม ขนาดความสูง 46 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 279 ห้อง การบริหารอาคารส่วนที่ 2 จะครอบคลุมการบริหารพื้นที่โรงแรมทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้จัดการส่วนโรงแรมจะดำเนินงานโดยประสานงานกับผู้จัดการอาคารโครงการส่วนที่ 1 ต่อไป

(3) ส่วนที่ 3 ทาวเวอร์ 2 เป็นพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ขนาดความสูง 69 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) 406 ห้อง การบริหารอาคารส่วนที่ 3 จะครอบคลุมการบริหารพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้น้ำรายะยะยาว) ทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้จัดการสำหรับอยู่อาศัยจะส่งงานโดยประสานงานกับผู้จัดการอาคารโครงการส่วนที่ 1 ต่อไป

(4) ส่วนที่ 4 ทาวเวอร์ 3 เป็นพื้นที่สำนักงาน ขนาดความสูง 44 ชั้น การบริหารอาคารส่วนที่ 4 จะครอบคลุมการบริหารพื้นที่สำนักงานทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้จัดการส่วนพื้นที่สำนักงานจะดำเนินงานโดยประสานงานกับผู้จัดการอาคารโครงการส่วนที่ 1 ต่อไป

2) การบริหารจัดการที่จอดรถภายในโครงการ

ที่จอดรถทั้งหมดภายในโครงการ จะอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของผู้จัดการอาคารโครงการที่ดูแลในส่วน ภาพรวมโครงการ และบริหารอาคารส่วนที่ 1 ด้วย



3) ฝั่งการบริหารจัดการ

การดำเนินการของโครงการมีรูปแบบเป็นโครงการประเภทอสังหาริมทรัพย์ผสมขนาดใหญ่(Mixed-use) ซึ่งประกอบไปด้วย โรงแรม ส่วนพักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) สำนักงาน และพื้นที่ศูนย์การค้า(พาณิชยกรรม สรรพสินค้า ภัตตาคาร โรงแรมหรู ห้างประชุม และที่จอดรถ) โดยใช้บุคลากรที่ให้บริการร่วมกันและแบ่งโครงสร้างการบริหาร

2.8 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.8.1 ระบบน้ำใช้

(1) ความต้องการใช้น้ำ

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความต้องการใช้น้ำจากผู้พักอาศัย ผู้ใช้บริการ พนักงานและพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ โดยความต้องการใช้น้ำรวมภายในโครงการ ประมาณ 2.684 ลบ.ม./วัน

(2) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาท่งมหาเมฆ (หนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปาจากโครงการจากสำนักงานประปาสาขาสาขาท่งมหาเมฆ โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาบริเวณถนนพหลโยธินที่ 4 บริเวณด้านหน้าโครงการ เข้าสู่ภายในโครงการดังแสดงในผังบริเวณระบบน้ำประปา โดยผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดขนาด 4 นิ้วและ 6 นิ้ว เพื่อส่งน้ำประปาไปเข้าถึงเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร

(3) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำประปาเพื่อใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค โดยออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรองในแต่ละส่วนของอาคาร ดังนี้

- พื้นที่ส่วนที่ 1 โพลีเดียม พื้นที่ศูนย์การค้า และพื้นที่พาณิชยกรรม มีบ่อเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินปริมาตร 2.025 ลบ.ม. โดยหักแบ่งเป็นน้ำสำรองดับเพลิง 405 ลบ.ม. และบ่อเก็บน้ำสำรองชั้น 6 มีปริมาตร 154.3 ลบ.ม. ดังนั้น ส่วนโพลีเดียมมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภครวม 1,774.3 ลบ.ม. (ตารางที่ 2.8.1-2) สามารถเก็บกักน้ำเพื่อสำรองไว้ในโครงการได้นาน 1.52 วัน ($1,774.3/1,166 = 1.52$ วัน)

- พื้นที่ส่วนที่ 2 ทาวเวอร์ 1 ส่วนโรงแรม มีบ่อเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน ปริมาตร 1,215 ลบ.ม. บ่อเก็บน้ำสำรองชั้น 25M มีปริมาตร 174 ลบ.ม. และบ่อเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า มีปริมาตร 87 ลบ.ม. โดยหักแบ่งเป็นน้ำสำรองดับเพลิง 579 ลบ.ม. ดังนั้น ส่วนโรงแรมมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภครวม 897 ลบ.ม. (ตารางที่ 2.8.1-2) สามารถเก็บกักน้ำเพื่อสำรองไว้ในโครงการได้นาน 1.99 วัน ($897/451 = 1.99$ วัน)





ถึงเก็บน้ำสำรองตามขั้นตอนและวิธีทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของการประปานครหลวง ทั้งนี้โครงการได้ออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำเพื่อเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำได้โดยสะดวก

(ค) ด้านความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการจัดให้มีการใช้สีรองพื้น โดยน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีสารปนเปื้อน และปลอดภัยเพียงพอสำหรับการบริโภค

2.8.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการออกแบบให้มีระบบจัดการน้ำเสียอาคารของโครงการ โดยจะรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากแหล่งต่างๆ ภายในอาคารนำมาบำบัดในระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีจำนวน 3 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Deep Shaft ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) ชนิดหนึ่ง โดยตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 3 และชั้นใต้ดิน 4 ของโครงการ บริเวณทาวเวอร์ 2 เป็นพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

จากปริมาณน้ำใช้ที่ประเมินได้ข้างต้นสามารถประมาณหาปริมาณน้ำเสียได้โดยคิดเป็นร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำรดน้ำต้นไม้และน้ำเติมระบบหล่อเย็นของระบบ A/C)

(2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ จะถูกระบายเข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยมีท่อต่างๆ ในระบบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ดังนี้

- 1) ท่อรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ทำหน้าที่รวมน้ำเสียที่มาจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- 2) ท่อรวมน้ำสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) ทำหน้าที่รวมน้ำสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- 3) ท่อน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: KW) ทำหน้าที่รวมน้ำเสียที่มาจากห้องครัว เข้าสู่ถังดักไขมัน
- 4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ โดยอากาศจะถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า

(3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด ได้แก่ จุดที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนเสียสาขายามพื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่พาณิชยกรรมและสำนักงาน ชุดที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนโรงแรม และชุดที่ 3 ระบบบำบัดน้ำ



เสียส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) แบบ Deep-shaft Reactor

2) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane)

เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการที่ใช้ เป็นระบบบำบัดแบบใช้อากาศ ไม่มีส่วนที่เป็นบ่อหมัก จึงไม่มีกระบวนการที่ก่อให้เกิดก๊าซมีเทน และในส่วนของถังเก็บตะกอนได้ออกแบบให้เป็นถังปิดภายในระบบควบคุมให้อยู่ในภาวะ Negative Pressure ทั้งนี้ ในส่วนของระบบระบายอากาศได้ออกแบบโดยใช้วิธีการคำนวณปริมาตรอากาศเหนือถังบำบัด โดยกำหนดค่าไว้ที่ 24-30 เท่าของปริมาตรอากาศต่อชั่วโมง

โครงการจัดให้มีการกำจัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียก โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพักขยะเปียก ในอัตราการดูดอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของห้องพักขยะเปียกต่อชั่วโมง มาเชื่อมล้นจากห้องพักขยะ ซึ่งเป็นบ่อปุ๋ยหมัก เพื่อนำอากาศจากห้องพักขยะไปบำบัด ซึ่งใช้กระบวนการบำบัดห้องพักขยะเปียกโดยอาศัยแบคทีเรียที่อยู่ในดินเปลี่ยนก๊าซมีเทนเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ หรือ Bioniter โดยฝังท่อระบายอากาศปล่อยออกได้ลานกำจัดกลิ่นหรือลานกำจัดมีเทน ซึ่งเป็นการช่วยลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะโดยกำหนดให้มีอัตราการสัมผัสอากาศกับดินไม่น้อยกว่า 60 วินาที ดังนี้

2.8.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีหน้าที่รวบรวมน้ำฝนน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการเข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะริมถนนพระรามที่ 4 โดยโครงการ"ออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำไว้ภายในพื้นที่โครงการ และระบายน้ำออกโดยใช้เครื่องสูบน้ำ เพื่อทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่หลังพัฒนาโครงการไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะเป็นการลดการระเหยของระบบระบายน้ำสาธารณะและป้องกันผลกระทบต่อชุมชนหรือพื้นที่รอบโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน

ปัจจุบันการระบายน้ำสมของโครงการเป็นระบายน้ำลงท่อระบายน้ำ เนื่องจากสภาพพื้นที่ปัจจุบันของพื้นที่โครงการเป็นที่ตั้งของโรงแรมดุสิตธานีกรุงเทพ เมื่อโครงการเกิดขึ้นพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนเป็นเป็นโครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) เป็นโครงการประเภทอสังหาริมทรัพย์ผสมขนาดใหญ่ (Mixed-use) ซึ่งจะประกอบไปด้วยโรงแรม ส่วนที่พักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) สำนักงาน และพื้นที่ศูนย์การค้า จะทำให้น้ำฝนไหลออกสู่พื้นที่ภายนอกพื้นที่โครงการได้เร็วและมากกว่าก่อนพัฒนาโครงการดังนั้น จึงต้องมีการหน่วงน้ำฝนไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

2.8.4 การจัดการมูลฝอย

(1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัย ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ ซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณขยะมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวม ไม่น้อยกว่า 3 ล./คน-วัน หรือ 1 กก./คน-วัน ซึ่งพบว่าจะเกิดปริมาณมูลฝอยในโครงการรวม 21,457 กก./วัน โดยรายละเอียดการเกิดมูลฝอยของโครงการ



(2) ประเภทขยะ

จากปริมาณขยะที่เกิดขึ้นรวม 21,457 กก./วัน สามารถแยกประเภทขยะต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก โดยในส่วนของขยะมูลฝอยจากส่วนโรงแรม และส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เข้า อ้างอิงจากคู่มือประชาชน คู่มือประชาชนการคัดแยกขยะมูลฝอยอย่างถูกวิธีและเพิ่มมูลค่าของกรมควบคุมมลพิษ 2555558ซึ่งมูลฝอยต่างๆ ที่เกิดขึ้นสามารถแบ่งตามลักษณะทางกายภาพได้ 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียกร้อยละ 64มูลฝอยแห้งทั่วไปร้อยละ 3 มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ประมาณร้อยละ 30 และมูลฝอยอันตรายร้อยละ 3

(3) การเก็บรวบรวมและการจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย แยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด โดยกำหนดสีของถังมูลฝอยและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน ดังนี้

- ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับของรับ
- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีส้ม/แดง ภายในมีถุงสีส้ม/แดง รองรับขยะอันตราย

ในการเก็บรวบรวมและการจัดการมูลฝอย ภายในพื้นที่โครงการมีรายละเอียดการจัดการจัดการดังนี้

- พื้นที่ศูนย์การค้าและพื้นที่พาณิชยกรรม โครงการตั้งถังถังถังขนาด 20-100 - 100 -พร้อมฝาปิด ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของศูนย์การค้าและพาณิชยกรรมและบริเวณห้องน้ำทุกจุด ซึ่งแต่ละจุดจะมีถังมูลฝอย จำนวน 4 ถัง (ได้แก่ ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย) โดยแต่ละวันจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมชั้นใต้ดิน สำหรับพื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่พาณิชยกรรมและสำนักงาน โดยโครงการได้จัดให้มีมาตรการให้พนักงานทำความสะอาดนำมูลฝอยแต่ละประเภทมาเก็บยังห้องพักมูลฝอยรวมและทำการคัดแยกประเภทมูลฝอยอีกครั้ง พร้อมทั้งมัดปากถุงให้แน่น เพื่อให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตเข้าเก็บขนได้ง่ายและสะดวก

- พื้นที่โรงแรม จัดให้มีถังมูลฝอยทั่วไปขนาด 8-10 ล. พร้อมฝาปิด ตั้งไว้ในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยแต่ละวันจะมีพนักงานของส่วนโรงแรมมาเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของส่วนโรงแรม โดยโครงการได้จัดให้มีมาตรการให้พนักงานทำความสะอาดนำมูลฝอยแต่ละประเภทมาเก็บยังห้องพักมูลฝอยรวมและทำการคัดแยกประเภทมูลฝอยอีกครั้ง พร้อมทั้งมัดปากถุงให้แน่น เพื่อให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตเข้าเก็บขนได้ง่ายและสะดวก

- พื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) จัดให้มีถังมูลฝอยทั่วไปขนาด 20 - 100 ล. พร้อมฝาปิด ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยแต่ละชั้นและพื้นที่ส่วนกลาง โดยแต่ละวันจะมีพนักงานมาเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของส่วนที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)โดยโครงการได้จัดให้มีมาตรการให้พนักงานทำความสะอาดนำมูลฝอยแต่ละประเภทมาเก็บยังห้องพักมูลฝอยรวมและทำการคัดแยกประเภทมูลฝอยอีกครั้ง พร้อมทั้งมัดปากถุงให้แน่น เพื่อให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตเข้าเก็บขนได้ง่ายและสะดวก



- พื้นที่สำนักงาน โครงการจะตั้งถึงมูลฝอยขนาด 20 - 100 ล. พร้อมฝาปิด ตั้งอยู่ในบริเวณห้องน้ำทุกจุด ซึ่งแต่ละจุดจะมีถังมูลฝอย จำนวน 4 ถัง (ได้แก่ ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย) โดยแต่ละวันจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอย

(4) ห้องพักขยะรวมของโครงการ

ห้องพักขยะรวมของโครงการ มีจำนวน 3 แห่ง โดยแยกตามพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารในแต่ละส่วนเพื่อความสะดวกในการรวบรวมและจัดเก็บ ทั้งนี้ ห้องพักขยะรวมในแต่ละแห่ง มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด โดยจะแบ่งออกเป็น 4 ห้อง แยกตามประเภทมูลฝอย ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และห้องพักมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีขนาดเพียงพอที่จะรอการเก็บขนไปขายหรือไปกำจัดต่อไป ความสามารถในการเก็บกับักมูลฝอยของห้องพักมูลฝอยของโครงการ

2.8.5 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายนอกอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง โดยโครงการมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 28,429 KVA หรือประมาณ 28,000 KVA. ทั้งนี้ ความต้องการไฟฟ้ารวมของโครงการประมาณ 23,500 KVA. (คิดที่ Diversity Factor 0.85) 24 kV. ดังนั้น โครงการเลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าหลัก ขนาด 25 MVA/30MVA (AN/AF) (25,000 KVA)(30,000 kVA) ที่แรงดัน 65/115/24k/ จำนวน 2 ชุด จากนั้นจะจ่ายไฟฟ้าไปยังพื้นที่ส่วนต่างๆของอาคาร โดยแต่ละพื้นที่จะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 2,000 KVA และขนาด 1,600 KVA ตามพื้นที่ส่วนต่างๆของอาคาร รายละเอียดแสดงดัง

(2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด ขนาด 1,250 kVA. จำนวน 1 ชุด ขนาด 1,100 KVA จำนวน 2 ชุด ขนาด 900 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 800 KVA. จำนวน 1 ชุดติดตั้งตามพื้นที่ส่วนต่างๆของอาคาร รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 2.8.5-1 ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. เพื่อดำรงไฟให้ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exign) ซึ่งแยกอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน



2.8.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร

(1) ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

โครงการจะจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัย ผู้ใช้บริการ และพนักงานในโครงการ โดยติดตั้งกล้อง CCTV ไว้บริเวณต่างๆ เช่นทางเข้า-ออกโครงการ โถงต้อนรับ บันได ลิฟต์ ทางเดิน ห้องประชุม และชั้นจอดรถ

(2) ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์ดิจิทัล

โครงการได้วางระบบพื้นฐานในการให้บริการรับชมทีวีดิจิทัลให้กับผู้อยู่อาศัยในส่วนพักอาศัยรวมให้เข้าระยะขาวในโครงการ ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่ เพื่อรับสัญญาณและสามารถตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณส่งไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิทัลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิทัลต่อสายสัญญาณภายในห้องพัก ก็สามารถรับชมได้ โดยที่ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเอง

2.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตามพรบควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสทประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

(1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยมีอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้น้ำมือตึงกริ่งสัญญาณเตือนภัยเครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารโดยในแต่ละจุดให้มีแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยแยกกันในแต่ละทาวเวอร์ โดยเมื่อเกิด GENERAL ALARM ที่อยู่อาศัย/ทาวเวอร์ใดก็ตามจะมีการส่งสัญญาณเข้าอาคาร/ทาวเวอร์อื่นๆ ทราบ

2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: S)

เครื่องตรวจจับควันสามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้.ระยะเริ่มต้น เป็นระบบ Automaticเครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เครื่องตรวจจับควันนี้เป็นชนิดติดลงบนเพดาน โดยตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน



3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

เครื่องตรวจจับความร้อนของโครงการ เป็นระบบ Autonomic มี 2 ชนิด แบ่งเป็น ชนิดตรวจจับอุณหภูมิคงที่ จะทำงานเมื่ออุณหภูมิเซ็นเซอร์สูงถึงจุดที่กำหนดไว้ 135 องศาฟาเรนไฮต์ ติดตั้งบริเวณชั้นที่ 5 ห้องครัวของส่วนโรงแรม ส่วนชนิดตรวจจับการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ จะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียส ในหนึ่งนาที จะติดตั้งบริเวณห้องขยะ ชั้นที่ 9-28 ห้องน้ำของส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว และชั้นที่ 7-43 ห้องน้ำส่วนกลางของส่วนสำนักงาน โดยอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel; FCP) ซึ่งตั้งอยู่ที่ห้องระบบรักษาความปลอดภัย

4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยเป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Pull Station) โดยจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaline) จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์แจ้งเหตุจะมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง "FIRE" และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจนอุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบการติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะติดตั้งในตำแหน่งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ

5) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุด้วยสัญญาณเสียงหรือแสงไฟกระพริบ (Fire Spcaker/StrobeLight) จะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

(2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงาน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

โครงการออกแบบหัวรับน้ำจากรถดับเพลิงติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 4 จุด ได้แก่ ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว จำนวน 2 จุด (บริเวณด้านหน้าทาวเวอร์พื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว และด้านหน้าโครงการ) สำหรับส่วนพื้นที่โรงแรม จำนวน 1 จุด และส่วนส่วนโพเดียม พื้นที่ศูนย์การค้าและพื้นที่พารקיขกรรม และสำนักงานจำนวน 1 จุด บริเวณด้านด้านหน้าโครงการ

ทั้งนี้ หัวรับน้ำดับเพลิงเป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วมีฝาครอบและโซ่ เป็นหัวรับน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 x 2 5 x 2 5 นิ้ว และขนาด 6 x 2 5 x 2 นิ้ว

2) ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump)

ได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงแต่ละโซนไว้น้อยกว่า 30 นาที (รายการคำนวณปริมาณน้ำสำรองน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง



3) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) เป็นแบบท่อเปียกผิวโลหะเรียบ

ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว และ 8 นิ้ว สำหรับจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร อัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ 30 ลิ./วินาที หรือ 500 แกลลอน/นาที่ สำหรับท่อยืนท่อแรก 15 ลิ./วินาทีหรือ 250 แกลลอน/นาที่ สำหรับท่อยืนที่เหลือเป็นเวลอย่างน้อย 30 นาทีตามกฎหมาย เพื่อเป็นแหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการ ระบบท่อน้ำดับเพลิงดังกล่าว ครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงจะมีสายฉีดน้ำดับเพลิงความยาว 30 ม. (ไดอะแกรมระบบดับเพลิง แสดงดังรูปที่ 2.9 ถึงรูปที่ 2.9-15)

4) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System)

ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก(Wet Pipe System) โดยติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร บริเวณพื้นที่จอดรถ พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ พื้นที่สำนักงาน ห้องพักโรงแรม ห้องประชุม ห้องทักอสังหาริมทรัพย์ โกดังสินค้า ทางเดิน และทางเดินรถ โดยจะเป็นการติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบคว่ำ (PenPent Type) และแบบตั้ง (Upreht Type) ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานอัตโนมัติ โดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่ความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนดที่ 55-77 องศาเซลเซียส

5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนในแต่ละชั้นของอาคารไม่เกิน 30 ม. ซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้งใกล้กับท่อยืน (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Ree) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 100 ฟุต(30 ม.) และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย จำนวน 1 ชุด

- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด4.5 กก. จำนวน 1 ถัง/ตู้

5) จุฬารวมพล

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัยการจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่จุฬารวมพลต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม. ต่อ 1 คน ในการชักชวนการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดจุดรวมพลไว้สำหรับพื้นที่โครงการแต่ละส่วน ทั้งนี้บริเวณพื้นที่จุฬารวมพลดังกล่าวบางส่วนเป็นบริเวณพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีการปลูกไม้ยืนต้น ในการคิดพื้นที่จุฬารวมพลของโครงการได้หักพื้นที่ส่วนที่เป็นลำต้นของไม้ยืนต้นแล้ว โดยผู้พักอาศัยสามารถยืนได้ต้นไม้ได้ ดังนี้

(1) จุดรวมพลสวนโถงร่ม บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกใกล้กันโรซารัม มีขนาดพื้นที่ประมาณ 805 ตร.ม. (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) ซึ่งสามารถรองรับคนได้จำนวน 3,220 คน (โดย 1 คนจะใจพื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) ซึ่งสามารถรองรับผู้มาใช้บริการและพนักงานประจำของอาคารรวมจำนวน3,219 คน ได้อย่างเพียงพอ (คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุฬารวมพลต่อมาใช้บริการและพนักงานประจำของอาคารประมาณ 0.25 ตร.ม./คน)

(2) จุดรวมพลส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกใกล้กับส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว มีขนาดพื้นที่ประมาณ 515ตร.ม. (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) ซึ่งสามารถรองรับคนได้จำนวน



2,060 คน (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำของอาคารรวมจำนวน 2,050 คน ได้อย่างเพียงพอ (คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ที่จุตรวมพลต่อผู้พักอาศัยและพนักงานประจำของอาคารประมาณ 0.25 9ร.ม/คน)

(3) จุตรวมพลส่วนพื้นที่ส่วนสำนักงาน บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือใกล้กับส่วนพื้นที่สำนักงาน มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1,365 ตร.ม. ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ซึ่งสามารถรองรับคนได้จำนวน 5,460 คน (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) ซึ่งสามารถรองรับพนักงานและผู้เข้าสำนักงานของอาคารรวมจำนวน 5,452 คน ได้อย่างเพียงพอ (คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ที่จุตรวมพลต่อพนักงานและผู้เข้าสำนักงานของอาคารประมาณ 0.25 ตร.ม./คน)

(4) จุตรวมพลส่วนพื้นที่ศูนย์การค้าและพื้นที่พาณิชยกรรม สำหรับบุคคลภายนอกที่มาใช้บริการในส่วนพื้นที่ศูนย์การค้าและพื้นที่พาณิชยกรรม นอกเหนือจากส่วนสำนักงานและส่วนโรงแรมนั้นเนื่องจากการเข้ามาใช้บริการจะเป็นลักษณะการดำเนินกิจกรรมเพียงชั่วคราวเท่านั้น ดังนั้น ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกและให้ความช่วยเหลือกับผู้มาใช้บริการ เพื่อให้สามารถอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียวฝั่งถนนสีลมมีขนาดพื้นที่ 1,630 ตร.ม.และบริเวณพื้นที่สีเขียวฝั่งถนนพระรามที่ 4 ขนาด 1,060 ตร.ม.พื้นที่จุตรวมพลรวม 2,690 ตร.ม. (มีผู้ให้บริการส่วนที่ศูนย์การค้าและพื้นที่พาณิชยกรรมประมาณ 10,736 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุตรวมพลต่อมาใช้บริการประมาณ 0.25 ตร.ม./คน) เพื่อเป็นจุดนัดพบและเป็นศูนย์อำนวยความสะดวกและประสานงานติดต่อผู้สูญหายที่คาดว่าจะติดอยู่ภายในอาคาร เพื่อให้ผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาเร่งทำการช่วยเหลือและตรวจค้นหาอีกครั้ง

6) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. เพื่อสำรองไฟให้ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) ซึ่งแยกอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

7) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า "Exit" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/10848 ลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2565 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ดัง ตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการได้จัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบๆ โครงการโดยเลือกลักษณะพันธุ์ต่างๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ของโครงการและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ		ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1 ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กำชับไม่ให้ผู้พักอาศัยและผู้ใช้บริการไม่ให้ติดเครื่องยนต์บริเวณที่จอดรถและป้ายจำกัดความเร็วและโครงการอยู่ในระหว่างดำเนินการจัดทำป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณพื้นที่ที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
	2 หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นประจำคร้วเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	ทางโครงการมีแม่บ้านฉีดล้างทำความสะอาดถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	3 ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถและป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรใน โครงการให้สะอาด และ สภาพอยู่ดีเสมอ กรณีพบว่า ทางเดิน และป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44 และ 45)
2) มลพิษทางอากาศ	1 ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลาดจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ” ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน		ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park)(ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
	2 จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออกสำหรับรถยนต์ผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อความสะดวก และไม่เกิดปัญหาการต่อแถวคอยที่อาจมีผลกระทบต่อการจราจรด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
	3 จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ			
	4 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 8,374.67 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่ไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างเท่ากับ 5,679.33 ตารางเมตร ซึ่งจะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชปกคลุมดินภายในโครงการ บริเวณรั้วล้อมรอบโครงการและบริเวณจุดรวมพลของโครงการซึ่งเกิดความร่มเงา และมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดตกแต่งพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ จึงเป็นภูมิทัศน์ที่สวยงามทำให้เป็นที่พักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
	5 ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาด และความเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดไม่ให้มีการเปียกของน้ำหากมีการเปียกของน้ำจะจัดให้มีการทำความสะอาดทันที เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park)(ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.3 เสียงและความ สั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ดัดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	โครงการจัดให้มีป้ายลดความเร็วบริเวณพื้นที่โครงการและสันนุนลดความเร็ว บริเวณโครงการเพื่อชะลอความเร็วของรถยนต์ของ ผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการ และการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 7)
1.4 คุณภาพน้ำ	1 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) แบบ Deep-Shaft Reactor โดยตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 3 และ ชั้นใต้ดิน 4 ของโครงการ ได้แก่ ชุดที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนพื้นที่ ศูนย์การค้า พื้นที่พาณิชยกรรมและสำนักงาน ขนาด 1,500 ลบ.ม./วัน ชุดที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนโรงแรม ขนาด 400 ลบ.ม./วัน และชุดที่ 3 ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ขนาด 420 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
	2	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ใน บทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9) ภาคผนวก ง
	3	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการหมั่นตรวจสอบปริมาณกากไขมันอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการมีตรวจสอบดูแล บำรุงรักษาบ่อดักไขมันให้มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ และโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดักไขมันซึ่งเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-
	4	ประสานงานให้สำนักงานเขตบางรัก มาสูบน้ำไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม	โครงการมีการจัดจ้างบุคคลภายนอก เข้ามาสูบน้ำไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย และนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามวิธีการเพื่อรักษาและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของถังดักไขมัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
	5	ประสานงานบริษัทเอกชน ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1 ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงาน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์สม่ำเสมอและมีการจดบันทึก ข้อมูลไว้หากมีความผิดปกติของระบบบำบัดน้ำเสียจะ ดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9)
	2 ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพระยะเปิดดำเนินการ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพ น้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1 โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำประปา ดังนี้ - <u>พื้นที่โพเดียม พื้นที่ศูนย์การค้า และพื้นที่พาณิชย์กรรม</u> มี ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค รวม 1,774.3 ลบ. ม. สามารถเก็บน้ำเพื่อสำรองไว้ในโครงการได้นาน 1.52 วัน	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>ส่วนโรงแรม</u> มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค รวม 897 ลบ.ม. สามารถเก็บน้ำเพื่อสำรองไว้ในโครงการได้นาน 1.99 วัน - <u>ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)</u> มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค รวม 1,040.8 ลบ.ม. สามารถเก็บน้ำเพื่อสำรองไว้ในโครงการได้นาน 2.55 วัน - <u>ส่วนสำนักงาน</u> มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค รวม 1,474.09 ลบ.ม. สามารถเก็บน้ำเพื่อสำรองไว้ในโครงการได้นาน 2.24 วัน 	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
2	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบเส้นประปา ประจำทุกตึก เติบตรวจสอบและบันทึกข้อมูลเป็นประจำทุกสัปดาห์ หากมีการชำรุดจะทำการซ่อมแซมโดยแจ้งผู้พักอาศัยก่อนดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
3	ล้างถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดล้างถังสำรองน้ำใช้ภายในอาคารโดยจัดให้มีการสูบน้ำและขัดทำความสะอาดกวาดตะกอนขัดสนิมและคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้างโดยปราศจากสารเคมีตกค้าง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park)(ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	4 รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการมีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
	5 การดูแลถังเก็บน้ำใต้ดิน <ul style="list-style-type: none">- จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมถังเก็บน้ำใต้ดินล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่จะทำงานอย่างชัดเจน และจัดให้มีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 09.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน- ประชาสัมพันธ์กำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมถังเก็บน้ำใต้ดินล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้ทราบอย่างทั่วถึง	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	<ul style="list-style-type: none">- จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้า ที่บริเวณจุดจอดรถยนต์หรือบริเวณผิวจราจรที่จะกันพื้นที่ทำงาน- ระหว่างการทำงานจัดให้มีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาถังเก็บน้ำใต้ดินให้ชัดเจนและจัดทำป้ายแสดงทางเลี่ยงการจราจรให้ผู้ขับขี่ได้รับทราบและปฏิบัติตามด้วยความระมัดระวังและปลอดภัย	โครงการจักให้มีการใช้แผงกันจราจรระหว่างพื้นที่ต้องใช้งานซ่อมบำรุงเพื่อให้ทางเดินรถและผู้พักอาศัยได้เห็นชัดเจนจะไม่เกิดอุบัติเหตุ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) แบบ Deep-Shaft Reactor โดยตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 3 และ ชั้นใต้ดิน 4 ของโครงการ ได้แก่ ชุดที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนพื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่พาณิชยกรรมและสำนักงาน ขนาด 1,500 ลบ.ม./วัน ชุดที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนโรงแรม ขนาด 400 ลบ.ม./วัน และชุดที่ 3 ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ขนาด 420 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	2	ไขมันส่วนเกินที่ดักได้จากถังดักไขมันประธานให้สำนักงานเขตมาสูบไปกำจัด	โครงการมีการจัดจ้างบุคคลภายนอก เข้ามาสูบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย และนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามวิธีการเพื่อรักษาและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของถังดักไขมัน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
	3	จัดระบบบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวม Aerosol จากถังเติมอากาศไปยังบ่อดินและมีประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ในแต่ละวัน	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	4	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ใน บทที่ 4	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9) ภาคผนวก ง
	5	ประสานงานบริษัทเอกชน ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบน้ำออกส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการมีการจัดจ้างบุคคลภายนอก เข้ามาสูบน้ำออก และนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามวิธีการ เพื่อรักษาและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของถังดักไขมัน	- ภาคผนวก ข (รูป 14)
	6	ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการ ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์กำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมถังเก็บน้ำใต้ดินล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้ทราบอย่างทั่วถึง	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- -
	-	จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมถังเก็บน้ำใต้ดินล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่จะทำงานอย่างชัดเจน และจัดให้มีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 09.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	-	จัดให้มีแผนกันจราจร พร้อมป้ายจราจร “ระวางงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย” กันระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถที่ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้	โครงการจกให้มีการใช้แผนกันจราจรระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้งานซ่อมบำรุงเพื่อให้ทางเดินรถและผู้พักอาศัยได้เห็นชัดเจนจะไม่เกิดอุบัติเหตุ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
	-	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออกสำหรับรถยนต์ผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อความสะดวก และไม่เกิดปัญหาการต่อแถวคอยที่อาจมีผลกระทบต่อการจราจรด้านหน้าโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
3.4 การระบายน้ำ	1	จัดให้มีการตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำ หากพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบเส้นประปา ประจำทุกตึก เดินตรวจสอบและบันทึกข้อมูลเป็นประจำทุกสัปดาห์ หากมีการชำรุดจะทำการซ่อมแซมโดยแจ้งผู้พักอาศัยก่อนดำเนินการซ่อมแซมทันที	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
	2	เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	โครงการจัดให้มีตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอก เพื่อป้องกันไม่ให้มีเศษวัสดุค้างหรืออุดตันท่อระบายน้ำ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	3 จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	โครงการจัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
	4 จัดให้มีการทวงน้ำในบ่อทวงน้ำ เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน จำนวน 2 บ่อ ได้แก่ - พื้นที่ระบายน้ำ โซนที่ 1 จัดเตรียมบ่อทวงน้ำขนาด 1,591.78 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 533.46 ลบ.ม.) โดยจะควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อทวงน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบน้ำรวม 0.143 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกิน 0.157 ลบ.ม./วินาที) - พื้นที่ระบายน้ำ โซนที่ 2 จัดเตรียมบ่อทวงน้ำขนาด 1,516.05 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 843.33 ลบ.ม.) โดยจะควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อทวงน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบน้ำรวม 0.172 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกิน 0.186 ลบ.ม./วินาที)	โครงการมีบ่อทวงน้ำของโครงการ เพื่อชะลอการไหลของน้ำไว้ภายในโครงการ	-	-
	5 ควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ โดยมีอัตราการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม 0.3417 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ (0.343 ลบ.ม./นาที่)	โครงการมีบ่อทวงน้ำของโครงการ เพื่อชะลอการไหลของน้ำไว้ภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การจัดการขยะ	<p>1 จัดถังรองรับมูลฝอย 4 ถัง แบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงรองรับไว้ ดังนี้</p> <p>- <u>พื้นที่ศูนย์การค้าและพื้นที่พาณิชยกรรม</u> ตั้งถังมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิด บริเวณพื้นที่ส่วนกลางของศูนย์การค้า และพาณิชยกรรมและบริเวณห้องน้ำทุกจุด โดยแต่ละวันจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมชั้นใต้ดิน สำหรับพื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่พาณิชยกรรม และสำนักงาน</p> <p>- <u>พื้นที่โรงแรม</u> จัดให้มีถังมูลฝอยทั่วไปขนาด 8-10 ลิตร พร้อมฝาปิด ตั้งไว้ภายในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยแต่ละวันจะมีพนักงานของส่วนโรงแรมมาเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของส่วนโรงแรม</p>	โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยประเภทมูลฝอย จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยอันตราย พร้อมมีฝาปิดมิดชิด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>พื้นที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)</u> จัดให้มีถังมูลฝอยทั่วไป ขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิด ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นพักอาศัย แต่ละชั้นและพื้นที่ส่วนกลาง โดยแต่ละวันจะพนักงานมาเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของส่วนที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) - <u>พื้นที่สำนักงาน</u> โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิด ตั้งอยู่ในบริเวณห้องน้ำทุกจุด ซึ่งแต่ละจุดจะมีถังมูลฝอย จำนวน 4 ถัง (ได้แก่ ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย) โดยแต่ละวันจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของชั้นใต้ดิน สำหรับพื้นที่ศูนย์การค้าพื้นที่พาณิชย์กรรม และสำนักงาน 	โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยประเภทมูลฝอย จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยอันตราย พร้อมมีฝาปิดมิดชิด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
	2 การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	โครงการกำชับให้พนักงานเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปโดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	3 ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการกำชับให้พนักงานก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
	4 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ - <u>พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่พาณิชย์กรรมและสำนักงาน</u> แบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> ■ ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 84 ลบ.ม. สามารถกักเก็บมูลฝอยเปียกปริมาตร 23.89 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ■ ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 24 ลบ.ม. โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยแห้งปริมาตร 6.38 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ■ ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ความจุ 162 ลบ.ม. โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ปริมาตร 53.25 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และในกรณีใช้เครื่องบดอัดมูลฝอยจะสามารถกักเก็บมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ปริมาตร 18.71 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 10 วัน 	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอย จะแบ่งเป็นพื้นที่เก็บมูลฝอยแห้ง พื้นที่เก็บมูลฝอยอันตราย และพื้นที่เก็บมูลฝอยเปียก ทั้งนี้จัดให้มีพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักขยะรวม เพื่อลดการเกิดกลิ่นเหม็น และเพื่อระบายอากาศให้มีการถ่ายเท	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18 ,20 และ 21)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> ■ ห้องมูลฝอยอันตราย ความจุ 13.2 ลบ.ม. โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยอันตรายปริมาตร 0.49 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 26 วัน - <u>ห้องพักมูลฝอยรวมของส่วนที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)</u> แบ่งออกเป็น 4 ห้อง ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ■ ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 14.48 ลบ.ม. สามารถกักเก็บมูลฝอยเปียกปริมาตร 4.37 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ■ ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 4.10 ลบ.ม. โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยแห้งปริมาตร 0.41 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 10 วัน ■ ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ความจุ 15.73 ลบ.ม. โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ปริมาตร 4.10 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และในกรณีใช้เครื่องบดอัดมูลฝอยจะสามารถกักเก็บมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ปริมาตร 1.44 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 10 วัน 	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอย จะแบ่งเป็นพื้นที่เก็บมูลฝอยแห้ง พื้นที่เก็บมูลฝอยอันตราย และพื้นที่เก็บมูลฝอยเปียก ทั้งนี้จัดให้มีพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักขยะรวม เพื่อลดการเกิดกลิ่นเหม็น และเพื่อระบายอากาศให้มีการถ่ายเท	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18 ,20 และ 21)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> ■ ห้องมูลฝอยอันตราย ความจุ 8.88 ลบ.ม. โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยอันตรายปริมาตร 0.41 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 21 วัน - <u>ห้องพักมูลฝอยรวมของส่วนโรงแรม</u> แบ่งออกเป็น 4 ห้อง ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ■ ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 24.15 ลบ.ม. สามารถกักเก็บมูลฝอยเปียกปริมาตร 6.87 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ■ ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 9.13 ลบ.ม. โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยแห้งปริมาตร 0.64 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 14 วัน ■ ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ความจุ 28.50 ลบ.ม. โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ปริมาตร 6.44 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน และในกรณีใช้เครื่องบดอัดมูลฝอยจะสามารถกักเก็บมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ปริมาตร 2.26 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 12 วัน 	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอย จะแบ่งเป็นพื้นที่เก็บมูลฝอยแห้ง พื้นที่เก็บมูลฝอยอันตราย และพื้นที่เก็บมูลฝอยเปียก ทั้งนี้จัดให้มีพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักขยะรวม เพื่อลดการเกิดกลิ่นเหม็น และเพื่อระบายอากาศให้มีการถ่ายเท	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18 ,20 และ 21)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> ■ ห้องมูลฝอยอันตราย ความจุ 12.60 ลบ.ม. โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยอันตรายปริมาตร 0.64 ลบ.ม./วัน ได้ไม่น้อยกว่า 19 วัน 			
5	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
6	จัดให้มีห้องคัดแยกขยะบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อความสะดวกในการรวบรวมและจัดเก็บและจัดให้มีเครื่องบีบอัดขยะ เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการขนส่งขยะและลดปริมาตรขยะรีไซเคิล ไว้ประจำห้องแยกขยะทั้ง 3 แห่ง	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำรวมของโครงการ พร้อมติดตั้งคัดแยกขยะบริเวณหน้าห้องพักมูลฝอย เพื่อเป็นการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยทั้งขยะให้ถูกต้องตามประเภท และสะดวกต่อการขนย้ายและการเก็บขนไปกำจัดนอกพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21 และ 22)
7	บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้ห้องขยะรวมมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
8	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยตลอดจนรถขนของพนักงานและผู้มาติดต่อโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	9	จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-
	10	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตบางรัก เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มควมระมัดระวังในการขับขี	โครงการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	-
	11	ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันมิให้มีการตกค้าง		ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
	12	ประสานกับบริษัทรับซื้อของเก่าและขยะรีไซเคิล เข้ามาซื้อ-ขาย โดยบริษัทฯ จะประมูลผู้รับจ้างเป็นรายปี โดยจะกำหนดให้บริษัทที่มารับซื้อของเก่าใช้รถบรรทุก 6 ล้อ ในการขนส่ง โดยสามารถบรรทุกน้ำหนักได้คันละประมาณ 9.5 ตัน ใช้ขนส่งครั้งละ 3 คัน โดยโครงการจะประสานร้านรับซื้อของเก่าและขยะรีไซเคิล เข้ามาซื้อ-ขายทุก 3 วัน หรือตามความเหมาะสมต่อไป	โครงการได้มีการประสานให้ร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ภายในโครงการ	-
				ภาคผนวก ข (รูปที่ 66)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	13	ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักให้มาเก็บมูลฝอยอันตรายจากโครงการ	โครงการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
	14	จัดให้มีการกำจัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียก โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพักขยะเปียกในอัตราการดูดอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของห้องพักขยะเปียก/ชม. และมีอัตราการสัมผัสอากาศไม่น้อยกว่า 1 นาที่ (ไม่น้อยกว่า 1 นาที่ หรือ 60 วินาที) มาเชื่อมกับระบบ Biofilter โดยพื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่พาณิชย์กรรมและสำนักงาน มีอัตราการระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียก 0.236 ลบ.ม./วินาที โดยจัดเตรียมพื้นที่บำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะขนาด 43.75 ตร.ม. (ซึ่งไม่น้อยกว่า 43.14 ตร.ม.) ส่วนโรงแรม มีอัตราการระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียก 0.071 ลบ.ม./วินาที โดยจัดเตรียมพื้นที่ขนาด 13 ตร.ม. (ซึ่งไม่น้อยกว่า 12.98 ตร.ม.) ส่วนที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) มีอัตราการระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียก 0.047 ลบ.ม./วินาที โดยจัดเตรียมพื้นที่ขนาด 9 ตร.ม. (ซึ่งไม่น้อยกว่า 8.59 ตร.ม.)	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอย จะแบ่งเป็นพื้นที่เก็บมูลฝอยแห้ง พื้นที่เก็บมูลฝอยอันตราย และพื้นที่เก็บมูลฝอยเปียก ทั้งนี้จัดให้มีพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักขยะรวม เพื่อลดการเกิดกลิ่นเหม็น และเพื่อระบายอากาศให้มีการถ่ายเท	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 18 ,20 และ 21)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	15	จัดให้มีการดูแลและรักษาระบบดูดอากาศให้สามารถใช้งาน ได้เป็นประจำ	โครงการได้ใช้เครื่องปรับอากาศช่วยระบายอากาศจากห้องพัก ขยะรวมและมีเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบเป็นประจำ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1	ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า อุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึง สายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความ เรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง	โครงการได้ติดตั้งป้ายเตือนบริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า และ บริเวณเสาไฟฟ้าแรงสูง โดยมีข้อความระบุว่า “ระวัง อันตราย” เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้น และกำชับ เจ้าหน้าที่ให้คอยดูแลไม่ให้มีการ ฉีดพ่น เท หรือรดน้ำใด ๆ ใกล้สายไฟฟ้าแรงสูง การรื้อถอนต้นไม้ และห้ามกระทำการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดอันตราย	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
	2	ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต		
	3	ตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในโครงการ ปีละ 2 ครั้ง ตลอด ระยะเปิดดำเนินการ		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.6 การป้องกัน อัคคีภัย	1จัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ดังนี้ <u>-เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : S)</u> เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน โดยตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> ■ ส่วนโพลีเทียม พื้นที่ศูนย์การค้า และพื้นที่พาณิชยกรรม ติดตั้งบริเวณพื้นที่สรรพสินค้า ศูนย์การค้า ศูนย์อาหาร ภัตตาคาร ห้องน้ำ โรงภาพยนตร์ เป็นต้น ■ ส่วนโรงแรม ติดตั้งบริเวณพื้นที่ต้อนรับ พื้นที่เอนกประสงค์ ห้องอาหาร ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่อง ห้องน้ำ เป็นต้น ■ ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวม ให้เช่าระยะยาว ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ ห้องพักอาศัย ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น และห้องเครื่อง เป็นต้น ■ ส่วนสำนักงาน ติดตั้งบริเวณพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง งานระบบ ห้องไฟฟ้า เป็นต้น 	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)</u> มี 2 ชนิด แบ่งเป็น ชนิดตรวจจับอุณหภูมิคงที่ จะทำงานเมื่ออุณหภูมิ เช่น เซอร์สูงถึงจุดที่กำหนดไว้ 135 องศาฟาเรนไฮต์ ติดตั้ง บริเวณชั้นที่ 5 ห้องครัวของส่วนโรงแรม ส่วนชนิดตรวจจับ การเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ จะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของ อุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียสในหนึ่งนาที จะติดตั้งบริเวณห้องขยะ ชั้นที่ 9-28 ห้องน้ำของส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว และชั้นที่ 7-43 ห้องน้ำส่วนกลาง ของส่วนสำนักงาน โดยอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่ง สัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งตั้งอยู่ที่ห้องระบบรักษา ความปลอดภัย 	โครงการมีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน เพื่อตรวจจับกลุ่ม ควันเกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผง ควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่ง สัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)</u> เป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Pull Station) โดย จะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์แจ้งเหตุจะ 	โครงการมีการติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้ง ไว้บริเวณตามจุดของโครงการ เพื่อแจ้งเตือนให้เจ้าหน้าที่ ทราบหากมีการเกิดอัคคีภัย และสามารถอพยพได้อย่าง ทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้สิ่งหรือวัตถุใด ๆ ตก มีป้ายแสดง “Fire” และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเหตุการณ์ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบการติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะติดตั้งในตำแหน่งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ			
	- อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุด้วยสัญญาณเสียงหรือแสงไฟกระพริบ (Fire Speaker W/Strobe Light) จะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)	โครงการจัดให้มีแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
	2 จัดให้มีระบบดับเพลิง ดังนี้ - <u>หัวรับ น้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)</u> รถดับเพลิงติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 4 จุด โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงเป็นชนิดเชื่อมต่อสวมเร็วมีฝาครอบและโซ่เป็นหัวรับน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4x2.5x2.5 นิ้ว และขนาด 6x2.5x2.5 นิ้ว	โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ไปยังส่วนต่าง ๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และโครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง โดยจะติดตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่13, 31 และ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump) ได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงแต่ละโซนไว้ไม่น้อยกว่า 30 นาที ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ■ ส่วนโพเดียม พื้นที่ศูนย์การค้า และพื้นที่พาณิชยกรรม แหล่งน้ำดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดิน ความจุรวม 405 ลบ.ม. (ขนาดไม่น้อยกว่า 170.33 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถดับเพลิงได้นานประมาณ 71.33 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยน้ำดับเพลิงจะถูกสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,500 แกลลอน/นาที จำนวน 1 ชุด แรงดัน 155 ม. ■ ส่วนโรงแรม ระบบดับเพลิงของโครงการแบ่งเป็น 2 โซน ได้แก่ Low Zone และ High Zone โดยมีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแยกจากกันแต่ละ Zone ดังนี้ 	โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ไปยังส่วนต่าง ๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และโครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง โดยจะติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13, 31 และ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<p>- Low Zone มีแหล่งน้ำดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดิน 405 ลบ.ม. (ขนาดไม่น้อยกว่า 170.33 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถดับเพลิงได้นานประมาณ 71.33 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยน้ำดับเพลิงจะถูกสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,500 แกลลอน/นาที จำนวน 1 ชุด แรงดัน 171 ม.</p> <p>- High Zone มีแหล่งน้ำดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้น 25 174 ลบ.ม. (ขนาดไม่น้อยกว่า 113.55 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถดับเพลิงได้นานประมาณ 45.97 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยน้ำดับเพลิงจะถูกสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,000 แกลลอน/นาที จำนวน 1 ชุด แรงดัน 130 ม.</p>	โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ไปยังส่วนต่าง ๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และโครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง โดยจะติดตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13, 31 และ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> ■ ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว ระบบดับเพลิงของโครงการแบ่งเป็น 3 โซน ได้แก่ Low Zone, Middle Zone และ High Zone โดยมีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแยกจากกันแต่ละ Zone ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - Low Zone มีแหล่งน้ำดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดิน ปริมาณ 368 ลบ.ม. (ขนาดไม่น้อยกว่า 170.33 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถดับเพลิงได้นานประมาณ 64.82 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยน้ำดับเพลิงจะถูกสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,500 แกลลอน/นาที จำนวน 1 ชุด แรงดัน 190 ม. - Middle Zone มีแหล่งน้ำดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้น 29 ปริมาณ 180 ลบ.ม. (ขนาดไม่น้อยกว่า 170.33 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถดับเพลิงได้นานประมาณ 31.70 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยน้ำ 	โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ไปยังส่วนต่าง ๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และโครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง โดยจะติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13, 31 และ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<p>ดับเพลิงจะถูกส่งไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,500 แกลลอน/นาที จำนวน 1 ชุด แรงดัน 150 ม.</p> <p>- High Zone มีแหล่งน้ำดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดิน ปริมาณ 171 ลบ.ม. (ขนาดไม่น้อยกว่า 170.33 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถดับเพลิงได้นานประมาณ 30.12 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยน้ำดับเพลิงจะถูกส่งไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,500 แกลลอน/นาที จำนวน 1 ชุด แรงดัน 50 ม.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ส่วนสำนักงาน ระบบดับเพลิงของโครงการแบ่งเป็น 2 โซน ได้แก่ Low Zone และ High Zone โดยมีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแยกจากกันแต่ละ Zone ดังนี้ 	โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ไปยังส่วนต่าง ๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และโครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง โดยจะติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13, 31 และ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<p>- Low Zone มีแหล่งน้ำดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดิน ปริมาณ 240 ลบ.ม. (ขนาดไม่น้อยกว่า 170.33 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถดับเพลิงได้นานประมาณ 42.27 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยน้ำดับเพลิงจะถูกสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,500 แกลลอน/นาที จำนวน 1 ชุด แรงดัน 155 ม.</p> <p>- High Zone มีแหล่งน้ำดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้น 29 ปริมาณ 171.60 ลบ.ม. (ขนาดไม่น้อยกว่า 170.33 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถดับเพลิงได้นานประมาณ 30.12 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยน้ำดับเพลิงจะถูกสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,500 แกลลอน/นาที จำนวน 1 ชุด แรงดัน 150 ม.</p>	โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ไปยังส่วนต่าง ๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และโครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง โดยจะติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13, 31 และ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) เป็นแบบท่อเปียกผิวโลหะเรียบ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว และ 8 นิ้ว สำหรับจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร อัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ 30 ล./วินาที หรือ 500 แกลลอน/นาที่ สำหรับท่อยืนท่อแรก 15 ล./วินาที หรือ 250 แกลลอน/นาที่ สำหรับท่อยืนที่เหลือเป็นเวลอย่างน้อย 30 นาที ตามกฎหมาย เพื่อเป็นแหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการ ระบบท่อน้ำดับเพลิงดังกล่าวครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงจะมีสายฉีดน้ำดับเพลิงความยาว 30 เมตร	โครงการจัดให้มีระบบท่อยืนในตึกอาคารแต่ละอาคารเพื่อให้สามารถรับน้ำจากกรดดับเพลิงจากสถานีดับเขตบางรักที่รับน้ำมาจากหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าของโครงการเพื่อให้ น้ำสามารถกระจายผ่านไปตามอาคารได้อย่างรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
	- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) โดยติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร อาทิเช่น บริเวณพื้นที่จอดรถ พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่สำนักงาน ห้องพัก	โครงการได้จัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิโดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	โรงแรม ห้องประชุม ห้องพักรวม ที่จอดรถและทางเดิน รถ เป็นต้น โดยจะเป็นการติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบคว่ำ (Pendent Type) และแบบตั้ง (Upright Type) ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานอัตโนมัติ โดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่ความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนดที่ 55-57 องศาเซลเซียส			
	- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนในแต่ละชั้นของอาคารไม่เกิน 30 เมตร ซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้งใกล้กับท่อยืน (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย และมีการมีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง และโครงการจัดให้มีพนักงานตรวจสอบอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุด รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
	■ สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 100 ฟุต (30 ม.) และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. พร้อมฝาคกรอบและโซ่ร้อย จำนวน 1 ชุด	โครงการมีการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
	■ ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 4.5 กก. จำนวน 1 ถัง/ตู้	โครงการได้ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม (ภายนอกตู้ FHC) ติดตั้งไว้ภายในพื้นที่ห้องสำนักงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	3 ลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ - จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง ในแต่ละส่วนของอาคาร ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ■ ส่วนพื้นที่โรงแรม จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นบนสุด ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงมีระบบอัดอากาศ ซึ่งมีอัตราการอัดอากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 30,300 ลบ.ฟ./นาทีก โครงการเลือกใช้ พัดลมอัดอากาศ 21,000 ลบ.ฟ./นาทีก จำนวน 2 ชุด และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาล มาตรฐานทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้ ■ ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 3 ชุด ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นบนสุด ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงมีระบบอัดอากาศ ซึ่งมีอัตราการอัดอากาศในบริเวณโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงแต่ละชุดขนาดไม่น้อยกว่า 37,800 ลบ.ฟ./นาทีก โดยโครงการ 	โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ไปยังส่วนต่าง ๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และโครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง โดยจะติดตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13, 31 และ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<p>เลือกใช้พัดลมอัดอากาศ 22,800 ลบ.ฟ./นาที่ จำนวน 3 ชุดต่อลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้</p> <ul style="list-style-type: none"> ส่วนสำนักงาน จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นบนสุด ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงมีระบบอัดอากาศ ซึ่งมีอัตราการอัดอากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 29,100 ลบ.ฟ./นาที่ โครงการเลือกใช้พัดลมอัดอากาศ 22,200 ลบ.ฟ./นาที่ จำนวน 2 ชุด และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้ 	โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ไปยังส่วนต่าง ๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และโครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง โดยจะติดตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13, 31 และ 32)
	<p>- <u>บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)</u> เป็นบันไดหนีไฟ ชนิดภายในอาคารทุกบันได ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ส่วนโพเดียม พื้นที่ศูนย์การค้า และพื้นที่พาณิชยกรรม มีจำนวน 10 บันได โดยพบว่าจะใช้บันไดหนีไฟประมาณ 24 นาที ซึ่งต่ำกว่า 1 ชม. ตามที่กฎหมายกำหนด 	โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟโดยมี บ้ายบันไดหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบันไดหนีไฟทำด้วยวัสดุทนและมีราวบันไดเหล็ก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35 และ 36)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> ■ ส่วนพื้นที่โรงแรม มีจำนวน 4 บันได โดยพบว่าจะใช้บันไดหนีไฟประมาณ 40 นาที ซึ่งต่ำกว่า 1 ชม. ตามที่กฎหมายกำหนด ■ ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว มีจำนวน 6 บันได โดยพบว่าใช้บันไดหนีไฟประมาณ 24 นาที ซึ่งต่ำกว่า 1 ชม. ตามที่กฎหมายกำหนด ■ ส่วนสำนักงาน มีจำนวน 2 บันได โดยพบว่าใช้บันไดหนีไฟประมาณ 50.5 นาที ซึ่งต่ำกว่า 1 ชม. ตามที่กฎหมายกำหนด 	โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟโดยมี บ้ายันไดหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบันไดหนีไฟทำด้วยวัสดุทนและมีราวบันไดเหล็ก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35 และ 36)
	4 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการมีจำนวน 4 แห่ง ตั้งอยู่บนดาดฟ้าของแต่ละส่วน/แต่ละทาวเวอร์ของอาคาร ได้แก่ พื้นที่หนีไฟทางอากาศส่วนโพเดียม พื้นที่ศูนย์การค้าและพื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่หนีไฟทางอากาศส่วนโรงแรม พื้นที่หนีไฟทางอากาศส่วนอาคารพักอาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) และพื้นที่หนีไฟทางอากาศส่วนสำนักงาน โดยแต่ละแห่งมี	โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นดาดฟ้า และการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได 1 และบันได 2 เพื่อเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	ขนาดความกว้างxยาว เท่ากับ 10x10 ม. คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 100 ตร.ม. โดยพื้นที่นี้ไฟทางอากาศจะมีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สำหรับพื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคาร ไม่ได้ออกแบบให้มีพื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์แต่อย่างใด ดังนั้นในการอพยพช่วยเหลือผู้คนออกจากโครงการจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวัง และอยู่ภายใต้ความดูแล การตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญ			
	5 จัดให้มีจุดรวมพล จัดพื้นที่ภายนอกอาคาร สำหรับใช้เป็นจุดรวมพล โดยกำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม. ต่อ 1 คน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ■ จุดรวมพลส่วนโรงแรม บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกใกล้กับส่วนโรงแรม มีขนาดพื้นที่ประมาณ 300 ตร.ม. (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยประมาณ 0.46 ตร.ม./คน 	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดย ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ และโครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลพื้นที่สีเขียวอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
		<ul style="list-style-type: none">■ จุดรวมพลส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกใกล้กับส่วนพื้นที่อยู่อาศัยรวมให้เช่าระยะยาว มีขนาดพื้นที่ประมาณ 520 ตร.ม. (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยประมาณ 0.25 ตร.ม./คน■ จุดรวมพลส่วนพื้นที่สำนักงาน บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกใกล้กับส่วนพื้นที่สำนักงาน มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1,370 ตร.ม. (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยประมาณ 0.25 ตร.ม./คน■ จุดรวมพลส่วนพื้นที่ศูนย์การค้าและพื้นที่พาณิชยกรรมสำหรับบุคคลภายนอกที่มาใช้บริการนอกเหนือจากส่วนสำนักงานและส่วนโรงแรมนั้น เนื่องจากการเข้ามาใช้บริการจะเป็นลักษณะการดำเนินกิจกรรมเพียงชั่วคราว จัดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวฝั่งถนนสีลมมีขนาด 640 ตร.ม. และจุดรวมพล บริเวณพื้นที่สีเขียวฝั่งถนนพระรามที่ 4 ขนาด 300 ตร.ม. รวมพื้นที่รวมพลในส่วนพื้นที่ศูนย์การค้าและพื้นที่พาณิชยกรรม ขนาด 940 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดย ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ และโครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลพื้นที่สีเขียวอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	6 ระบบจ่ายพลังงานสำรอง โครงการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. เพื่อสำรองไฟให้ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit Sign) ซึ่งแยกอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ เมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ในอาคาร เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าสำรองในกรณีที่กระแสไฟฟ้าของโครงการดับหรือเกิดเหตุขัดข้อง เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้ไฟฟ้าได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	7 ป้ายบอกทางหนีไฟ ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์	โครงการได้ติดตั้งไฟฟาส่องสว่าง พร้อมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจน เพื่อใช้สำหรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยสามารถเดินทางไปยังตำแหน่งต่าง ๆ ได้อย่างสะดวก และรวดเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39 และ 40)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	8 การออกแบบอาคารชั้นใต้ดินให้สามารถป้องกันการพังกระจายของควันทันในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้ใช้อาคาร โดยจัดให้มีประตูม้วนเหล็กกันไฟ (Fire Proof Roller Shutter) แบ่งโซน Fire Compartment จำนวน 3 โซน โดยในช่วงเกิดเหตุเพลิงไหม้ ช่วงกลางคืนและการบำรุงรักษา ประตูม้วนเหล็กกันไฟ (Fire Proof Roller Shutter) จะทำงานโดยอัตโนมัติ เมื่อได้รับสัญญาณจากระบบ Fire Alarm ส่วนในภาวะปกติผู้ใช้อาคารจะสามารถสั่งหยุดได้ปกติ	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	9 จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีพนักงานตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ พบว่าการเสียหายหรือใช้งานไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	10 จัดอบรมและซ้อมการอพยพ - จัดให้มีการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางรัก ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ - กำหนดให้ทีมดับเพลิงของโครงการต้องเข้ารับการอบรมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี นับจากเปิดดำเนินการและหลังจากนั้นให้ทำการอบรมต่อเนื่องทุก 3 ปี	โครงการจัดอบรมและซ้อมการอพยพจัดให้มีการอบรม และซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ มีแผนจะซ้อมการอพยพ ในปี 2569	-	-
3.7 ระบบระบายอากาศ	1 ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	โครงการจัดให้มีพนักงานตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ พบว่ามีการเสียหายหรือใช้งานไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
	2 ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้มีการติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ ให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
	3 ติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ	วิศวกรได้ออกแบบอาคารแต่ละชั้นให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอกและระบายอากาศได้ เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	4	มีระบบอัดอากาศภายในห้องบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง ที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้	โครงการจัดให้มีช่องระบายอากาศบริเวณห้องบันไดหนีไฟ แต่ละชั้นและโถงลิฟต์	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	5	จัดให้ปล่องระบายอากาศของโครงการอยู่ในตำแหน่งที่สูงกว่า บ้านพักอาศัยข้างเคียง	โครงการจัดให้มีปล่องระบายอากาศภายในโครงการให้สูงกว่าบ้านพักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
3.8 การจราจร	1	ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันระหว่างชั้น เพื่อให้การไหลเวียนของจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการได้สะดวก	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- -
	2	จัดเตรียมป้ายจราจรแนะนำการใช้เส้นทางอย่างเหมาะสมและชัดเจน เพื่อช่วยกระจายปริมาณจราจรออกจากโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการมีการทำสัญลักษณ์ ลูกศรบอกทางเข้า-ออกของโครงการและมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกบริเวณลานจอดรถเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ใช้บริการโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 44 และ 45)
	3	กำหนดจุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสารภายในพื้นที่ ในจุดที่ไม่เป็นการส่งผลกระทบหรือรบกวนต่อกระแสจราจรภายนอกโครงการ โดยจุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสารที่อยู่ใกล้ทางเข้า-ออกมากที่สุด อยู่ห่างจากทางเข้า-ออกโครงการ ระยะทาง 80 ม. (รองรับแกลวคอยได้ 13 คัน) เพื่อป้องกันการจอดส่งผู้โดยสารบนถนนพระรามที่ 4	โครงการจะมีจุดกำหนดจอดรับ-ส่งผู้โดยสารภายในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติด และชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 4 และ 46)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<p>4 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณที่เป็นจุดตัดกันของกระแสจราจร โดยให้สัมพันธ์กับการจัดการจราจรบนถนนด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ยานบนถนนสายหลักตลอดจนผู้เดินเท้า</p> <p>5 จัดการจราจรภายในโครงการให้สัมพันธ์สอดคล้องกับปริมาณจราจรที่เกิดขึ้น พร้อมทั้งจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการจราจรและขนส่งให้เพียงพอ เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบที่อาจจะส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>- จัดเตรียมทางเข้า-ออกโครงการบนถนนพระราม 4 โดยให้ทางเข้าและออกกว้าง 8 ม. 1 ช่องทาง ทางเข้ากว้าง 4.5 ม. 1 ช่องทาง และทางออกกว้าง 4.5 ม. 1 ช่องทาง เพื่อช่วยกระจายปริมาณจราจรเข้าและออกโครงการ รวมถึงลดระดับคันหินทางเท้า เพื่อให้ผู้สัญจรทางเท้าได้รับความสะดวกปลอดภัย และไม่ทำให้ยานที่เข้า-ออกโครงการเกิดการชะลอตัว</p>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยและผู้มาใช้บริการภายในโครงการในการเข้า - ออก โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดจราจรติดขัดภายในโครงการและด้านนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	- โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ไว้ 3,295 คัน ซึ่งจากการวิเคราะห์ความต้องการใช้ที่จอดรถสูงสุดของโครงการประมาณ 3,011 คัน จึงมีการเตรียมพื้นที่จอดรถไว้เพียงพอ ทั้งนี้ ได้รวมจุดจอดรถสาธารณะ (แท็กซี่) ไว้ด้วยแล้ว เพื่อให้รถแท็กซี่เข้ามารับ-ส่ง ผู้โดยสารภายในโครงการ และป้องกันการจอดรับ-ส่งผู้โดยสารบนถนนพระราม 4 ซึ่งอาจกีดขวางการสัญจรภายนอกได้	โครงการจัดให้มีพื้นที่ลานจอดรถภายในโครงการโดยไม่มีที่ กำหนดพื้นที่จอดรถของบุคคลภายนอกและผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อให้มีการหมุนเวียนการใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการทำให้จอดรถได้มากกว่าแบบกำหนดพื้นที่จอดรถประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
6	กำหนดตำแหน่งผู้รับ-คืนบัตรจอดรถ (Ticket Booth) โดยผู้รับ-คืนบัตรจอดรถที่อยู่ใกล้ทางเข้า-ออกมากที่สุด อยู่บริเวณชั้นใต้ดินที่ 1 ห่างจากปากทางเข้า-ออก เป็นระยะ 120 ม. สามารถรองรับแถวคอยได้ 20 คัน ซึ่งสามารถป้องกันและรองรับความยาวแถวคอยที่อาจล้นออกไปกีดขวางการจราจรบนถนนพระรามที่ 4 ได้	โครงการกำหนดให้รถของบุคคลภายนอกโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดรถยนต์ ได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง และลดการต่อคิวทำให้จราจรติดขัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
7	พิจารณาให้ใช้ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้อยู่อาศัย โดยไม่ต้องแลกบัตรผ่านเข้า-ออก เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออก โครงการ และป้องกันการเกิดแถวคอยล้นไปยังถนนพระรามที่ 4			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	8 จัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการจราจรและขนส่ง อาทิ การติดตั้งกระจกโค้งจราจร (Convex Mirror) สันเนินชะลอความเร็ว (Speed Hump) เป็นต้น	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระจกโค้งจราจร บริเวณทางโค้งและทางแยกขน บริเวณทางโค้งมุมอาคารเพื่อให้ผู้ขับขี่มองเห็นรถที่วิ่งสวนทางได้ง่ายขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
	9 ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) พร้อมทั้งจัดศูนย์ควบคุมระบบการจราจรภายในที่จอดรถยนต์ เพื่อควบคุมแก้ไขปัญหาการจราจรภายในและภายนอกโครงการ	โครงการมีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
	10 ห้ามมีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก ของพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง	โครงการจัดให้มีป้ายห้ามจอดรถบริเวณด้านหน้าโครงการและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการเป็นคนอำนวยความสะดวกโดยขอความร่วมมือไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถบริเวณหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51)
	11 จัดทำป้ายและเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการ ให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในโครงการมีความปลอดภัย	โครงการจัดให้มีป้ายและเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแต่ละชั้นให้ชัดเจน เพื่อมิให้เกิดความสับสนเส้นทางทางวิ่งรถภายในโครงการของผู้ขับขี่ทำให้การจราจรภายในพื้นที่	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44 และ 45)
	12 กำหนดมาตรการให้เฉพาะรถของที่พักรถในโครงการสามารถเข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตร เช่น การใช้ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<p>13 รมรณรงค์ให้ประชาชนหันมาใช้บริการขนส่งสาธารณะสู่โครงการมากขึ้น เนื่องจากสถานที่ตั้งโครงการอยู่ในแหล่งการเชื่อมต่อขนส่งสาธารณะหลายรูปแบบ ซึ่งจะช่วยลดปริมาณจราจรจากยานพาหนะส่วนตัวได้</p> <p>14 กำหนดให้รถยนต์ติดก๊าซ จอดในบริเวณที่อนุญาตให้รถยนต์ติดก๊าซจอดได้เท่านั้น ซึ่งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินที่ 1 โดยบริเวณดังกล่าวโครงการได้ติดตั้ง Gas Detector และตำแหน่งเสาบริเวณดังกล่าวมีการหุ้มเหล็กหนา 10 มม. โดยรอบตลอดความสูงของชั้น</p> <p>15 เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียจะมีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงดำเนินการ จะต้องใช้พื้นที่บริเวณเส้นทางการจราจรบางส่วน ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบต่อผู้พักอาศัย โครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ ดังนี้</p>	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์กำหนดการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง - จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย นอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 07.00-9.00 และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการเดินทางภายในโครงการ 	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- -	- -
	- จัดให้มีแผนกจราจร พร้อมป้ายจราจร “ระวังงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย” กันระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถที่ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้	โครงการจัดให้มีการใช้แผนกจราจรระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้งานซ่อมบำรุงเพื่อให้ทางเดินรถและผู้พักอาศัยได้เห็นชัดเจนจะไม่เกิดอุบัติเหตุ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออกสำหรับรถยนต์ผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อความสะดวก และไม่เกิดปัญหาการต่อแถวคอยที่อาจมีผลกระทบต่อการจราจรด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
16	ให้โครงการนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบด้านการจราจร ต่อกองบังคับการตำรวจจราจร สน. ลุมพินี สน. ห้วยมาเขม เพื่อให้อำนาจจราจรบริเวณพื้นที่โครงการ ได้ใช้เป็นข้อมูลในการควบคุมสัญญาณไฟจราจร บริเวณแยก	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.9 การใช้ที่ดิน	ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ อันจะช่วยป้องกันและบรรเทาผลกระทบด้านการจราจรบริเวณพื้นที่โครงการ			
	<p>17 ให้โครงการจัดประชุมร่วมกับตัวแทนเจ้าของโครงการใกล้เคียง เช่น โครงการ One Bangkok และโครงการ เรสซิเดนส์ แอท ราชดำริ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้านการจัดการจราจรบริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ กองบังคับการตำรวจจราจร สน.ลุมพินี สน.ทุ่งมหาเมฆ โดยมีกำหนดระยะเวลาถึงภายหลังเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับทราบปัญหาด้านการจราจรบริเวณใกล้เคียงพื้นที่ของแต่ละโครงการและร่วมกันหาทางแก้ไขปัญหารถจราจร</p> <p>ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินและอัตราส่วนร้อยละของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้</p> <p>- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 11.81 : 1 (ไม่เกิน 12.0 : 1) (มีพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มขึ้นตามเงื่อนไขพื้นที่รับน้ำ)</p>	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	<ul style="list-style-type: none"> - อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับร้อยละ 3.48 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3) - อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินเท่ากับร้อยละ 41.13 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) 	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
3.10 พื้นที่สีเขียว	2 ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง			
	1 จัดให้มีการตรวจสอบต้นไม้ภายในโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาการดำเนินการ โดยดำเนินการตัดแต่งทรงพุ่มต้นไม้ไม่ให้ล้ำไปยังพื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นละอองที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศ และสามารถช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ได้อีกด้วย พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน		ภาคผนวก ข (รูปที่ 5 และ 6)
	2 ตรวจสอบและตัดแต่งไม้ยืนต้นบนอาคารของโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอันตรายจากการร่วงหล่นของกิ่งไม้ ต่อผู้พักอาศัยที่ใช้ประโยชน์ในพื้นที่สีเขียวและที่อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร	โครงการจัดให้มีคนสวนสำหรับดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว รดน้ำต้นไม้ทุกวัน ใส่ปุ๋ย และมีการตัดแต่งกิ่งไม้อยู่เสมอ ซึ่งความถี่จะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาพหน้างานต่อไป และหากมีต้นไม้ตายจะปลูกทดแทนใหม่ทันที		ภาคผนวก ข (รูปที่ 52)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	3	ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดี สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษ หรือเป็นอันตราย	โครงการจัดให้มีคนสวนสำหรับดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว รดน้ำต้นไม้ทุกวัน ใส่ปุ๋ย และมีการตัดแต่งกิ่งไม้อยู่เสมอ ซึ่งความถี่จะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาพหน้างานต่อไป และหากมีต้นไม้ตายจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 52)
	4	จัดให้มีการติดตามประเมินส่วนรับงานรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนจากต้นไม้ ภายในโครงการต้องแก้ไขปัญหาโดยทันที	โครงการจัดให้มีร้องเรียนผ่าน call center กรณีเกิดผลกระทบ กับผู้อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 65)
	5	ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	โครงการจัดให้มีคนสวนสำหรับดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว รดน้ำต้นไม้ทุกวัน ใส่ปุ๋ย และมีการตัดแต่งกิ่งไม้อยู่เสมอ ซึ่งความถี่จะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาพหน้างานต่อไป และหากมีต้นไม้ตายจะปลูกทดแทนใหม่ทันที	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 52)
	6	จัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด CCTV บริเวณทิศตะวันตกที่มีลักษณะเป็นทางยาวและจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เนื่องจากบริเวณพื้นที่สีเขียวดังกล่าว มีประตูให้คนเดินเข้าออกระหว่างโครงการกับซอยศาลาแดง	โครงการมีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.11 การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน	1 มาตรการโดยเจ้าของโครงการ			
	- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตาม มาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึง สายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความ เรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง	-	-
	- ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลางด้วย หลอดประหยัดไฟ (LED)	โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักแบบ ประหยัดพลังงาน และมีอายุใช้งานยาวนาน เช่น หลอด ประหยัดไฟ เป็นต้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 53)
	- ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่อง ไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ		ภาคผนวก ข (รูปที่ 54)
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยลดปริมาณความ ร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัว อาคารเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยลด ปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และ จะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	-	-
	- ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินเป็น 2 ระบบ เพื่อเปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาตก โดย เปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่สีเขียวและ ทางเดิน โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 55)
	- ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์คู่มือวิธีการประหยัด พลังงานไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 58)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	- ออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ	โครงการจัดให้มีแผนสำหรับการดูแลรักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่เสมอ ทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความเหมาะสม เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร รั้ว โดยรอบให้มีความสมบูรณ์ แข็งแรงไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 56)
	- เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง รวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะใช้งาน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักแบบประหยัดพลังงาน และมีอายุใช้งานยาวนาน เช่น หลอดประหยัดไฟ เป็นต้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 53 และ 57)
	- เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีการเลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 53)
	2 มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ			
	- ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน สำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก	-	-
	- รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการจัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 58)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และ รณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการจัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 58)
	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศ ไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนา มากเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศ ของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก	-	-
3.12 ความปลอดภัย ในชีวิตและทรัพย์สิน	1 ติดตั้ง ดุแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้ สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำ บริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา ภายในโครงการอย่างสะดวกและ ปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
	2 ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความ ปลอดภัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	โครงการมีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษา ความปลอดภัยในโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการและบริเวณ โดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
	3 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	โครงการมีการจัดให้มีสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางแสดงทิศ ทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มี เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า- ออกตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ซึ่งจะทำให้การ เคลื่อนตัวภายในโครงการอย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4 และ 45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.13 ผลกระทบต่อสถานทูตตามพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิและความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. 2527 (ด้านการจลาจล)	1	เฝ้าระวังดูแลและควบคุมความประพฤติของพนักงานและผู้มาติดต่ออย่างเข้มงวดไม่ให้เกิดปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความสงบสุขของชุมชนใกล้เคียงตลอดจนสถานทูต	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-
	2	ติดตั้งดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการได้แก่ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	โครงการมีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-
	3	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานและรับเรื่องร้องเรียนเพื่อประสานงานกับพื้นที่ข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบรวมถึงสถานทูตและดำเนินการแก้ไขโดยทันที	โครงการจัดให้มีกล่องรับความคิดเห็น กรณีเกิดผลกระทบ กับผู้อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	-
(ด้านการป้องกันไม่ให้เกิดการรบกวน)	1	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	โครงการมีการจัดให้มีสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ซึ่งจะทำให้การเคลื่อนตัวภายในโครงการอย่างสะดวกและปลอดภัย	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4 และ 45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
	2	จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยรอบพื้นที่โครงการ และบริเวณแนวรั้ว เพื่อเป็นแนวรั้วบดบังการมองเห็นของพื้นที่ข้างเคียง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 60)
	3	ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่สีเขียวและทางเดินให้ไฟฟ้าส่องสว่าง โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 55)
	4	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานและรับเรื่องร้องเรียนเพื่อประสานงานกับพื้นที่ข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบรวมถึงสถานทูตและดำเนินการแก้ไขโดยทันที	โครงการจัดให้มีร้องเรียนผ่าน call center กรณีเกิดผลกระทบ กับผู้อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 65)
(ด้านการสื่อสารฯ)		จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานสถานทูตโดยตรงและหากมี ปัญหาเรื่องสัญญาณการสื่อสารให้โครงการตรวจสอบและประสานงานเพื่อตกลงเรื่องลักษณะการขุดเจาะที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่วางการก่อสร้างถึงภายหลังเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	<p>1 ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบระยะ เปิดดำเนินการ ด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัด น้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดด และทิศทางลมอย่างเคร่งครัด</p> <p>2 กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ขอให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้ง ดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินงานก่อนทุก ครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลัก สถิติพร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ</p> <p>3 บริษัท วิมานสุริยา จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เจ้าของโครงการ จะระบุในสัญญาเช่า พื้นที่อาคารโครงการ กับบุคคลที่ 3 ที่อาจได้รับผลกระทบ จากโครงการเมื่อหมดสัญญาเช่าเกี่ยวกับเงื่อนไขการเช่าและ กำหนดระยะเวลาการเช่าพื้นที่อาคารโครงการ โดยมีระบุวัน หมดสัญญาเช่าพื้นที่ที่ชัดเจน สอดคล้องกับสัญญาเช่าที่ดิน กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อให้ผู้เช่าได้ รับทราบก่อนตัดสินใจเช่าพื้นที่อาคารกับโครงการ</p>	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
4.2 สาธารณสุข	-			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (การระบายมลสารทางอากาศ)	1	ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	2	ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุน เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีสัญญาณลดความเร็ว บริเวณพื้นที่จอดรถเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	3	ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้ติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์” ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษในบริเวณพื้นที่จอดรถ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
	4	จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 44 และ 45)
	5	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลาและช่วยดูดซับมลพิษยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 60)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
(ระบบปรับอากาศของโครงการ)	1	ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
	2	จัดให้มีการทำความสะอาดระบบระบายอากาศและปรับอากาศ ดังนี้ - ทำความสะอาดแผงกรองอากาศ (Air filter) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง - ทำความสะอาดท่อระบายความร้อน (Condensing Coil) และท่อทำความเย็น (Cooling Coil) อย่างน้อยทุก 6 เดือน - ทำความสะอาดอุปกรณ์ของหอผึ่งเย็น (Cooling Tower) อย่างน้อยทุก 3 เดือน		
	3	จัดให้มีการควบคุมเชื้อลีสี่โอเนลลาในหอผึ่งเย็นสอดคล้องตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีสี่โอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารโครงการ พ.ศ. 2544 ดังนี้	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
	<ul style="list-style-type: none"> - การเดินระบบครั้งแรกกำหนดให้เติมคลอรีนในระบบหอผึ่งเย็นให้มีความเข้มข้นของคลอรีนอิสระตกค้าง (Residual free chlorine) 5 มก./ล. หมุนเวียนน้ำ เป็นระยะเวลา 6 ชม. หลังจากนั้นระบายน้ำทิ้งแล้วเปลี่ยนถ่ายเติมน้ำสะอาด และเติมคลอรีนให้มีความเข้มข้นของคลอรีนอิสระตกค้างไม่น้อยกว่า 1 มก./ล. - กำหนดให้ใช้สารชีวฆาต (Biocide) อย่างน้อย 2 ชนิด ใส่สลับกันสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันอุบัติการณ์เชื้อสารเคมีของเชื้อจุลินทรีย์ ตลอดระยะเวลาเดินระบบ - จัดให้มีการทดสอบหาเชื้อลีสี่โอเนลลา และตรวจรับแบคทีเรียทั้งหมด ทุก 6 เดือน จัดทำบันทึกตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีสี่โอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย พ.ศ. 2544 และเก็บรักษาไว้ประจำหอผึ่งเย็นเป็นเวลาอย่างน้อย 2 ปี 	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
- โรคผิวหนัง (เชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้)	1	ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถังเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้้ำของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม หากพบว่าถังเก็บน้ำมีความสกปรก รับผิดชอบการล้างทำความสะอาดทันที เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2568	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
	2	ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะดวกและดูแลรักษา	โครงการได้มีการออกแบบให้มีฝาถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ฝา เพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองได้สะดวกและปลอดภัย	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
	3	ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	โครงการจัดให้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสารNON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของสู่ถังเก็บน้ำ และตรวจสอบว่าไม่มีการปนเปื้อนของสารกับน้ำในถังเก็บน้ำ หากพบการปนเปื้อน รับผิดชอบการล้างถังเก็บน้ำทันที	- -
(เชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย) (เชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ)	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบระยะเปิดดำเนินการด้านคุณภาพน้ำ และบำบัดน้ำเสีย อย่างเคร่งครัด ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบระยะเปิดดำเนินการด้านการระบายน้ำ อย่างเคร่งครัด		โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	1	ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้ประสานงานกับสำนักงานเขตบางรัก เข้ามาทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 62)
	2	ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตันท่อน้ำทิ้ง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
	3	ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร	โครงการจัดให้มีตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้งทั้งภายในและภายนอก เพื่อป้องกันไม่ให้มีเศษวัสดุค้างหรืออุดตันท่อระบายน้ำ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 63)
	4	ประสานงานกับสำนักงานเขตบางรัก ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	โครงการจัดให้ประสานงานกับสำนักงานเขตบางรัก เข้ามาทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 62)
	5	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบระยะเปิดดำเนินการด้านการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยพร้อมทั้งจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท พร้อมฝาปิดตั้งไว้ตามความเหมาะสม ประดับบริเวณห้องพักมูลฝอยปิดมิดชิด จะเปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 18, 20 และ 62)
	6	ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยพร้อมทั้งจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท พร้อมฝาปิดตั้งไว้ตามความเหมาะสม ประดับบริเวณห้องพักมูลฝอยปิดมิดชิด จะเปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 18, 20 และ 62)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	7	ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
	8	จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร		
	9	ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
		โครงการได้ติดต่อประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของรถจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดการสะสมของมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ และไม่ก่อให้เกิดเป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรค		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.4 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำ	<ol style="list-style-type: none"> 1 จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น 2 จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ 3 จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ 4 จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการตัดไว้ใน บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น <ul style="list-style-type: none"> - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้ามาภายใน พื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล 	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มี กำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569	-	ภาคผนวก ค2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
2) โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ	- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีกำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569	-	ภาคผนวก ค2
	- ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ			
	- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก โรค อูจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ			
	5 จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ			
	6 จัดดูแลทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆเป็นระยะ			
	7 ถ้าเห็นความสกปรก คราบ ตะไคร่ หรือเมือกจับพื้นทำความสะอาดทันที			
	1 กำหนดให้โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กน้ำซีเมนต์ได้ พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย			
	2 กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทุ่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
	3 ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น 4 จัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีนํ้าล้นออกจากราง 5 จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 6 จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม 7 จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ 8 ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ 9 กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเอง ได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มี กำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569	-	ภาคผนวก ค2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
	10 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุมปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีกำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569	-	ภาคผนวก ค2
	11 อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ			
	12 จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลา กลางคืน			
	13 หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ขำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
3) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	<ol style="list-style-type: none"> 1 จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 2 จัดทำเส้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม 3 จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำหรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ 4 ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ 5 กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ 6 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิตห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด 	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีกำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569	-	ภาคผนวก ค2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
	<p>7 อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือ เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบัน อยู่เสมอ</p> <p>8 จัดให้แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน</p> <p>9 ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจน</p> <p>10 แจ้งให้ผู้ใช้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต</p>	<p>ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มี กำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569</p>	-	ภาคผนวก ค2
4.5 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	<p>1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 8,374.67 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนคนภายในโครงการ 3.09 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 7,040.73 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นชั้นล่าง 5,679.33 ตารางเมตร</p>	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นละอองที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
1) ทัศนียภาพ	2	ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 52)
	3	ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคาร มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ได้ต่อผู้พบเห็น		
	1	จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณจุดเข้า-ออก ตลอด 24 ชม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
	2	ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ		
	3	ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) โดยรอบโครงการ ทั้งภายนอกและภายในอาคาร เช่น ทางเข้าออก ชั้นใต้ดิน ชั้น ดาดฟ้า ทางเข้าอาคาร ทางเดินทุกชั้น ทางเดินรอบอาคารชั้น G หน้าประตู ก่อนเข้าบันไดหนีไฟทุกประตู ทุกชั้น พร้อมทั้ง จัดศูนย์ควบคุมดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
	4	ติดตั้งเครื่องสแกนโลหะ ตรวจสอบคนที่เข้าสู่อาคารโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะนำกระจกส่องได้ท่้องรณมองหาลังผิดปกติ เช่น วัตถุระเบิด เพื่อป้องกันการก่อการร้าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 64)
	5	ประตูที่จะเปิดออกสู่ตาดฟ้าของอาคาร จะติดระบบตรวจจับ/Sensor ที่ประตู หากมีใครเปิดออกห้องควบคุมจะรับทราบทันที		
	6	ในกรณีที่มีการเสด็จพระราชดำเนินของพระราชมารชาลัย บ้านอับดุลราฮิม โครงการต้องปฏิบัติตามคำสั่งของกองบังคับการตำรวจมหาดเล็กราชวัลลภรักษาพระองค์ 904 ตลอดจนคอยอำนวยความสะดวกให้เพื่อให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการถวายความปลอดภัย ถวายอารักขา ถวายพระเกียรติ และการปฏิบัติภารกิจทั้งปวงเป็นไปตามพระราชประสงค์ ให้เกิดความเรียบร้อย รวดเร็ว ทันต่อสถานการณ์และเกิดความปลอดภัยสูงสุด	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-
2) การสะท้อนแสงของกระจก	1	โครงการเลือกใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงออกนอกอาคาร (Light Reflection) ร้อยละ 11-13 (ไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กฎหมายกำหนด	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
	2	ในช่วงก่อสร้างจะต้องควบคุมการเลือกใช้กระจกของโครงการให้ตรงตามมาตรฐานที่ได้ออกแบบไว้โครงการ	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-
4.6 การบดบังแสงแดด	1	จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท วิมาน สุริยา จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของอาคารโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียง	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-
	2	เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหาย		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
		จากเหตุดังกล่าวกับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ โครงการจะจัดตั้ง คณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนา โครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการ ดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่าย โดยโครงการขอให้ผู้ที่ได้รับผลกระทบมาแจ้ง โครงการภายใน 1 ปี หลังจากอาคารโครงการสร้างเสร็จ	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-
4.7 การบดบังทิศทาง ลม	1	โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับผลความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการดังกล่าว บริษัท วิมาน สุริยา จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะ ผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจาก การบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ ข้างเคียง	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
	<p>2 เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ โครงการจะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาทหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยโครงการขอให้ผู้ที่ได้รับผลกระทบมาแจ้งโครงการภายใน 1 ปี หลังจากอาคารโครงการสร้างเสร็จ</p>	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.8 การบดบัง คลื่นวิทยุโทรทัศน์	<p>กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท วิมาน สุริยา จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ</p>	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
	บริษัท วิมานสุริยา จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลง ร่วมกันได้ โครงการจะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่ง เจื่อนใจในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลง หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			
5. การประชาสัมพันธ์	1 จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้อม ยามหน้าโครงการ 2 จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้ มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนท่าอาจเกิดจากการดำเนิน โครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	โครงการจัดให้มีร้องเรียนผ่าน call center กรณีเกิดผล กระทบ กับผู้อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 65)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
6. เศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน				
	กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งทั้งในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด พื้นที่โดยรอบ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่สำคัญต่างๆในรัศมี 1 กม. ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
7. การมีส่วนร่วมของประชาชน	1 กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ จะต้องดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนที่	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (Dusit Central Park) (ระยะดำเนินการ) บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
7. การมีส่วนร่วมของประชาชน				
8. การรับเรื่อง ร้องเรียน	จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและตามหลักวิชาการ	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	2 จัดให้มีกิจกรรมเพื่อสังคมหรือกิจกรรม CSR (Corporate Social Responsibility) เพื่อสร้างสัมพันธภาพอันดีกับประชาชนและชุมชนใกล้เคียงโดยรอบโครงการเพื่อสร้างความเชื่อมั่นและสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชนอย่างยั่งยืน - จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการอาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณ ป้อมยาม โทรศัพท์ โทรสาร สำนักงานบริษัท วิมานสุริยา จำกัด และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด และสำนักงานเขตบางรัก พร้อมขั้นตอนการร้องเรียน ดังแสดงในรูปที่ 3	โครงการจัดให้มีร้องเรียนผ่าน call center กรณีเกิดผลกระทบ กับผู้อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 65)



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพโครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพอากาศ โดยทั่วไป และ คุณภาพน้ำทั้ง ทั้งนี้เจ้าของโครงการดำเนินการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมแสดงดัง ตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพอากาศ	- ฝุ่นละอองรวมขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน - ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน - ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Biochemical Oxygen Demand Oil and Grease Settleable Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
คุณภาพสระว่ายน้ำ	Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria Escherichia coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa	เดือนละ 1 ครั้ง
	Total Chromium Chloride Ammonia Nitrate -Nitrogen	ปีละ 1 ครั้ง



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. คุณภาพอากาศ <ul style="list-style-type: none"> - ฝุ่นละอองรวม (TSP) - ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM₁₀) - ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM_{2.5}) 	- พื้นที่บริเวณด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ ที่ติดกับบ้านพักอาศัยใกล้เคียง จำนวน 1 จุด	- ตรวจวัด TSP, PM10 และ PM25 เดือนละ 1 ครั้ง ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยนำผลการตรวจวัดตลอดระยะเวลา 3 ปี มาวิเคราะห์และเปรียบเทียบกับค่าผลการตรวจวัดของกรมควบคุมมลพิษ หากกรณีที่ ผลการเปรียบเทียบปรากฏว่าโครงการไม่ได้เป็นแหล่งกำเนิดฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 25 ไมครอน (PM _{2.5}) ให้โครงการหยุดการตรวจวัดดังกล่าวได้	ทางบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ได้จัดจ้างทางบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังกล่าว โดยรวบรวมข้อมูลผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมนำเสนอในหัวข้อที่ 4.3 และการรายงานผลการตรวจวัดจากห้องปฏิบัติการของบริษัทตั้งเอกสารแนบ ภาคผนวก ง1	-
2. การใช้น้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ระบบจ่ายน้ำประปา 	- มิเตอร์น้ำประปาและระบบจ่ายน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดช่างเทคนิคจะดำเนินการแก้ไขทันทีเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2. การใช้น้ำ (ต่อ) - ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- เดือนละ 6 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบถังเก็บน้ำใต้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดช่างเทคนิคจะดำเนินการแก้ไขทันทีเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	
3. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน - ระบบไฟฟ้าโครงการ	- มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบการชำรุดช่างเทคนิคจะดำเนินการแก้ไขทันทีเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	
4. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล - ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย - ระบบดูดอากาศห้องพักขยะเปียก	- ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น - ห้องพักขยะเปียก	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดและตรวจสอบสภาพ ห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม อย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งมีการประสานงานหน่วยงานเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) -ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ pH, BOD, TSS, H2S, TKN และ Oil & Grease - ข้อมูล และสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	กำหนดจุดเก็บตัวอย่างน้ำ 7 จุด - ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 3 จุด - ตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 3 จุด - ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการบริเวณบ่อดักคุณภาพน้ำ จำนวน 1 จุด - ระบบบำบัดน้ำเสียขอโครงการ	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - บันทึกข้อมูล และ จัดทำสถิติทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	ทางบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ได้จัดจ้างบริษัท ที่เอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพน้ำสระของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ครั้ง/เดือนดังเอกสารแนบ ภาคผนวก ง	--
-รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดในแต่ละเดือน	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- บันทึกข้อมูล และ จัดทำสถิติทุกวันตลอดระยะดำเนินการ		
-ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ประสานงานสำนักงานเขตบางรักมาเก็บขนต่อไป	- บ่อดักไขมัน	- ทุกวันตลอดระยะเปิดดำเนินการ		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม - ระบายน้ำหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายระบายอากาศโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดช่องระบายอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ	
7. การป้องกันอัคคีภัย อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ระบบป้องกันและระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ป้ายแสดงการหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้ FHC ผังเส้นทางหนีไฟ และจุดรวมพล	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ ปีละ 2 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	
8. จารจร - ปริมาณจราจรและปัญหาด้านการจราจรบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ - การจัดการจราจรบริเวณพื้นที่โครงการ	- ถนนและทางแยกใกล้เคียงพื้นที่โครงการโดยรอบ - ถนนและทางแยกใกล้เคียงพื้นที่โครงการโดยรอบ	- จัดทำรายงานสำรวจปริมาณจราจร จำนวน 1 ครั้งในช่วงปีแรกที่เปิดดำเนินการ - จัดประชุม ทุกๆ 3 เดือนหรือตามความเหมาะสม โดยมีกำหนดระยะเวลาถึงภายหลังเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี	โครงการจัดให้มีป้อมยามบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่อำนวยความสะดวก ตรวจสอบและรับแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามายังพื้นที่โครงการ ทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะเกิดความระมัดระวัง	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
9. สระว่ายน้ำ 1.)คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chloring) 	-สระว่ายน้ำชั้นที่ 29 และชั้นที่ 43 ของพื้นที่พักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) ของโครงการ จำนวน 2 จุด	-วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีกำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569 ดังเอกสารแนบ ภาคผนวก ค.2	
<ul style="list-style-type: none"> - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ - ได้แก่ Escherichio coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomon asaeruginosa 	- สระว่ายน้ำชั้นที่ 29 และชั้นที่ 43 ของพื้นที่พักอาศัย (ให้เช่าระยะยาว) ของโครงการจำนวน 2 จุด	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีกำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569 ดังเอกสารแนบ ภาคผนวก ค.2	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1.)การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ) - คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	- สระว่ายน้ำชั้นที่ 29 และชั้นที่ 43 ของพื้นที่พักอาศัย (ให้เข้าระยะยาว) ของโครงการจำนวน 2 จุด	- ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีกำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569 ดังเอกสารแนบ ภาคผนวก ค.2	
2.) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ 1.) ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2.) ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-บริเวณสระว่ายน้ำ และหลอดไฟ	-ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีกำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569 ดังเอกสารแนบ ภาคผนวก ค.2	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2.) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ) 3.)ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	-บริเวณสระว่ายน้ำ และ หลอดไฟ	-ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีกำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569 ดังเอกสารแนบ ภาคผนวก ค.2	
3.) ความปลอดภัยจากการจมน้ำ - ป้ายเตือนการใช้สระว่ายน้ำ - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ - หลอดไฟ/ระบบให้แสงสว่างให้เพียงพอ - ความสะอาดห้องน้ำ ใน บริเวณสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาล - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	-บริเวณสระว่ายน้ำ และ หลอดไฟ	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	ทางโครงการยังดำเนินการสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 29 และชั้น 46 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ณ กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีกำหนดการเปิดบริการในช่วงกลางปี 2569 ดังเอกสารแนบ ภาคผนวก ค.2	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
10. สุนทรียภาพ - ไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน	-พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นละอองที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศ และสามารถช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ได้อีกด้วย พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหยี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน	
11. เศรษฐกิจ สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน - สสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และตามหลักวิชาการ	-สำรวจความคิดเห็น พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ	-ก่อนที่ จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	หากมีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงของโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะเข้าไปดำเนินการแก้ไข ทั้งนี้ ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากปิดดำเนินการของโครงการ - ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	- บริเวณสำนักงานของโครงการ	- ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป (Ambient Air Quality)

- (1) ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (Total Suspended Particulate; TSP) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (Particulates Matter <10 microns; PM-10) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (Particulates Matter <2.5 microns (PM 2.5)²

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป (Ambient Air Quality) โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วัฒนาสุริยา จำกัด และ ตรวจวัด บริเวณพื้นที่บริเวณด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ ที่ติดกับบ้านพักอาศัยใกล้เคียงจำนวน 1 จุด รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3

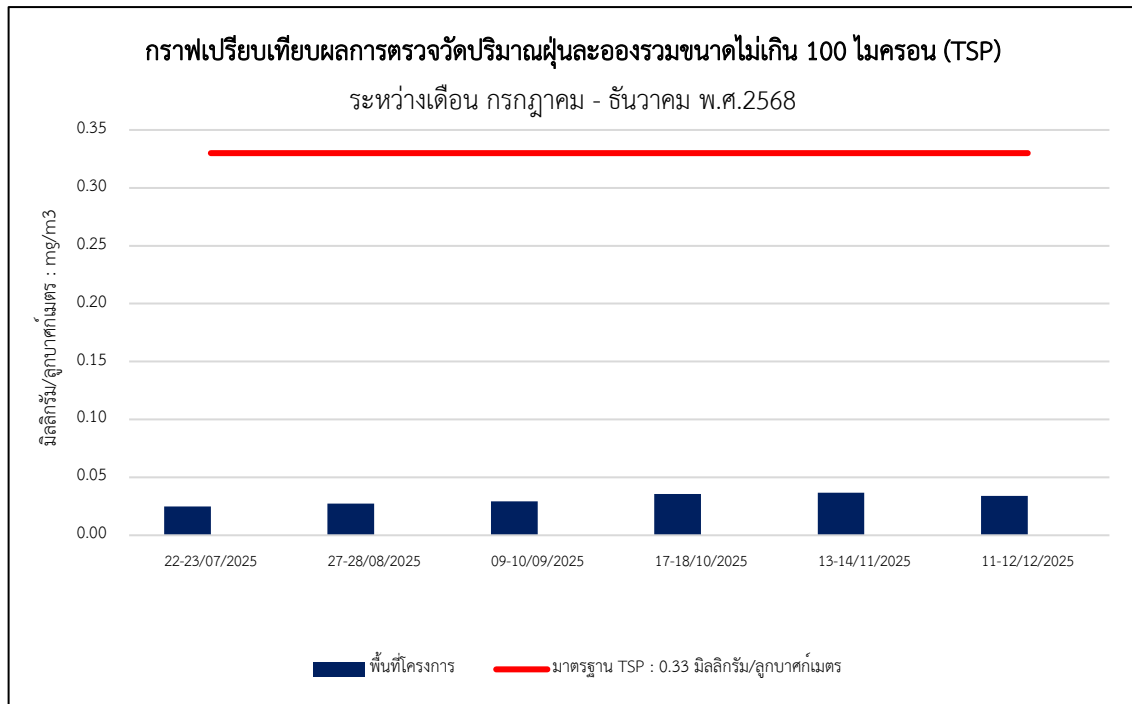
ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (Total Suspended Particulate; TSP) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (Particulates Matter <10 microns; PM-10) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (Particulates Matter <2.5 microns (PM 2.5)²

จุดตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด (หน่วย mg/m ³)			เทียบมาตรฐาน
		ฝุ่นละอองรวม (TSP)	ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10)	ฝุ่นละอองขนาดเล็กขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5)	
บริเวณพื้นที่บริเวณด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ	22-23/07/2025	0.0248	0.0119	0.0046	ผ่านเกณฑ์
	27-28/08/2025	0.0275	0.0138	0.0054	ผ่านเกณฑ์
	09-10/09/2025	0.0292	0.0140	0.0066	ผ่านเกณฑ์
	17-18/10/2025	0.0358	0.0152	0.0062	ผ่านเกณฑ์
	13-14/11/2025	0.0367	0.0169	0.0025	ผ่านเกณฑ์
	11-12/12/2025	0.0340	0.0192	0.0071	ผ่านเกณฑ์
มาตรฐาน		≤ 0.33 ⁽¹⁾	≤ 0.12 ⁽¹⁾	≤ 0.0375 ⁽²⁾	-

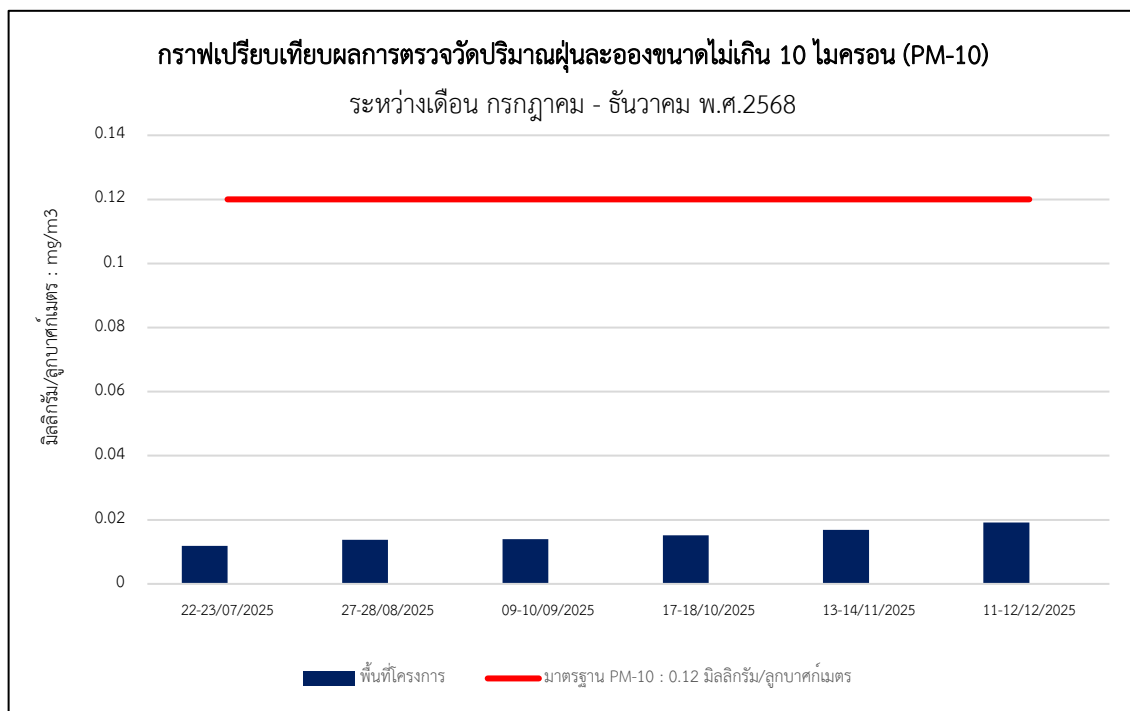
มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศโดยทั่วไป

⁽²⁾ ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (พ.ศ. 2565) เรื่อง กำหนดมาตรฐานฝุ่นละอองขนาดเล็กขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอนในบรรยากาศโดยทั่วไป



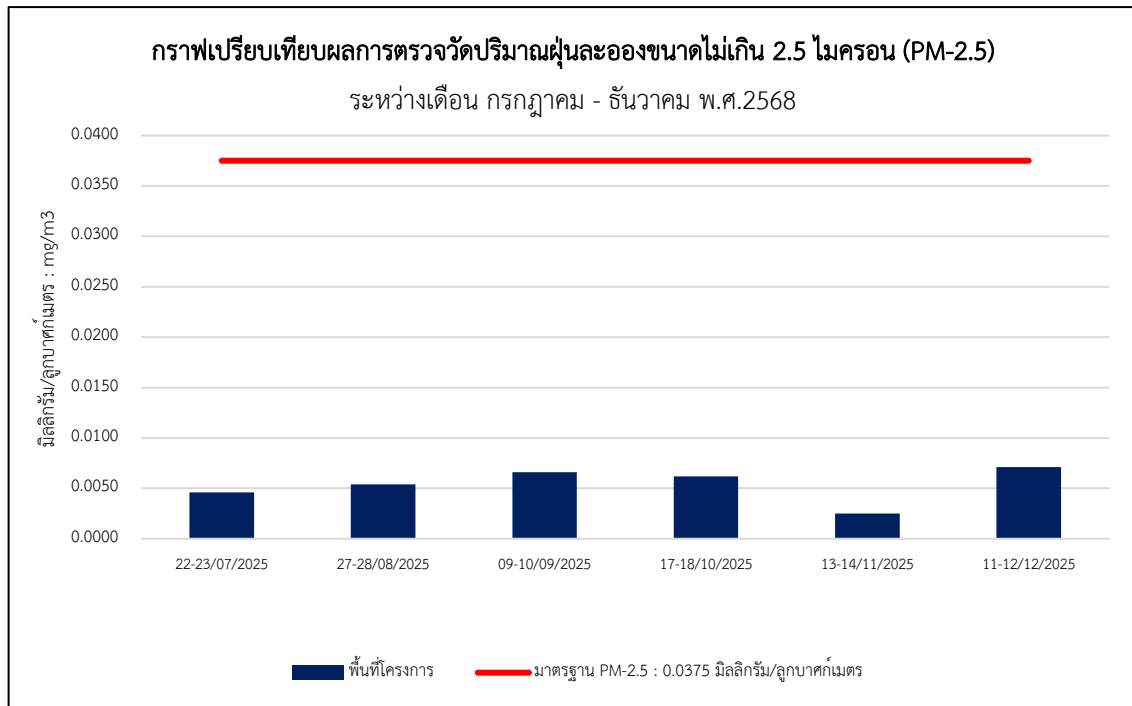


กราฟที่ 4-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง



กราฟที่ 4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง





กราฟที่ 4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM-2.5) เฉลี่ย 24 ชั่วโมง



4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) และคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ
โครงการ Dusit Central Park (ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด บริเวณพื้นที่
โครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึง
ตารางที่ 4-5



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) : คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568						
	22/07/2568	29/08/2568	09/09/2568	21/10/2568	13/11/2568	11/12/2568	หน่วย
pH	7.6	7.2	7.4	6.6	6.7	6.8	-
Total Suspended Solids	78.8	61.8	84.7	39.1	85.7	78.5	mg/L
Total Dissolved Solids	495	405	450	313	468	523	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	278	234	347	302	303	251	mg/L
Oil and Grease	2.8	3.6	2.7	2.7	3.0	2.9	mg/L
Settleable Solids	4.5	2.5	3.0	0.7	1.5	0.6	mg/L
Sulfide	1.47	1.33	1.33	1.22	1.49	1.87	mL/L
Total Kjeldahl Nitrogen *	84	71	73	21	46	64	mg/L N



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) : คุณภาพน้ำหลังเข้าการบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568							หน่วย
	22/07/2568	29/08/2568	09/09/2568	21/10/2568	13/11/2568	11/12/2568	มาตรฐาน	
pH	7.0	5.9	7.3	7.5	7.0	6.8	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	29.3	34.6	46.0	5.2	19.3	22.3	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	336	316	384	260	316	377	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	30.5	24.2	56.1	4.0	10.0	19.9	≤ 20	mg/L
Oil and Grease	2.2	< 2.0	2.6	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	< 0.1	0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	-	mL/L
Sulfide	0.80	< 0.60	1.07	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	30	8.1	35	< 0.28	< 0.28	< 0.28	≤ 35	mg/L

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก

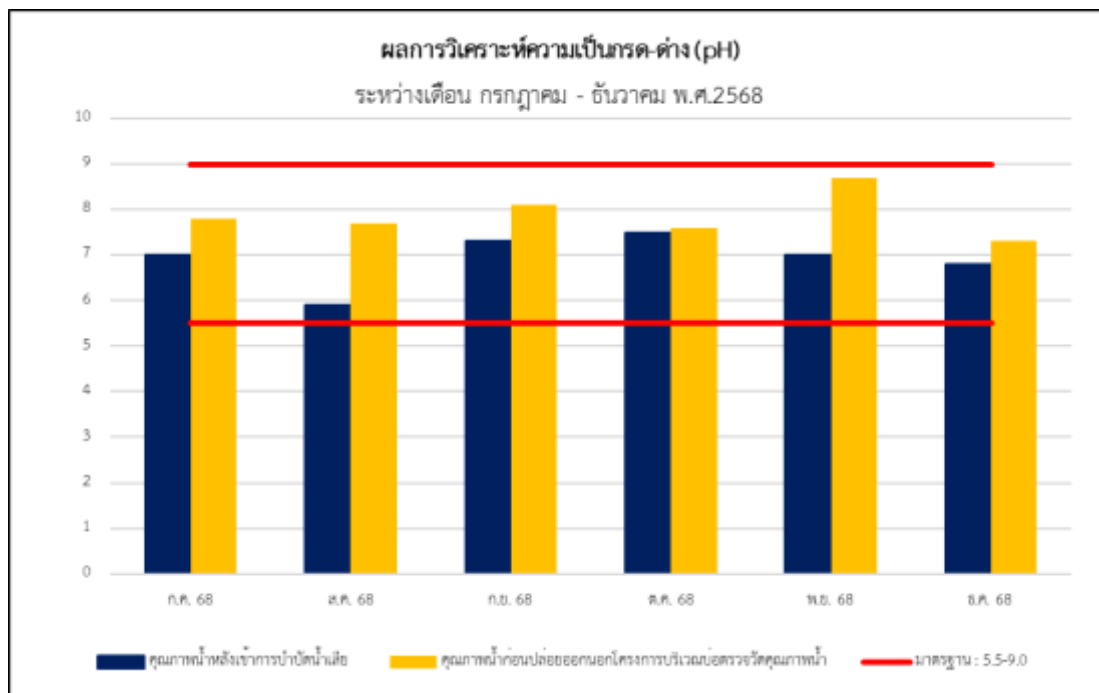


ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) : คุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกนอกโครงการบริเวณบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ

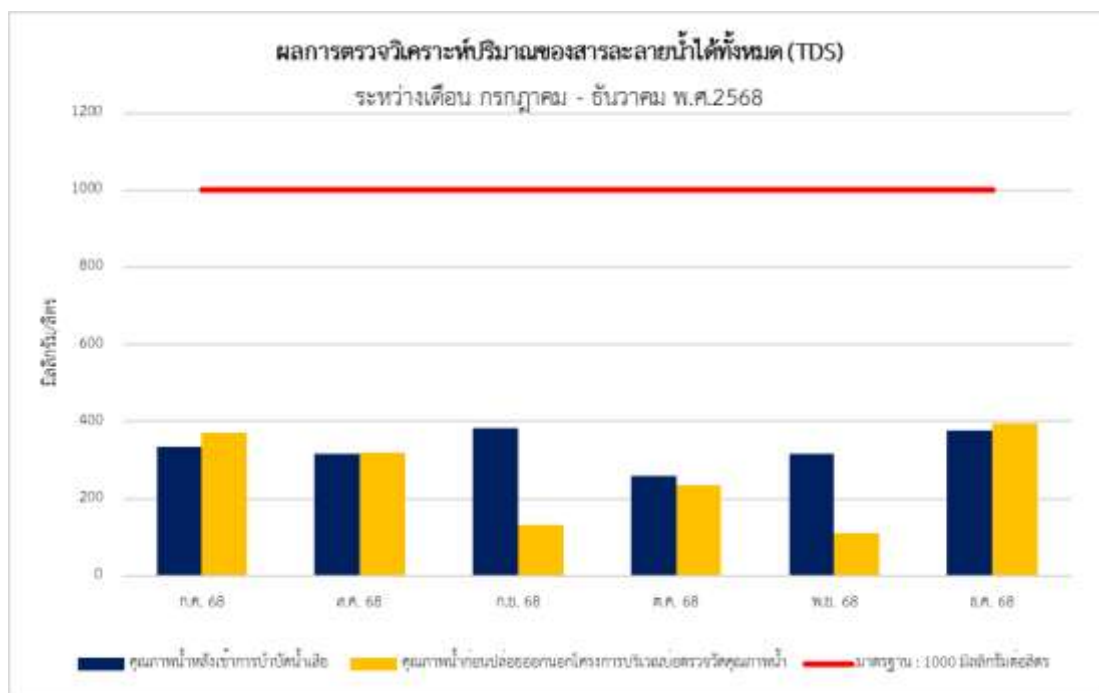
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568							หน่วย
	22/07/2568	29/08/2568	09/09/2568	21/10/2568	13/11/2568	11/12/2568	มาตรฐาน	
pH	7.8	7.7	8.1	7.6	8.7	7.3	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	240	169	338	7.9	15.0	24.7	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	372	318	132	235	110	394	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	27.1	28.4	26.5	3.8	8.0	17.3	≤ 20	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	-	mL/L
Sulfide	0.67	< 0.60	0.70	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	< 0.28	< 0.28	< 0.28	< 0.28	< 0.28	< 0.28	≤ 35	mg/L

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก.



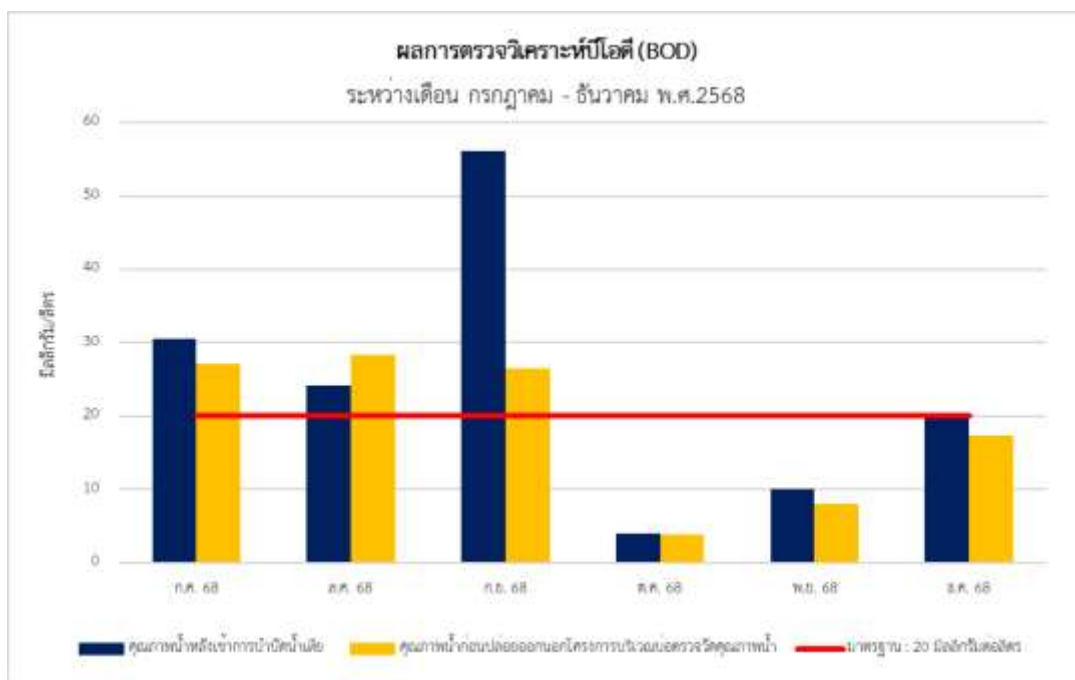


รูปที่ 4-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568

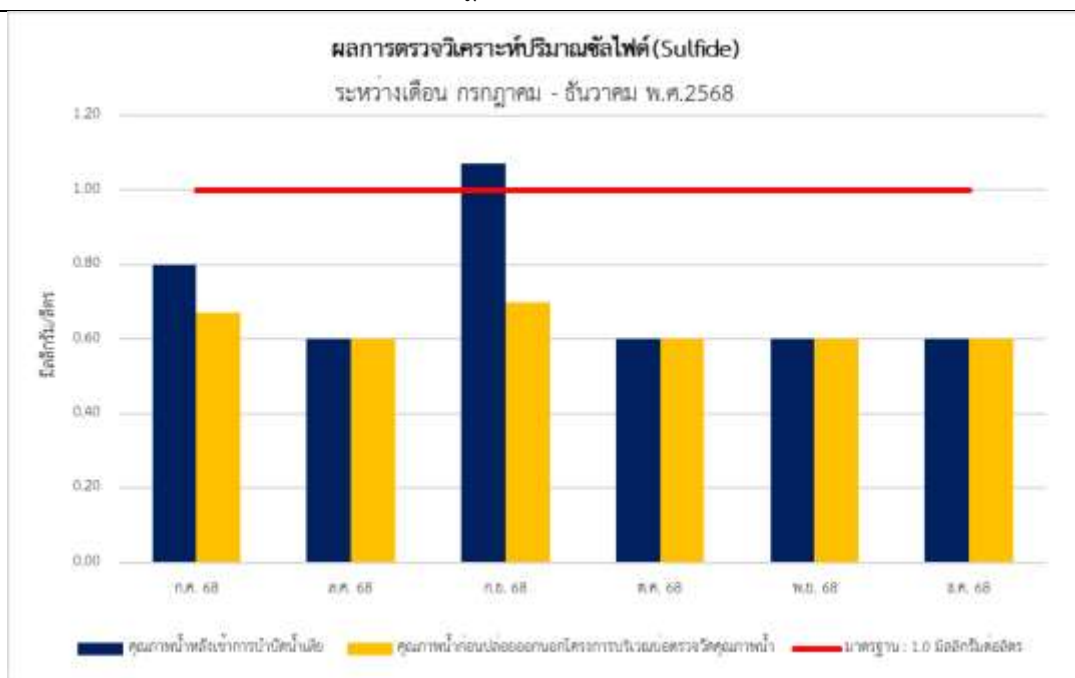


รูปที่ 4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568



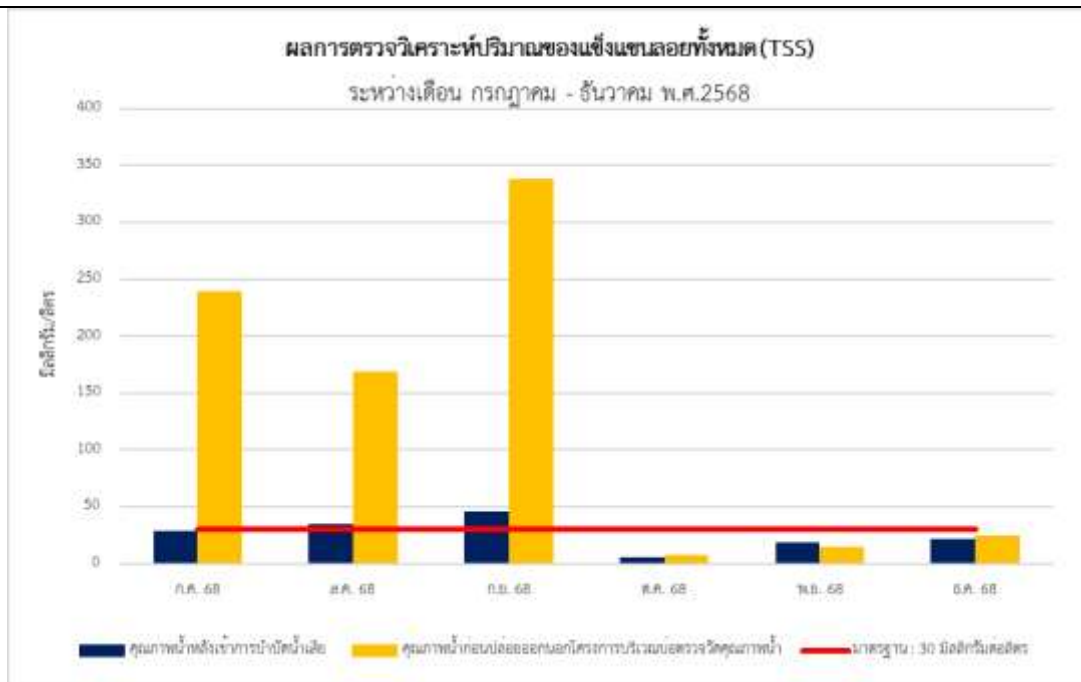


รูปที่ 4-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568

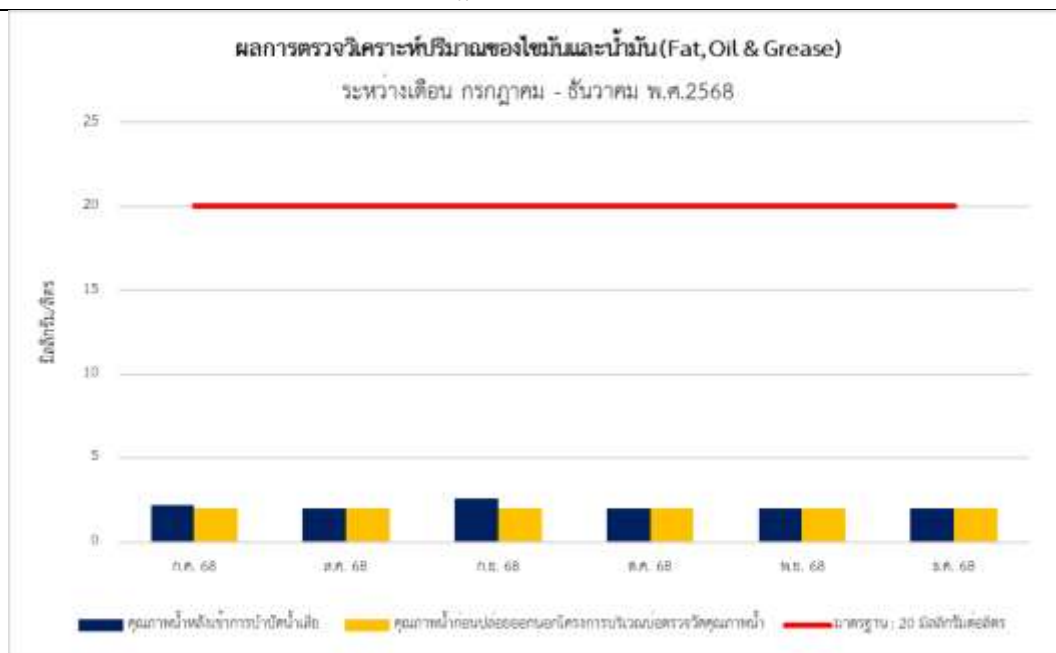


รูปที่ 4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568



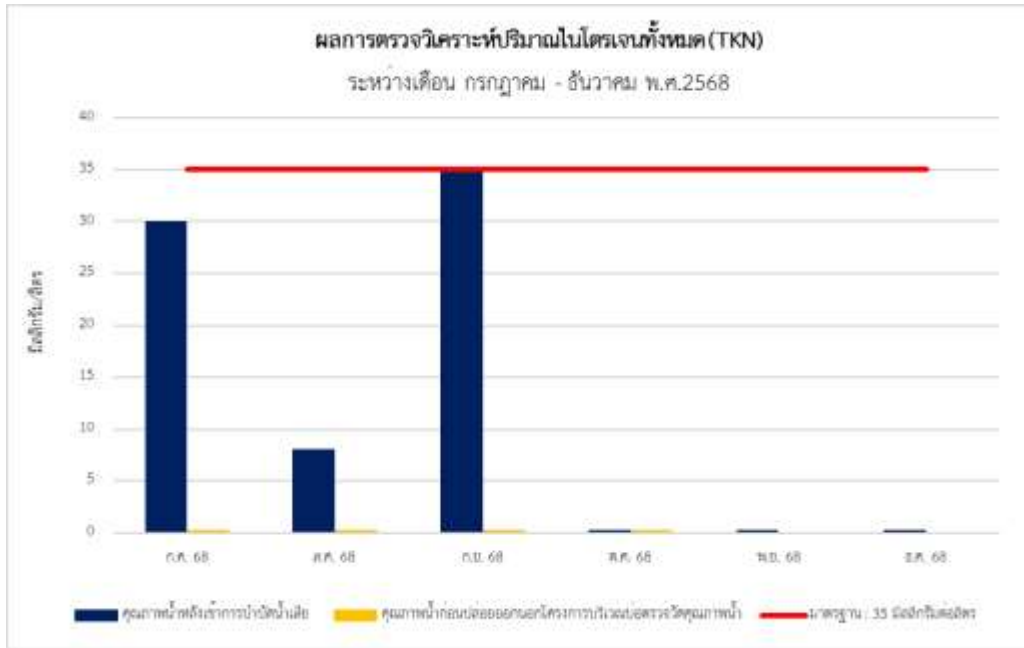


รูปที่ 4-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568

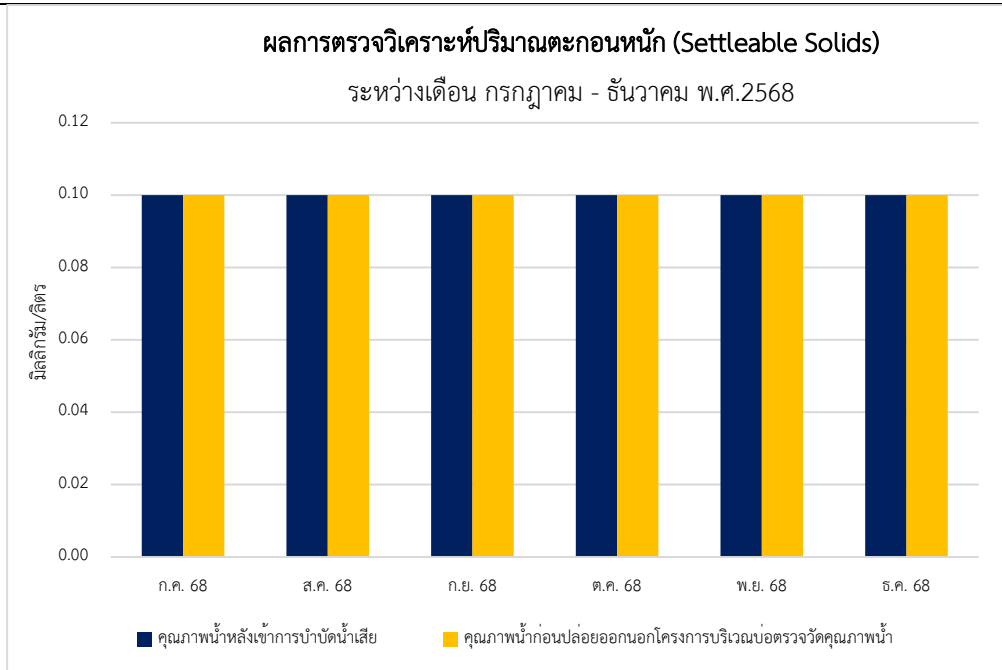


รูปที่ 4-9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil and Grease) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568





รูปที่ 4-10 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568



รูปที่ 4-11 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2568



4.4 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป (Ambient Air Quality)

(1) ปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Suspended Particulate; TSP) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (Particulates Matter <10 microns; PM-10) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (Particulates Matter <2.5 microns ; PM 2.5)

จากผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Suspended Particulate; TSP) ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (Particulates Matter <10 microns; PM-10) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (Particulates Matter <2.5 microns ; PM 2.5) เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปประกาศ ณ วันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (พ.ศ. 2565) เรื่อง กำหนดมาตรฐานฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอนในบรรยากาศโดยทั่วไปประกาศ ณ วันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2565 พบว่า

บริเวณพื้นที่โครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Suspended Particulate; TSP) มีค่า 0.0367 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร (มาตรฐาน 0.33 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร) ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (Particulates Matter <10 microns; PM-10) มีค่า 0.0192 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร (มาตรฐาน 0.12 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (Particulates Matter <2.5 microns ; PM 2.5) มีค่า 0.0071 (มาตรฐาน 0.0375 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร) ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก สามารถสรุปได้ดังนี้สามารถสรุปได้ดังนี้

คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จากผลการวิเคราะห์ พบว่าค่า pH, Total Dissolved Solids, Sulfide, Oil and Grease, Settleable Solids และ Total Kjeldahl Nitrogen Suspended Solids มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และ ยกเว้นค่าปริมาณ ปริมาณ Biochemical Oxygen Demand พบว่ามีค่าเกินมาตรฐานกำหนดในบางเดือน



คุณภาพน้ำหลังเข้าการบำบัดน้ำเสีย

จากผลการวิเคราะห์ พบว่าค่า pH, Total Dissolved Solids, Total Suspended Solids, Total Kjeldahl Nitrogen , Oil and Grease , Biochemical Oxygen Demand, Settleable Solids และ Suspended Solids มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่าปริมาณ Sulfide, มีค่าเกินมาตรฐานกำหนดในบางเดือน

คุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกนอกโครงการบริเวณบ่อดำรงคุณภาพน้ำ

จากผลการวิเคราะห์ พบว่าค่า pH, Total Dissolved Solids, Total Suspended Solids, Total Kjeldahl Nitrogen , Oil and Grease , Biochemical Oxygen Demand, Settleable Solids และ Suspended Solids มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่าปริมาณ Sulfide, มีค่าเกินมาตรฐานกำหนดในบางเดือน

ทั้งนี้โครงการได้ทราบถึงผลกระทบและปัญหาที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเรียบร้อยแล้ว ซึ่งโครงการได้จัดให้มีการศึกษา และเร่งปรับปรุงระบบบำบัดในทันที เพื่อให้สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศ และผู้พักอาศัยข้างเคียง

4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.4.1 คุณภาพอากาศ

คุณภาพอากาศโดยทั่วไปของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงบางช่วงเวลา ทั้งนี้โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- 8 ติดตั้งรั้วทึบโดยรอบแนวเขตพื้นที่ก่อสร้างโครงการตลอดระยะเวลาการทำงานเข้มงวดและงานฐานราก เพื่อป้องกันฝุ่นละออง กลิ่น เสียง และไอเสีย
- 9 จัดให้มีผ้าข่ายป้องกันฝุ่นละอองและอุปกรณ์ดักหล่น ปิดกั้นตลอดแนวด้านข้าง และตลอดความสูงของอาคารที่กำลังก่อสร้าง
- 10 ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง
- 11 ปิดคลุม และทำการเก็บวัสดุก่อสร้างที่มีฝุ่นอย่างมิดชิด
- 12 จัดให้มีผ้าใบหรือวัสดุปิดคลุมกระบะหลังรถให้มิดชิด เพื่อป้องกันฝุ่น
- 13 การขนย้ายวัสดุที่มีฝุ่นต้องฉีดพรมด้วยน้ำทันทีก่อนการขนย้าย
- 14 จัดทำจุดล้างล้อรถขนส่งวัสดุ อุปกรณ์ ภายในโครงการเพื่อไม่ให้มีฝุ่น หิน ดิน และเศษวัสดุ ติดล้อรถขนส่งออกไปสู่ถนนภายนอกโครงการ



15 จัดระเบียบจราจรทั้งภายใน และภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง และจำกัดความเร็วของรถบรรทุกภายในโครงการไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง อันจะเป็นช่วยลดการเกิดฝุ่นฟุ้งกระจาย

16 ติดตั้งป้ายเตือน “ ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำกับดูแล ให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด

17 ไม่ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในขณะที่ไม่ปฏิบัติงาน

18 ควบคุมและตรวจสอบเครื่องจักรกล และยานพาหนะให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อป้องกันมลสารทางอากาศ และไม่ให้เกิดเครื่องยนต์ เครื่องจักร และยานพาหนะ ในกรณีไม่มีความจำเป็น

4.3.2 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- 1) ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- 2) ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- 3) ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- 4) ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- 5) เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้นโดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- 6) ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวยก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวย และดักทิ้งตามความเหมาะสม





บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

