

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ของบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด โครงการประกอบเป็นอาคารโครงการโรงแรมที่ให้บริการห้องพัก บนพื้นที่ขนาด 1-1-64 ไร่ ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรมสูง 25 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ให้บริการห้องพักรวมทั้งสิ้น 255 ห้อง ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหาร หรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร เพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยว การพักผ่อน และการจัดเลี้ยง ซึ่งการดำเนินการก่อสร้างโครงการดังกล่าว เข้าข่ายโครงการโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,00 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างและดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการพิจารณาเสนอขอความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/7856 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม 2558 (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ได้ทำการก่อสร้างและเปิดดำเนินการตั้งในปัจจุบัน ซึ่งบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ในระยะดำเนินการโครงการ ดังนั้น บริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด จึงได้จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะการดำเนินโครงการ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ของบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ของบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ สิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ของบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด ได้จัดทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน

- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินการประจำปี

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ของบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด ที่ผ่านการเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และบริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการ และแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งจะแบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

ซึ่งสถานภาพของโครงการในปัจจุบัน พบว่าอยู่ในช่วงระยะดำเนินการแสดงไว้ในตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ของบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด ช่วงดำเนินการ

ตารางที่ 1.1 : แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ช่วงดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	มค	กพ	มีค	เมย	พค	มิย	กค	สค	กย	ตค	พย	ธค
1. สุนทรียภาพ	พื้นที่สีเขียว ทัศนียภาพของต้นไม้ การดูแลรักษา	ตลอดเวลา	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2. คุณภาพน้ำ -น้ำก่อนเข้าระบบบำบัด	-ติดตามคุณภาพน้ำ โดยมีพารามิเตอร์ pH BOD Suspended Solids Settleable Solids TDS Fat Oil & Grease TKN Sulfide	เดือนละ 1 ครั้ง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
-น้ำบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนออกระบบระบายน้ำทิ้ง สาธารณะ	-ติดตามคุณภาพน้ำ โดยมีพารามิเตอร์ pH BOD Suspended Solids Settleable Solids TDS Fat Oil & Grease TKN Sulfide	เดือนละ 1 ครั้ง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
-ปริมาณตะกอนในบ่อดักตะกอนและรางระบายน้ำ	-ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรมไอbis สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	มค	กพ	มีค	เมย	พค	มิย	กค	สค	กย	ตค	พย	ธค
-สถิติ ทส.1 -สถิติ ทส.2	-ทำบันทึก	ทุกวัน เดือนละ 1 ครั้ง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ -ตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	-ติดตามคุณภาพน้ำ โดยมีพารามิเตอร์ pH Residual Chlorine Total Coliform Bacteria E. Coli Bacteria.	เดือนละ 1 ครั้ง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4. ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ -กระเบื้องปูพื้น-ผนัง ราวบันได ฝาปิดรางน้ำล้น -อุปกรณ์เครื่องกรองน้ำและปั้มน้ำ -อุปกรณ์ช่วยชีวิต		ทุกวัน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5.การจัดการมูลฝอย -ห้องพักมูลฝอยชั่วคราวแต่ละชั้น -ห้องพักมูลฝอยรวม	ปริมาณมูลฝอยตกค้างและความสะอาด ปริมาณมูลฝอยตกค้างและความสะอาด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
6.อาชีวอนามัยและความปลอดภัย -อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือน -ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง -ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผัง เส้นทางหนีไฟ -อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย และ ถังพักน้ำเพื่อการดับเพลิง -บันได บันไดหนีไฟและทางเดิน -จัดอบรมระบบป้องกันอัคคีภัย	มีสภาพดีพร้อมใช้งานและเข้าถึงได้สะดวก มองเห็นชัดและไม่ลบลบเลือน มีแบตเตอรี่ สำรองอยู่ตลอดเวลา ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีด ขวาง อบรม	ทุก 6 เดือน ปีละ 1 ครั้ง					/						/	
										/				

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	มค	กพ	มีค	เมย	พค	มิย	กค	สค	กย	ตค	พย	ธค
7.การจราจร -บันทึกสถิติอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ -ป้ายจราจร ป้ายเตือนต่างๆ			/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
8.การระบายอากาศ -บริเวณช่องระบายอากาศธรรมชาติ	-ไม่มีสิ่งกีดขวาง		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
9.สุนทรียภาพและพื้นที่สีเขียว	พื้นที่สีเขียว ความสำเร็จของต้นไม้ การดูแลรักษา		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
10.ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน -อุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง	-สภาพพร้อมใช้งาน	ทุก 6 เดือน					/						/	
11.การบบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ -การรับส่งสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ -แบบประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น	ประเมินเรื่องรบกวนทุกข้อ ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

หมายเหตุ / หมายถึง ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการพอสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ โรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง หรือเรียกว่า “โครงการ” ตั้งอยู่บริเวณ ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด เป็นโครงการก่อสร้างอาคารโรงแรม 25 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 255 ห้อง พร้อมที่จอดรถ จำนวน 106 คัน มีเนื้อที่ ขนาด 1-1-64 ไร่ หรือ 2,256 ตารางเมตร สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการโดยการใช้การคมนาคมขนส่งทางบก สามารถใช้ได้หลายเส้นทางโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) การเดินทางด้วยรถยนต์ การเดินทางจากแยกพระราม 4 มุ่งหน้าผ่านแยกพระโขนง เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ตรงไป ผ่าน ถนนสุขุมวิท 71 กลับรถใต้สะพานข้ามคลองพระโขนง เข้าสู่ถนนสุขุมวิท ตรงไปประมาณ 350 เมตร จะพบ โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ ในกรณีเดินทางจากแยกอ่อนนุช ตรงไปประมาณ 1.10 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ ทางด้านซ้ายมือ

2) การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า BTS การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า BTS ใช้เส้นทางรถไฟฟ้าสายสุขุมวิท (สายสีเขียวอ่อน) ลงที่สถานี สถานีพระโขนง เป็นสถานีที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด จากนั้นเดินเท้าต่อไปทางทิศตะวันออก ประมาณ 370 เมตร โครงการอยู่ด้าน ขวามือ

กรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการ

โครงการดำเนินงานบนที่ดินกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด จำนวน 4 แปลง รวมเนื้อที่ดิน 1-1-64 ไร่ หรือ 2,256 ตารางเมตร

2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

พื้นที่โครงการในปัจจุบันเป็นพื้นที่ซึ่งยังมีอาคารเดิมตั้งอยู่ในที่ดินโครงการ ประกอบด้วย อาคาร พาณิชยกรรม 4 ชั้น จำนวน 8 คูหา ด้านติดถนนสุขุมวิท ถัดเข้าไปเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 1 หลัง และบ้านเดี่ยวชั้น เดียว 1 หลัง ปัจจุบันใช้ประโยชน์เป็นที่พักพนักงานผู้ดูแลที่ดิน ของโครงการ สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน ดัง รูปที่ 2.1-2 ส ำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ส่วนใหญ่เป็นอาคาร พาณิชยกรรม อพาร์ทเมนต์ อาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย ร้านค้า และร้านอาหาร โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ ข้างเคียง

โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ทิศเหนือ	ติดกับ ถนนสุขุมวิทเขตทางกว้าง 30 เมตร ผังตรงข้ามเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ ความสูง 3-4 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ อพาร์ทเมนต์ ความสูง 4 ชั้น (พีเค แมนชั่น) จ านวน 2 อาคาร ถัดไป เป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ ความสูง 3-4 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ ร้านสะดวกซื้อ (Family mart) และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ความสูง 3-4 ชั้น จ านวน 15 คูหา
ทิศตะวันตก	ติดกับ อาคารพาณิชย์ ร้านทำป้ายโฆษณา พื้นที่จอดรถ (ซึ่งทั้งหมดเป็น ทรัพย์สินของอพาร์ทเมนต์พีเค แมนชั่น) ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย วายน์ สุขุมวิท ความสูง 31 ชั้น

2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

2.3.1 กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการ คือ นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยว ที่ต้องการที่พักระยะสั้นในย่าน สุขุมวิท ซึ่งอยู่ใกล้รถไฟฟ้า BTS สามารถเดินทางเชื่อมโยงกับย่านธุรกิจได้โดยสะดวก โดยไม่จำเป็นต้องพัก อาศัยในเขตเมืองชั้นใน โดยกำหนดฐานลูกค้าที่มีความต้องการห้องพักในระดับกลาง (ระดับ 3 ดาว) ซึ่งมีขนาด ห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกพอเพียงต่อการรองรับนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ ระดับกลาง มีราคาที่เหมาะสมมากกว่าการเข้าพักในเขตเมืองชั้นใน ลูกค้าสามารถรับทราบข้อมูลโรงแรม และจองห้องพักล่วงหน้า และการให้ข้อมูลโรงแรมทำโดยผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต กลุ่มโรงแรมในเครือไอบิส

2.3.2 ประเภท ขนาดของโครงการ และรูปแบบอาคารของโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรมจำนวน 1 อาคาร สูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้น หลังคา 94.75 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 15,746.43 ตารางเมตร มีห้องพัก จำนวน 255 ห้อง ผังบริเวณโครงการ อาคารโรงแรมไม่มีบริการ ห้องจัดเลี้ยง ไม่มีห้องสัมมนา และไม่มีสถานบันเทิงตามกฎหมายว่าด้วยสถานบันเทิง ภายในโครงการ จึงจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 ตาม กฎกระทรวง เรื่อง ก าหนดประเภทและหลักเกณฑ์ การประกอบ ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ออกตามความใน พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2547 สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

1) พื้นที่ว่างและระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน

โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 1-1-64 ไร่ หรือ 2,256 ตารางเมตร จ านกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน ประมาณ 1,127.34 ตารางเมตร และพื้นที่ เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคารประมาณ 1,128.66 ตารางเมตร อาคารมี ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน ประมาณ 6.15-12.98 เมตร ดังตารางที่ 2.3.2-1 ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถ รัยยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร และพื้นที่ปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ ผังแสดง ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินโครงการ

2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการเป็นอาคารโรงแรม มีความสูง 25 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 106 คัน มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดเท่ากับ 15,746.43 ตารางเมตร รายละเอียดการใช้ประโยชน์ พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นใต้ดิน

ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นสำนักงานแม่บ้าน ห้องพักทานอาหารพนักงาน ห้องเก็บ ผ้าสะอาด ห้องเก็บผ้าสกปรก ห้องเก็บของ บันได โถงลิฟต์ทางเดิน ห้องเครื่องปั๊ม ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 364.56 ตารางเมตร

ชั้นที่ 1

ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นโถงต้อนรับ ห้องสำนักงาน บันได โถงลิฟต์ ทางเดิน ห้องพยาบาล ห้องน้ำ ๑ ห้องประชุม ห้องแม่บ้าน ห้องพักผ่อน และที่จอดรถ จำนวน 8 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 9 คัน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 895.71 ตารางเมตร

ชั้นที่ 2

ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นบันได โถงลิฟต์ ทางวิ่งรถ กันสาด คสล. ที่จอดรถ 18 คัน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 760.81 ตารางเมตร

ชั้นที่ 3 ถึงชั้นที่ 5

ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นบันได โถงลิฟต์ ทางวิ่งรถ กันสาด คสล. ห้องเครื่อง ไฟฟ้า และที่จอดรถชั้นละ 20 คัน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 780.49 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 2,341.47 ตารางเมตร

ชั้นที่ 6

ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นบันได โถงลิฟต์ ทางวิ่งรถ กันสาด คสล. ห้องเครื่องไฟฟ้า ถังพักน้ำ (Surge Tank) และที่จอดรถ 20 คัน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 809.01 ตารางเมตร

ชั้นที่ 7

ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นบันได โถงลิฟต์ทางเดิน ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ระเบียง สระว่ายน้ำ ๑ ห้องน้ำ ห้องอาหาร ห้องครัว ห้องออกก าลังกาย คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 862.35 ตารางเมตร

ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 24

ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นบันได โถงลิฟต์ ทางเดิน ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่อง ไฟฟ้า หลังคา คสล. และห้องพักชั้นละ 15 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 541.59 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอย ประมาณ 9,207.03 ตารางเมตร

ชั้นที่ 25

ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นบันได โถงลิฟต์ทางเดิน โถงพักผ่อน โถงต้อนรับ ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ กั้นสาด คสล. ห้องเครื่องสูบน้ำใช้ และถังเก็บน้ำชั้นใช้ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 294.88 ตารางเมตร

ชั้นหลังคา

ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นบันได โถงลิฟต์ ทางเดิน ห้องปั๊ม หลังคา คสล. ถังเก็บน้ำ ดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง พื้นที่สีเขียว พื้นที่หนีไฟ ทางอากาศ ขนาด 10x10 เมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 200.26 ตารางเมตร

3) สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 1 ไร่ 1 งาน 64 ตารางวา หรือ 2,256 ตารางเมตร มีพื้นที่ใช้สอยของ อาคารรวมทั้งหมดที่ใช้คิดกับ อัตราส่วนพื้นที่ดิน 15,746.43 ตารางเมตร จาแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน รวม 1,127.34 ตารางเมตร และพื้นที่ว่าง 1,128.66 ตารางเมตร

2.4 จำนวนผู้เข้าพักและพนักงานโครงการ

การประเมินจำนวนผู้เข้าพัก และพนักงานในโครงการ มีส่วนสำคัญในการนำมาประเมินและออกแบบ ระบบต่างๆ ทางด้านวิศวกรรมเพื่อให้มีความเพียงพอกับความต้องการของผู้ใช้บริการอาคาร ซึ่งมีเกณฑ์ของการประเมินจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการ ดังนี้

2.4.1 ผู้เข้าพัก ประเมินจากห้องพักของโครงการเต็มหมดทั้ง 255 ห้อง กำหนดให้เข้าพัก 2 คนต่อ ห้อง รวมผู้เข้าพักทั้งโครงการ 510 คน

2.4.2 พนักงานประจำโครงการ ประกอบด้วย ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่สำนักงาน แผนกแม่บ้าน แผนกช่าง แผนกสถานที่และสวน แผนก ครูว์และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ รวม 45 คน ดังนั้น จำนวนผู้เข้าพักและพนักงานในโครงการทั้งหมด ประมาณ 555 คน

2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.5.1 ระบบน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ในโครงการ

โครงการ โรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงาน ประปาสาขาสุขุมวิท มีท่อประปาซึ่งวางตามแนว ถนนสุขุมวิท โครงการจะเชื่อมต่อท่อประปาด้านข้างถนน สุขุมวิทด้านหน้าโครงการ พร้อมติดตั้งมิเตอร์น้ำ ขนาด 4 นิ้ว (ประมาณ 100 มิลลิเมตร) ส่งน้ำเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง จากนั้นจึงสูบส่งสู่อ่างเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วปล่อยกระจายสู่ห้องพักใน โครงการต่อไป ทั้งนี้การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา

การประเมินความต้องการน้ำใช้

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดการใช้น้ำของโครงการส่วนใหญ่มาจากการอุปโภค บริโภค ของผู้เข้าพัก ได้แก่ การใช้น้ำในส่วนอาบอาบน้ำ น้ำซักโครก และการใช้น้ำ ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องอาหาร ห้องครัว สำนักงาน และ ส่วนอื่นๆ เป็นต้น

ถังเก็บน้ำสำรอง ขนาดถังเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค บริโภครวมทั้งโครงการประมาณ 214.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน กำหนดให้มีถังสำรองน้ำใช้จำนวน 2 ถัง อยู่ที่บริเวณชั้นใต้ดิน มีความจุที่ระดับกักเก็บ 136.5 ลูกบาศก์เมตร และ 178.80 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุเท่ากับ 315.25 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการ โดยภายในถังสำรองน้ำใช้ จะฉาบด้วยวัสดุกันซึม ที่ไม่เป็นพิษ และจัดทำฝาปิด-เปิดของแต่ละถัง ขนาด 0.8 x 0.8 เมตร 2 ฝา เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการเข้าไปทำความสะอาด

ขนาดถังเก็บสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำเร็จรูปขนาดความจุขนาด 79.20 และขนาด 90.20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง มีความจุรวมเท่ากับ 169.40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับความต้องการใช้น้ำที่อัตราการใช้น้ำสูงสุดเมื่อพิจารณาขนาดของถังเก็บน้ำของโครงการ ทั้งถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด 315.25 ลูกบาศก์เมตรและถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าขนาด 169.40 ลูกบาศก์เมตร ปริมาตรกักเก็บน้ำรวมทั้งโครงการเท่ากับ 484.75ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอสำหรับการใช้น้ำไม่ต่ำกว่า 2.2 วัน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันการปนเปื้อนของน้ำในถังสำรองน้ำ ใช้ของโครงการ การจัดทำถังสำรองน้ำใช้ จะจัดให้มีการจัดทำระบบกันซึมภายในตัวถังเก็บน้ำ ด้วยระบบกันซึมประเภท Cement Base Waterproofing สำหรับถังสำรองน้ำ ใช้ ซึ่งสามารถใช้กับน้ำ อุปโภค-บริโภคได้ และสามารถทนน้ำขังได้ ไม่มีสารพิษ พร้อมทั้งตรวจสอบซ่อมบำรุงตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ

2.5.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

2.5.2.1 การประเมินปริมาณน้ำเสียและการรวบรวมน้ำเสีย แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก สำนักงาน และส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ ภายในโรงแรม ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้คิดอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2542) โดยความต้องการน้ำใช้ของทั้งโครงการเท่ากับ 214.39 ลูกบาศก์เมตร เมื่อไม่รวมน้ำรดน้ำ ต้นไม้และสระว่ายน้ำ ฯ หรือคิดเป็นปริมาณน้ำใช้ของโครงการเท่ากับ 210.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน กำหนดให้น้ำเสียของโครงการเท่ากับ ร้อยละ 80 ของน้ำใช้ โครงการจะมีปริมาณน้ำเสีย เท่ากับ 168.49 ลูกบาศก์เมตร/วัน การกำหนดระบบรวบรวม และบำบัดน้ำเสียของโครงการที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ จากส่วนต่างๆ ของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยแยกน้ำทิ้งที่ไม่รวมน้ำซักโครกลงสู่ถังดักไขมัน สำหรับน้ำจากชักโครก จะระบายลงถังแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียโดยตรง

2.5.2.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการมีปริมาณน้ำเสีย 168.49 ลูกบาศก์เมตร/วัน การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ โดยโครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) โดย ออกแบบเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งมีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยติดตั้งที่บริเวณใต้ถนนทางบริการด้านข้างอาคาร โดยออกแบบให้น้ำเสียที่เข้าสู่ระบบมีความเข้มข้น บีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยเข้าสู่ระบบ มีความเข้มข้น 300 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำที่ผ่านการบำบัด จะมีความเข้มข้น บีโอดี ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ความสามารถในการรองรับน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียในแต่ละส่วน ดังนี้

(1) บ่อดักไขมัน

มีขนาด 4.35 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสีย 16 ลูกบาศก์เมตร/วัน ไม่น้อยกว่า 4 ชั่วโมง ที่สามารถคาดการณ์ปริมาณไขมันที่ต้องดักออก ดังนี้

ปริมาณน้ำเสียจากห้องครัว 16 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ค่า BOD ของน้ำเสียเข้า 1,200 มิลลิกรัม/ลิตร

ประสิทธิภาพในการดักไขมันของถังดักไขมัน 15 %

ค่า BOD ของน้ำเสียออก 1,020 มิลลิกรัม/ลิตร

ดังนั้น จะมีปริมาณไขมันที่ต้องดักออกจากบ่อดักไขมัน ประมาณ 18.13 ลิตร/วัน (ค่าความ ถ่วงจำเพาะน้ำมันและไขมัน ประมาณ 0.9 กิโลกรัม/ลิตร) เพื่อนำไปตากในถาดตากไขมัน เมื่อกากไขมันแห้งแล้ว จะบรรจุในถุงดำเพื่อนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยเปียกของโครงการ น้ำที่ผ่านการแยกไขมันแล้วจะระบายลงสู่ถังแยก กากตะกอน

(2) บ่อเกรอะ

รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของอาคาร ที่อัตราการไหล 3 เท่าของอัตราการไหล เฉลี่ย เท่ากับ 25.2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ถังเกรอะมีความจุใช้งาน เท่ากับ 125.80 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บ น้ำเสียไม่น้อยกว่า 5 ชั่วโมง

(3) บ่อเติมอากาศ

มีปริมาตรถังเติมอากาศ เท่ากับ 81 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักของ ถังเติมอากาศ (Retention Time) เท่ากับ 9.7 ชั่วโมง ค่าความเข้มข้นตะกอนจุลินทรีย์ในถังเติมอากาศ (MLSS) 2,500 มิลลิกรัม/ลิตร อัตราจุลินทรีย์ต่ออาหาร (F/M) 0.22 ติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อเลี้ยงตะกอน เลือกใช้เครื่องเติมอากาศแบบ Submersible mixer ขนาดเครื่องเติมอากาศ 2.2 กก. O₂ ./ ชม. ที่ความลึก 3.5 เมตรน้ำ จำนวน 3 เครื่อง (ทำงาน 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง)

(4) บ่อตกตะกอน

มีปริมาตร 38.1 ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ผิวน้ำไหลลงของถังตกตะกอน 15 ตารางเมตร มีระยะเวลากักเก็บตะกอน 2.29 ชั่วโมง โดยเลือกใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 2 Hp จำนวน 4 ชุด

(5) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage tank)

มีปริมาตรถังเก็บตะกอน 30.23 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักตะกอน 60 วัน ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่ต้องกำจัด 3.25 ลูกบาศก์เมตรต่อครั้ง

(6) บ่อพักน้ำใส

มีปริมาตรบ่อ 16.31 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ในการรวบรวมน้ำเสียที่ผ่าน การบำบัดแล้วก่อนที่จะถูกส่งบ่อบำบัดน้ำเสีย ระยะเวลาเก็บกัก 0.5 ชั่วโมง เลือกใช้เครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Type อัตราการสูบ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด ส รอง 1 ชุด)

2.5.2.3 ระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)โครงการได้ออกแบบให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ใช้เครื่อง เติมอากาศแบบ Submersible mixer จำนวน 3 เครื่อง ปริมาณการเติมอากาศรวม 15.79ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง อัตราการเกิดแอโรซอลที่ถูกดึงออกจากระบบ 6.32 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 151.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยเลือกใช้ Fillter Scrubber จำนวน 1 ชุด มีความสามารถในการบ ำบัด 362.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.5.2.4 ระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) การกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการเลือกใช้วิธีบำบัดด้วยกระบวนการทาง ชีวภาพโดยอาศัยขัณดิน และจุลินทรีย์ในดินโดยเฉพาะกลุ่ม Methanotrophs ภายใต้สภาวะที่มีออกซิเจนเป็น ตัวช่วยในการดูดซับและย่อยสลายก๊าซมีเทนซึ่งสามารถลดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นได้ 10-90 % (R.L.Mancinelli,1985) โดยปริมาณมีเทนที่เกิดขึ้นในระบบประมาณ 10,729.80 ลิตร/วัน สามารถจัดแบ่งย่อยออกได้เป็น 2 ประเภท ตามกระบวนการออกซิไดซ์มีเทน

2.5.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

2.5.3.1 ระบบระบายน้ำฝนของโครงการ การระบายน้ำของโครงการเป็นระบบแยกท่อระบายน้ำฝนกับท่อระบายน้ำเสีย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำ ชำระล้างต่างๆ จะระบายผ่านระบบรวบรวมน้ำเสีย และส่งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ สำหรับการระบายน้ำฝน จากหลังคาจะผ่านท่อระบายน้ำฝน ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว ลงมายัง บ่อพักน้ำที่ชั้นพื้น แล้วระบายผ่านท่อระบายน้ำคอนกรีตกลม เส้นผ่าศูนย์กลาง 0.30 เมตร ความลาดเท 1:1000 โดยมีบ่อพักน้ำเป็นระยะตลอดแนวท่อระบายน้ำ การระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดจะไหลลง สู่บ่อพักน้ำ (Retention Tank) ของโครงการ เพื่อระบายออกสู่ท่อสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

2.5.3.2 อัตราการระบายน้ำและควบคุมการระบายน้ำของโครงการ โครงการมีพื้นที่ดินโครงการ 2,256 ตารางเมตร แยกพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,127.34 ตารางเมตร พื้นที่ว่างรอบอาคาร 1,128.66 ตารางเมตร การพิจารณาอัตราการระบายน้ำ คิดที่คาบย้อนกลับ (Return Period) 5 ปี ความเข้มของ ปริมาณน้ำฝน (อ้างอิงจากเอกสารความสัมพันธ์ระหว่างความเข้มข้นฝนช่วงเวลา-ความถี่ฝนของภาคต่างๆ ใน ประเทศไทย โดยสำนักอุทกวิทยาและบริหารน้ำ กรมชลประทาน, 2542

2.5.4 การจัดการมูลฝอย

2.5.4.1 แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมของผู้เข้าพัก และเจ้าหน้าที่โครงการ มูลฝอยที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เป็นมูลฝอยครัวเรือนทั่วไป ประกอบด้วย พลาสติก แก้ว กระดาษ และเศษอาหาร ปริมาณมูลฝอยของโครงการทั้งหมดประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 3 ลิตร/คน/วัน ดังนี้

- ปริมาณมูลฝอยจากส่วนห้องพัก
จำนวนผู้เข้าพักในโรงแรม 510 คน
รวมปริมาณมูลฝอยจากส่วนห้องพัก ประมาณ 1.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ปริมาณมูลฝอยจากส่วนกลางของโครงการ
มูลฝอยจากพนักงาน 45 คน 0.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน
มูลฝอยจากห้องอาหาร 555 ที่ 0.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน
รวมปริมาณมูลฝอยจากส่วนกลาง ประมาณ 0.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 1.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ ประมาณ 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยการ จัดเตรียมห้องพักมูลฝอยของโครงการ ต้องสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่ เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน หรือ ความจุไม่น้อยกว่า 6 ลูกบาศก์ เมตร

2.5.4.2 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ มีตำแหน่งอยู่บริเวณทางด้านข้างโครงการฝั่งขวาของอาคาร (ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้) ภายในห้องพักมูลฝอย แบ่งเป็น 3 ห้อง คือ

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาดภายใน 1.5x1.4 เมตร คิดเป็นเนื้อที่ 2.10 ตารางเมตร ภายในแบ่ง ออกเป็นสองส่วน คือ ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล โดยภายในห้องพัก มูลฝอยแห้งมีขนาด 1.5x0.50 เมตร และ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล 1.5x0.50 เมตร

โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

- ห้องพักมูลฝอยเปียก มีขนาดภายใน 1.5x1.4 เมตร คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 2.10 ตารางเมตร
 - ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดภายใน 1.5x1.4 เมตร คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 2.10 ตารางเมตร
- ขนาดทั้งพักมูลฝอยรวมของโครงการมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 6.30 ตารางเมตร เมื่อคิดรวมความสูง ของพื้นที่เก็บกองมูลฝอย เท่ากับ 1.20 เมตร จะมีความจุรองรับมูลฝอย ประมาณ 7.56 ลูกบาศก์เมตร ซึ่ง สามารถรองรับมูลฝอย จากโครงการได้ ไม่น้อยกว่า 3 วัน
- ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ
 - แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

2.5.4.3 การรวบรวมมูลฝอยและการคัดแยกมูลฝอย การคัดแยกมูลฝอยจะท าตั้งแต่ต้นทางโดยแม่บ้านที่ท าคความสะอาดแต่ละห้องพักจะเก็บมูลฝอย แยกประเภทออกจากกัน ซึ่งส่วนใหญ่มูลฝอยจากห้องพักเป็นมูลฝอยรีไซเคิล เช่น ขวดเครื่องดื่ม บรรจุภัณฑ์พลาสติก และหนังสือพิมพ์ สำหรับการรองรับมูลฝอยที่แยกประเภทโครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย ชนิดพลาสติกมีฝาปิดมิดชิดติดตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวของแต่ละชั้นแต่ละอาคาร

โดยจะจัดระบบแยก มูลฝอย เป็น 4 ประเภท คือ

- (1) มูลฝอยอินทรีย์(มูลฝอยเปียก) คือ มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ง่าย เช่น เศษอาหาร เศษผัก ผลไม้ ใบไม้ เป็นต้น ถังรองรับจะเป็นถังสีเขียวมีป้ายติดข้อความมูลฝอยอินทรีย์
- (2) มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้งทั่วไป) คือ มูลฝอยที่ไม่สามารถย่อยสลายได้หรือไม่คุ้มทุนในการ น ามารีไซเคิล เช่น ถูขนอม ของน ้ายาปรับผ้านุ่ม ถูพลาสติกที่ปนเปื้อนเศษอาหาร กล่องโฟมฟอยล์เปื้อน อาหาร เป็นต้น ถังรองรับจะเป็นสีน้ำเงินมีป้ายติดข้อความมูลฝอยทั่วไป
- (3) มูลฝอยรีไซเคิล คือ มูลฝอยที่เป็นบรรจุภัณฑ์หรือเศษวัสดุเหลือใช้ที่สามารถน ามารีไซเคิลได้ เช่น พลาสติก แก้ว กระดาษ กระป๋องเครื่องดื่ม กล่องยูเอชที เป็นต้น ถังรองรับจะเป็นสีเหลืองมีป้ายติด ข้อความมูลฝอยรีไซเคิล โดยทางโครงการจะมอบให้แม่บ้านประจ าโครงการ น ามูลฝอยดังกล่าวจ าหน่าย และ น ารายได้เป็นสวัสดิการส าหรับแม่บ้านเพื่อเป็นแรงจูงใจให้ดูแลด้านการแยกมูลฝอย
- (4) มูลฝอยอันตราย คือ มูลฝอยที่มีส่วนประกอบของสารเคมีหรือสารพิษต่างๆ เช่น กระป๋องสี ถ่านอัลคาไลน์ หลอดไฟฟ้าที่หมดอายุ กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น ถังรองรับจะเป็นสีแดงมีป้ายติดข้อความ มูลฝอยอันตราย โดยทางโครงการจะจัดเก็บและน าไปรวมที่ห้องพักมูลฝอยอันตราย ซึ่งจัดท าแยกจากห้องพัก มูลฝอยทั่วไป

2.5.4.4 การส่งมูลฝอยต่อรถเก็บขนมูลฝอย โครงการตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ทางโครงการจึง ได้ประสานงานกับฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ โดยทางสำนักงานเขตคลองเตยได้ออกหนังสือ รับรองการให้บริการแบบในภาคผนวก ก.2 การเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการ จะทำวันละ 1 ครั้ง กำหนดเวลาจัดเก็บตั้งแต่เวลา 22.00 - 06.30 น. รถเก็บขนมูลฝอยจะจอดบริเวณด้านหน้าห้องพักขยะ โดยมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายแม่บ้าน ผลัดกลางคืน หรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ด้านหลังอาคาร เปิดประตูห้องพักขยะให้ โดยมูลฝอยที่จะส่งต่อรถขยะเป็น มูลฝอยที่ผ่านการคัดแยกแล้วและรัดปากถุงเพื่อเตรียมส่งรถเก็บขนมูลฝอยเรียบร้อย สำหรับขยะรีไซเคิล แม่บ้านเก็บไว้เพื่อจำหน่าย ไม่ส่งต่อรถเก็บขนมูลฝอย การเก็บขนมูลฝอยดำเนินการภายในโครงการ และรถ เก็บขนมูลฝอยจอดหน้าห้องพักขยะที่อยู่ในส่วนของถนนบริการ ด้านหลังอาคารที่ไม่เปิดให้รถยนต์ทั่วไปสัญจร ผ่าน การเก็บขนมูลฝอยจึงไม่ส่งผลกระทบด้านการกีดขวางเส้นทางคมนาคม

2.5.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ได้รับการยืนยันจากการ ไฟฟ้าว่าสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ (หนังสือยืนยันการให้บริการกระแสไฟฟ้า ภาคผนวก ก.2) โครงการมีความต้องการไฟฟ้าภายในโครงการทั้งหมด ประมาณ 1,330 KVA (รายการคำนวณปริมาณ การใช้ไฟฟ้างวดภาคผนวก ค.4) การรับไฟฟ้าของโครงการ จากระบบสายส่งไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตยโดยรับไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด DryType Cast Resin ขนาด 800KVA จำนวน 2 ชุด ซึ่งติดตั้งภายในห้องไฟฟ้าที่ชั้น 1 ด้านหลังอาคาร และติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง โดยตำแหน่งของหม้อแปลงไฟฟ้า ของ และผังการจ่ายไฟฟ้าสู่ โครงการ ไฟฟ้าแรงดันต่ำที่ผ่านระบบหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการจะจ่ายสู่แผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) ที่ชั้น 1 ของโครงการ เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับภายในอาคาร เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกัน ไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วยระบบไฟฟ้าภายในอาคาร

2.5.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยในกรณีฉุกเฉิน ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มี ระบบป้องกันและเตือนภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) โดย มีรายละเอียดอุปกรณ์การทำงาน ดังต่อไปนี้

2.5.6.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุ เพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ระบบประกอบด้วยอุปกรณ์ และลักษณะการ ทำงาน ดังนี้

2.5.6.2 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้(Fire Alarm Control Panel; FCP) หรือแผงควบคุม หลักติดตั้งที่ชั้นที่ 1 ภายในห้องรักษาความปลอดภัย เป็นศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับเพลิงไหม้ไปยัง อุปกรณ์แจ้งเหตุต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (Monitor/Control Module) ติดตั้งไว้ในห้องควบคุม เพื่อทำหน้าที่รับ-ส่งและแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้ไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุ เพลิงไหม้ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ และมีส่วนแสดงการแจ้งเตือนเหตุพ่วงไปยังเคาเตอร์ต้อนรับ ด้วย เพื่อเสริมการเฝ้าระวังเหตุเพลิงไหม้

2.5.6.3 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; S) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ สำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องพักทุกห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม โถงลิฟต์ บันไดและทางเดินส่วนกลาง เป็นต้น

2.5.6.4 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดเพลิงไหม้ขึ้น ภายในอาคาร จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนไว้บริเวณห้องครัว

2.5.6.5 อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) ประกอบด้วยอุปกรณ์ส่ง เสียงสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงบันไดหนีไฟควบคู่กับปุ่มกด แจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) ซึ่งเป็นชนิดแบบกดปุ่ม มีกระจกป้องกันในสภาวะปกติ หรือกระจกป้องกันกั้นในสภาวะปกติ ระบบการทำงานในกรณีเกิดอัคคีภัย อุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณ ครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุ โดยเสียงสัญญาณจะไม่หยุดดังจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิตช์ตัดเสียง

2.5.6.6 โคมไฟแสงสว่างฉุกเฉิน ทำงานด้วยแบตเตอรี่ เครื่องสามารถจ่ายกระแสไฟต่อเนื่องนาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงบันได ห้องนี้ ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องพยาบาล และแนวทางเดินทุกชั้น

2.5.6.7 ป้ายบอกทางฉุกเฉิน ทำงานด้วยแบตเตอรี่ เครื่องสามารถจ่ายกระแสไฟต่อเนื่องนาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงบันได และแนวทางเดินทุกชั้นของอาคาร - ผังระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร

2.5.6.8 อุปกรณ์ช่วยดับเพลิง การออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ในระบบช่วยดับเพลิงของโครงการ จึงยึดถือตามมาตรฐานดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ดังนี้

- (1) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand pipe System) จัดให้มีท่อยืน 1 แนว เป็นท่อ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร (4 นิ้ว) เชื่อมต่อกับระบบน้ำ ดับเพลิง จากถังเก็บน้ำ ำชั้นดาดฟ้า
- (2) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ติดตั้งภายนอกอาคารมีหัวรับน้ำ 2 จุด หัวรับน้ำดับเพลิงเป็นชนิด ตัวผู้สวมเร็ว พร้อมฝาครอบและโซ่คล้องครบชุด หัวรับน้ำทำด้วยอลูมิเนียม / ทองเหลือง ขนาดของหัวรับน้ำดับเพลิงมี ขนาด 65 มิลลิตร (2.5 นิ้ว) หัวรับน้ำดับเพลิงมีวาล์วกักกลับ (Check valve) ติดตั้งต่างหาก โดยหัวรับน้ำหัวแรกส่งน้ำ เข้าสู่ระบบท่อยืน และหัวรับน้ำ ำอีกชุดส่งน้ำ เติมถึง สำรองน้ำดับเพลิง

- (3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ยาว 100 ฟุต (30 ม.) และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย จ านวน 1 ชุด ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 15 ปอนด์จ านวน 1 ถัง/ตู้ โดยจะติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงไว้ชั้นละ 1 จุด บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของอาคาร
- (4) หัวกระจายน้ำดับเพลิง ภายในอาคารโครงการทุกชั้น รวมทั้งที่จอดรถทุกชั้น ได้ติดตั้งระบบหัว กระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) ที่คลุมพื้นที่ทุกห้องของอาคาร ซึ่งรับน้ำ ผ่านท่อกิ่งจากท่อส่งน้ำดับเพลิงเข้าสู่ระบบหัว กระจายน้ำดับเพลิง
- (5) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ถังสำรองน้ำดับเพลิงความจุ 198.3 ลูกบาศก์เมตร จัดแยกจาก ถังเก็บสำรองน้ำใช้ที่ชั้นใต้ดิน พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ขนาด 750 แกลลอนต่อนาที มีความสามารถ สูบน้ำ 85 ลูกบาศก์เมตร ในเวลา 30 นาที และมีแรงดันน้ำในท่อดับเพลิง 255 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว สามารถส่ง น้ำสู่ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงได้ทุกชั้น รายละเอียดการคำนวณปริมาณการใช้น้ำ

2.5.6.9 การอพยพหนีไฟ

- (1) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) ของโครงการเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคาร โดยบันได หนีไฟของแต่ละอาคารมีรายละเอียด ดังนี้
- (ก) บันไดหลัก/บันไดคนพิการ/บันไดหนีไฟ (ST-1) เป็นบันไดภายในอาคารส ำหรับคนพิการมี ความกว้าง 1.50 เมตร ขนาดความกว้างของชานพักบันไดหนีไฟประมาณ 1.50 เมตร โดยมีลูกตั้งสูงประมาณ 0.145 - 0.150 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร
- (ข) บันไดหนีไฟ (ST-2) ความกว้าง 0.90 เมตร ขนาดความกว้างของชานพักบันไดหนีไฟ ประมาณ 0.90-1.10 เมตร โดยมีลูกตั้งสูงประมาณ 0.145-0.185 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร เชื่อมต่อ ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า
- (2) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จ านวน 1 ชุด โดยมีคุณสมบัติเป็นไปตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 แก้ไขเพิ่มเติม กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยในเวลาปกติใช้เป็นลิฟต์บริการสำหรับพนักงานโครงการ
- (3) ป้ายบอกทางหนีไฟ โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟซึ่งจะแสดงให้เห็นชัดเจนและจะไม่ ใช้สีหรือรูปร่างที่ใกล้เคียงกับการตกแต่งอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน โดยป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้ค ว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ และทางเดิน
- (4) แผนการอพยพหนีไฟ ทางโครงการได้จัดให้มีการเตรียมความพร้อมในการอพยพหนีไฟ และ แผนการซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานไปยังสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อมา ฝึกอบรมและให้ความรู้แผนผังเส้นทางหนีไฟ และจุดรวมพลเวลาเกิดเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น ให้ผู้พักอาศัยได้เห็น ชัดเจนมากขึ้น

- (5) การกำหนดจุดรวมพล การเตรียมความพร้อมในการอพยพหนีไฟ มีการกำหนดจุดรวมพลไว้ ทางด้านทิศเหนือบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ มีขนาดพื้นที่ 178.40 ตารางเมตร เมื่อหักพื้นที่ไม้พุ่ม และโคนไม้ใหญ่ออก ร้อยละ 20 คงเหลือพื้นที่จุดรวมพลใช้งาน 142.7 ตารางเมตร เมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพล ต่อผู้เข้าพักและพนักงานของโรงแรมจำนวน 555 คน คิดเป็น 0.26 ตารางเมตร/คน เมื่อเปรียบเทียบกับตาม เกณฑ์มาตรฐานของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้พื้นที่รวมพลมี ขนาด 0.25 ตร.ม./คน พบว่า พื้นที่รวมพลของทางโครงการมีขนาดตามเกณฑ์ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่บริเวณชั้นหลังคา ขนาด 10 x 10 ตารางเมตร โดยออกแบบให้มีลักษณะเปิดโล่งเพื่อสามารถเข้าช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้สะดวกและรวดเร็ว

2.5.7 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร) และจำนวนเท่าของ ปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมงดังนี้ ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

- (1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้ออกแบบใช้กับพื้นที่โรงพักผ่อน และทางเดิน โดยมี อัตราของการระบายอากาศเทียบกับปริมาตรห้องมากกว่าเป็นไปตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคารที่กำหนดให้พื้นที่ ช่องเปิดต้องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้นๆ นอกจากนี้ ระบบระบายอากาศในช่องบันไดหนีไฟ ของอาคารโครงการ ใช้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารพื้นที่ ไม่น้อยกว่า 1.40 ตารางเมตร/ชั้น ตำแหน่งช่องระบายอากาศ
- (2) การระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ ระบบระบายอากาศด้วยระบบปรับอากาศ ได้แก่ สำนักงาน ภายในห้องพัก และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น การระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศ ได้แก่ ภายในห้องน้ำ เป็นต้น

2.5.8 การจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิทความกว้าง 30 เมตร โดยถนนทางเข้า-ออกโครงการ มีขนาดความกว้าง 6 เมตร การจราจรภายในโครงการเป็นแบบเดินรถสวนทาง จากปากทางเข้าออกเข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคาร สำหรับถนนจากปากทางเข้าที่จอดรถในอาคารอ้อมด้านหลัง อาคารจนถึงสามแยกด้านหน้าใกล้ทางเข้า เป็นถนนบริการสำหรับรถส่งของของโครงการ รถดับเพลิง และรถ เก็บขนขยะมูลฝอย โดยถนนบริการจัดเป็นทางเดินรถทางเดียว และไม่อนุญาตให้รถยนต์ทั่วไปผ่าน การกำหนดทิศทางการจราจรบนถนนโครงการ กำหนดให้มีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟ แสงสว่างติดตั้งตามความเหมาะสม และสันชะลอความเร็วตามมาตรฐาน มยผ.2301-56 รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่ คอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ทางเข้าออกลานจอดรถและในบริเวณลานจอดรถ ทั้งนี้ลาน จอดรถของโครงการสงวนไว้ให้บริการเฉพาะลูกค้าของโครงการเท่านั้น สำหรับการจัดที่จอดรถของโครงการได้จัดให้มีตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) อาคารขนาดใหญ่ต้องจัด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วย

อาคารโรงแรม ความสูง 25 ชั้น จ านวน 1 อาคาร มีจ านวนห้องพักทั้งหมด 255 ห้อง มีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ ประมาณ 12,472.14 ตารางเมตร ดังนั้น ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์เท่ากับ 105 คัน ส ำหรับการคิดพื้นที่จอดรถตาม ประเภทการใช้ประโยชน์ของอาคาร มีความต้องการที่จอดรถ 12 คัน การจัดที่จอดรถจะต้องจัดตามการ ค ำนวณที่มากกว่า ดังนั้น โครงการจึงได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในอาคารจ านวน 106 คัน (รวมที่จอดรถ ส ำหรับคนพิการ 2 จุด) และจัดให้มีพื้นที่สำหรับรถจักรยาน จ านวน 1 จุด บริเวณชั้น 7 ซึ่งเพียงพอตามข้อกำหนด ดังกล่าว และยังจัดให้มีพื้นที่ส ำหรับจอดรถจักรยานยนต์ จ ำนวน 9 คัน บริเวณด้านหลังอาคารใกล้ประตู ทางเข้าของพนักงาน เพื่ออ ำนวยความสะดวกให้กับพนักงานโครงการ

2.5.9 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

2.5.9.1 แนวคิดการจัดพื้นที่สีเขียว การจัดพื้นที่สีเขียว ส ำหรับโครงการ แบ่งการจัดเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย

- (1) พื้นที่สีเขียวระดับพื้น การจัดพื้นที่สีเขียวระดับพื้น มีแนวคิดเพื่อสร้างความร่มรื่นให้กับพื้นที่ โดยรอบโครงการ โดยจัดพื้นที่สีเขียวแปลงใหญ่ด้านหน้าโครงการ เพื่อสร้างความอ่อนโยนต่อมุมมองจาก ภายนอกโครงการ โดยจัดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น กระจายให้ร่มเงาโดยรอบโครงการ และแนวไม้พุ่มเสริมแนว ด้านล่างโดยเฉพาะตลอดแนวรั้ว เพื่อเสริมทัศนียภาพของมุมมองแนวรั้ว ที่รับกับการจัดภูมิทัศน์ด้านหน้า โครงการที่มีลักษณะรั้วโปร่ง
- (2) พื้นที่สีเขียวริมสระว่ายน้ำ ชั้น 7 เป็นพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อเสริมทัศนียภาพสำหรับ ลูกค ำโครงการ ที่พักผ่อนบริเวณสระว่ายน้ำ ำ และลูกค ำที่พักผ่อนหย่อนใจช่วงรับประทานอาหารเช้า โดยเน้นไม้ ดอกไม้ประดับ
- (3) พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า จัดเป็นพื้นที่ส ำหรับการนั่งพักผ่อน ส ำหรับผู้ที่ชอบบรรยากาศสงบ ส่วนตัว เป็นพื้นที่ใช้งานต่อเนื่องจากห้องออกก าลังกาย และโรงพักผ่อนที่ชั้น 25

2.5.9.2 ขนาดและพันธุ์ไม้ ส ำหรับการจัดพื้นที่สีเขียว เนื้อที่ส ำหรับพื้นที่สีเขียวพิจารณาจากจ านวน ผู้เข้าพักในโครงการ และพนักงานโครงการ รวม จ านวน 555 คน ดังนั้น การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ จึงกำหนดให้ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./คน ตามก ำหนด ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโดยพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการ มีทั้งหมด 586.66 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 555 ตร.ม.) หรือเมื่อ ำมาคิดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจ านวนผู้เข้าพักและพนักงาน โครงการ ประมาณ 1.06 ตร.ม. ต่อ 1 คน โดยจัดไว้ที่ชั้นพื้นที่ทั้งหมด และจัดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (2550) พื้นที่สีเขียวของโครงการ มีพันธุ์ไม้ที่ใช้ส ำหรับการจัดพื้นที่สีเขียว ดังนี้

(1) ประเภทไม้พุ่ม/ไม้คลุมดิน จัดให้มีพื้นที่ส ำหรับปลูกไม้พุ่ม/คลุมดิน ได้แก่ โมก พลับพลึงหนู กล้วยมาเลเซีย โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ประมาณ 33.86 ตารางเมตร บริเวณสระน้ำชั้น 7 ประมาณ 71.23 ตารางเมตร และบริเวณชั้นดาดฟ้า ประมาณ 136.88 ตารางเมตร รวมพื้นที่สีเขียวประเภทไม้พุ่ม/คลุมดิน ทั้ง โครงการ 564.63 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม/คลุมดิน ส่วนใหญ่อยู่ภายใต้ร่มเงาของไม้ยืนต้นจึงเหลือ พื้นที่ที่อยู่ร่มไม้ ประมาณ 11.82 ตารางเมตร

(2) ประเภทไม้ยืนต้น โดยจัดให้มีพื้นที่ส ำหรับปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 344.70 ตารางเมตร ได้แก่ มะฮอกกานี ปิบ ชงโคนนทรี ฯลฯ

2.6 สระว่ายน้ำในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสระ ว่ายน้ำเพื่อให้ บริการแก่ผู้เข้าพักภายในโรงแรม บริเวณชั้น 7 โดยสระว่ายน้ำ ที่จัดทำมีพื้นที่ 60 ตาราง เมตร สระว่ายน้ำมีความลึก 1.2 เมตร เป็นสระว่ายน้ำเพื่อการพักผ่อน มีระบบฆ่าเชื้อโรคในสระแบบกรองเกลือ ทั้งนี้ การจัดทำสระว่ายน้ำ ของโครงการ จะกำหนดมาตรการให้สอดคล้องตาม “คำแนะนำของ คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการ ประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” ดังนี้

2.6.1 ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ

-จัดให้มีการออกแบบให้โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ และพื้นทางเดินข้างสระว่ายน้ำ ต้องเป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังและทำความสะอาดได้ง่าย

-ตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบกระเบื้องปูสระ หรืออุปกรณ์ใดๆชำรุดให้รีบซ่อมแซมทันที เพื่อป้องกัน อุบัติจากการใช้สระว่ายน้ำ

-จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระน้ำ อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง

-จัดให้มีราวกันตกบริเวณริมสระว่ายน้ำด้านริมอาคาร

-จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน

2.6.2 ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ

-จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้อย่างชัดเจนในกรณีที่มีการ เปิดใช้สระในเวลากลางคืน

-จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุ อุบัติเหตุ

-จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระน้ำ

-จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ให้บริการ

-จัดให้มีการบริการแยกกันระหว่างห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ

-กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการ เป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ติดไว้ใน บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิ

- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด

- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นใน สระว่ายน้ำ

- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

- ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ

เป็นต้น

2.7 การออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว

การออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแผ่นดินไหว โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหวโดยวิธีพลศาสตร์ตาม “มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยพ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552” เป็นหลัก โดยกำหนดอาคาร ประเภทความสำคัญ II (ปกติ) ระบบโครงสร้าง Dual Systems Concrete Shear Walls with Concrete frame ซึ่งอาคารโครงการมีความมั่นคงตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังรายการคำนวณในการออกแบบ โครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว

2.8 การออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน

โครงการได้ออกแบบอาคารให้สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทหรือขนาดของอาคารและ มาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยผลการ ประเมินค่าศักยภาพการใช้พลังงานรวมของอาคารผ่านเกณฑ์การอนุรักษ์พลังงานของอาคารควบคุม ออกตาม ความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 126 ตอนที่ 12 ก วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการชื่อว่าโครงการ โรงแรมไอbis สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ดำเนินการโดยบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด ตั้งอยู่ที่ 1122 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โครงการประกอบกรเป็นอาคารโรงแรมฯ ปัจจุบันเปิดดำเนินการ และได้ทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/7856 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม 2558 ซึ่งทางบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัดได้กำชับควบคุมให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ และสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 แสดงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการโครงการ โรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ช่วงเปิดดำเนินการ 1.การสนองต่อมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนงและเงื่อนไขที่เพิ่มเติมโดยสำนักงาน 1) นโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตลอดระยะเวลาการดำเนินโครงการ อย่างเร่งครัด 2) กำหนดให้การปฏิบัติตามมาตรการนี้ มีระยะเวลาครอบคลุมตลอดระยะเวลาของการดำเนินงานโครงการ	ไม่มีมาตรการ	-	
2.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 2.1สภาพภูมิประเทศ			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1) ควบคุมความสูงอาคารจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึง พื้นชั้นหลังคา ไม่เกิน 94.75 เมตร มีพื้นที่ว่าง โรงการโดยรอบอาคารประมาณ ร้อยละ 50.00 ของพื้นที่โครงการ 2) จัดทำเป็นพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 586.66 ตาราง เมตรและจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่ระดับ พื้นดิน 344.70 ตารางเมตร 3) จัดให้มีการการดูแลรักษาพื้นที่ จัดภูมิทัศน์ ภายในโครงการให้มีความสวยงามและเป็น ระเบียบ	-โครงการจัดทำเป็นพื้นที่สีเขียวและจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืน ต้นที่ระดับพื้นดิน ดังรูปที่ 1 -โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศในบริเวณพื้นที่จอด รถใต้อาคารโครงการ และติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติด เครื่องยนต์ขณะจอดรถ” พร้อมรูปสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้ อย่างชัดเจน ดังรูปที่ 2 มีการทำความสะอาดชั้นจอดรถ อย่างสม่ำเสมอ -โครงการติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ” พร้อมรูปสัญลักษณ์ที่ มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณพื้นที่จอดรถของ		รูปที่ 1 รูปที่ 2
2.2สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ 1) จัดให้มีระบบระบายอากาศในบริเวณพื้นที่จอด รถใต้อาคารโครงการ ให้มีอัตราการระบาย อากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่า ของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ตามที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 2) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ” พร้อมรูป สัญลักษณ์ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณ พื้นที่จอดรถของโครงการ	โครงการ		รูปที่ 2
3) ทำความสะอาดชั้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอ เพื่อ ป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ คุณภาพอากาศ	-โครงการมีการทำความสะอาดชั้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ คุณภาพอากาศ		รูปที่ 2
4) กำหนดให้โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวระดับ พื้นดินไม่น้อยกว่า 356.52 ตารางเมตร โดยเป็น พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่า 344.70 ตาราง เมตร ตามที่เสนอในผังบริเวณแสดงพื้นที่สีเขียว ของโครงการตลอดระยะดำเนินการโครงการ	-โครงการมีกำหนดให้โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวระดับ พื้นดินไม่น้อยกว่า 356.52 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูก ไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่า 344.70 ตารางเมตร ตามที่เสนอใน ผังบริเวณแสดงพื้นที่สีเขียวของโครงการตลอดระยะ ดำเนินการโครงการ		รูปที่ 2
5) กำหนดให้โครงการดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกใน พื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะ ดำเนินการโครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุ ใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนที่ตายโดยเร็ว	-โครงการมีการกำหนดให้โครงการดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูก ในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการ โครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริม ทดแทนที่ตายโดยเร็ว		รูปที่ 2
2.3เสียง			
1) กำหนดเงื่อนไขการเข้าพักในโครงการ โดยผู้เข้า			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
พักจะต้องไม่ก่อให้เกิดเสียงอีกทีอีก เช่น การจัดปาร์ตี้ หรือกิจกรรมอื่นๆ ที่เป็นการรบกวนผู้อื่น 2) ควบคุมความเร็วรถยนต์ ในโครงการ และจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ไม่ให้มีรถยนต์จอดกีดขวางเข้า-ออก เพื่อลดการใช้แตรรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออก 3) ติดตั้งป้ายเตือน “งดใช้เสียงแตร” ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษพร้อมรูปสัญลักษณ์ ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณถนนและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ 4) ให้ผู้เข้าพักที่นำรถยนต์เข้าจอดในที่จอดรถของโครงการ แจ้งหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อเพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณได้อย่างรวดเร็ว ไม่รบกวนต่อผู้พักรายอื่น และผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียง	-โครงการมีการควบคุมความเร็วรถยนต์ ในโครงการ และจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ไม่ให้มีรถยนต์จอดกีดขวางเข้า-ออก เพื่อลดการใช้แตรรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออก -โครงการมีการติดตั้งป้ายเตือน “งดใช้เสียงแตร” ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษพร้อมรูปสัญลักษณ์ ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณถนนและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ -โครงการมีการกำหนดเงื่อนไขการเข้าพักในโครงการ โดยผู้เข้าพักจะต้องไม่ก่อให้เกิดเสียงอีกทีอีก และควบคุมความเร็วรถยนต์ ,ติดตั้งป้ายเตือน “งดใช้เสียงแตร” ในโครงการ ดังรูปที่ 3		ดังรูปที่ 3 ดังรูปที่ 6 ดังรูปที่ 2
2.4 ทรัพยากรดิน 1) ให้โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวระดับพื้นที่ดิน 356.52 ตร.ม. ตามที่เสนอในผังบริเวณแสดง			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
พื้นที่สีเขียวของโครงการ ตลอดระยะดำเนินการโครงการ 2) กำหนดให้โครงการดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆให้ปลูกเสริมทดแทนทันทีตายโดยเร็ว	-โครงการให้โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวระดับพื้นที่ดิน 356.52 ตร.ม. ตามที่เสนอในผังบริเวณแสดงพื้นที่สีเขียวของโครงการ ตลอดระยะดำเนินการโครงการ -โครงการกำหนดให้โครงการดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆให้ปลูกเสริมทดแทนทันทีตายโดยเร็ว		ดังรูปที่ 1 ดังรูปที่ 1
2.5คุณภาพน้ำผิวดิน 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) คอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมทั้งมีส่วนดักไขมัน และส่วนแยกกากตะกอน สามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม/วัน น้ำที่ผ่านการบำบัดมีค่าบีโอดี ไม่มากกว่า 20 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. พร้อมทั้งมีระบบกำจัดละอองของน้ำ ระบบกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตามแบบที่วิศวกรลงนามรับรองและเสนอในรายงานฯ 2) จัดให้มีบ่อพักน้ำใส มีปริมาตรบ่อ 16.31	-โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง(Activated Sludge)สามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม/วัน น้ำที่ผ่านการบำบัดมีค่าบีโอดี ไม่มากกว่า 20 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ดังภาคผนวก 3		ดังภาคผนวก 3

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ในการรวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วก่อนที่จะถูกสูบปล่อยพักน้ำ ระยะเวลาพักเก็บ 0.5 ชั่วโมง เลือกใช้เครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Type อัตราการสูบ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 2 ชุด(ทำงาน 1 ชุดสำรอง 1 ชุด) ตามแบบที่เสนอในรายงานเพื่อนำน้ำที่ผ่านการบำบัดไปใช้ประโยชน์รดน้ำต้นไม้ที่ขึ้นพื้น 3) ให้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อตรวจสอบปริมาณการใช้ไฟฟ้าในการเดินระบบ 4) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย ดำเนินการตัดเศษมูลฝอยและกากไขมันออกจากถังดักไขมันของอาคารโครงการ ประมาณ 18-20 ลิตร/วัน โดยกากของเสียที่เป็นของแข็งให้รวบรวมบรรจุลงถุงรัดปากถุงแน่นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยเปียกของโรงการในท้องพักมูลฝอยเปียกสำหรับกากไขมันที่ลอยอยู่บนผิวน้ำบ่อ	-โครงการจัดให้มีบ่อพักน้ำใส มีปริมาตรบ่อ 16.31 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ในการรวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วก่อนที่จะถูกสูบปล่อยพักน้ำ ระยะเวลาพักเก็บ 0.5 ชั่วโมง เลือกใช้เครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Type อัตราการสูบ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุดสำรอง 1 ชุด) ตามแบบที่เสนอในรายงานเพื่อนำน้ำที่ผ่านการบำบัดไปใช้ประโยชน์รดน้ำต้นไม้ที่ขึ้นพื้น -โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ		ภาคผนวกที่ 3

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ดักไขมัน ให้ตักใส่ถังพลาสติกที่รองด้วยทราย มีขนาดความจุไม่น้อยกว่า 0.3 ลูกบาศก์เมตร แล้วนำถาดกากไขมันไปตากให้แห้ง เมื่อกากไขมันแห้งแล้วเจ้าหน้าที่จึงปาดไขมันแข็งที่ผิวหน้าทราบบรรจุใส่ถุงดำรัดแน่นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยของโครงการต่อไป 5) ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขต คลองเขต เข้าสูบล้างถังส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำตามความจุของส่วนตกตะกอนทุกๆ 2 เดือน 6) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย กับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 2.6 คุณภาพน้ำใต้ดิน	-โครงการมีการสูบล้างถังปีละ 2 ครั้ง		ภาคผนวกที่ 7

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
	-ไม่มีมาตรการ		
3.ทรัพยากรชีวภาพ 3.1ทรัพยากรชีวภาพบนบก 3.2ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	- ไม่มีมาตรการ		
4.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 4.1การใช้ที่ดิน 1) กำหนดให้โครงการ รักษาสภาพการสัสด่วนการใช้ที่ดิน อาคารโครงการ ให้พื้นที่ปกคลุมดิน 1,127.349 ตารางเมตร พื้นที่ว่าง 1,128.66 ตารางเมตร เป็นไปตามการออกแบบ และเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 2) กำหนดให้โครงการรักษาพื้นที่สีเขียวระดับพื้นที่ 356.52 ตารางเมตร ซึ่งต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 344.70 ตารางเมตร พร้อมรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวตลอดระยะการดำเนินการ	-โครงการรักษาพื้นที่สีเขียวระดับพื้นที่พร้อมรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวตลอดระยะการดำเนินการ		ดังรูปที่ 1

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
4.2 การจราจร 1) กำหนดให้ถนนภายในโครงการ มีระบบการเดินรถสองทิศทาง จากปากทางเข้าโครงการถึงที่จอดรถ ภายในอาคาร สำหรับถนนด้านหลังโครงการ สงวนไว้เป็นถนนบริการสำหรับรถดับเพลิงรถเก็บขยะมูลฝอย และรถส่งของของโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการตัดกระแสดจราจรภายในโครงการ 2) จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้ 106 คัน โดยในจำนวนนี้ เป็นที่จอดรถคนพิการ 2 คัน ซึ่งตำแหน่งที่จอดรถคนพิการอยู่ใกล้ทางเข้า-ออก ห้องโถงต้อนรับ เพื่อให้คนพิการสามารถเข้าสู่อาคารโรงแรมได้อย่างสะดวก 3) ให้อำนาจหน้าที่จอดรถจำนวน 106 คัน ตลอดการดำเนินงานโครงการ โดยไม่นำที่จอดรถไปใช้ประโยชน์อื่น 4) จัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน การ	-โครงการ มีระบบการเดินรถสองทิศทาง จากปากทางเข้าโครงการถึงที่จอดรถ ภายในอาคาร สำหรับถนนด้านหลังโครงการ สงวนไว้เป็นถนนบริการสำหรับรถดับเพลิงรถเก็บขยะมูลฝอย และรถส่งของของโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการตัดกระแสดจราจรภายในโครงการ -โครงการจัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้ 106 คัน โดยในจำนวนนี้ เป็นที่จอดรถคนพิการ 2 คัน ดังรูปที่ 5 -โครงการจัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ		ดังรูปที่ 4 ดังรูปที่ 5 ดังรูปที่ 2 และ 3

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
จัดทำคันชะลอความเร็วภายในโครงการ ให้ดำเนินการตามมาตรฐาน มยผ.2301-56 5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการเพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการทั้งฝั่งขาเข้า และฝั่งขาออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน 6) ดำเนินการควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการโดยให้เจ้าหน้าที่จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 10 คันต่อตรัง เพื่อป้องกันรถจากโครงการไปบล็อครถบนถนนสุขุมวิท 7) จัดให้มีแสงสว่างไฟส่องสว่างทางเดินรถให้สว่างเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน 8) ไม่ให้รถยนต์ของบุคคลภายนอกที่ไม่ได้ใช้บริการโรงแรม หรือไม่มีธุรกิจใดๆกับโรงแรม เข้ามาจอดในลานจอดรถของโรงแรม 9) ปาดขอบถนนทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อรองรับ	-โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ - -มีแสงสว่างไฟส่องสว่างทางเดินรถให้สว่างเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน		ดังรูปที่ 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
รัศมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออก โครงการ ซึ่งจะ ทำให้ผู้ขับซึ่รถยนต์เข้า- ออกโครงการ ขับขี่ได้ สะดวกตามมาตรฐานเชื่อมทางเข้าออก 10) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการ โครงการในเว็บไซต์ของโรงแรม หรือช่องทาง ประชาสัมพันธ์อื่นๆของโรงแรม ดังนี้ 10.1) ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มี ปัญหา ติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทาง ดังกล่าวรวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆพื้นที่ โครงการ พร้อมทั้งจัดทำแผนที่แสดงตำแหน่งของ โรงแรม ที่มีอักษรภาษาไทยภาษาอังกฤษ และภาษา อื่นๆ ที่ใช้บริการมีความสะดวกในการนำใช้เดินทาง หรือแสดงต่อคนขับรถแท็กซี่ 10.2)ประชาสัมพันธ์ให้มาใช้บริการทราบถึง โครงข่ายรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ทั้งเส้นทางเชื่อมต่อ การเดินทางระหว่างรถไฟฟ้าแต่ละระบบ เพื่อ เชื่อมโยงมาสู่รถไฟฟ้า BTS สถานีพระโขนง พร้อมทั้ง ระบุเส้นทางเดินเท้าจากสถานีพระโขนง มายัง	-โครงการมีประชาสัมพันธ์ให้มาใช้บริการทราบถึง โครงข่ายรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ทั้งเส้นทางเชื่อมต่อ การ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
โครงการ 4.3การใช้น้ำ 1) ประชาสัมพันธ์ รมรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ โดยจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้ายคำขวัญในพื้นที่ประกาศสาธารณะของโครงการ 2) หลีกเลี่ยงการปล่อยน้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำมาก โดยเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำมาก โดยเฉพาะในช่วงเวลาเช้า ควรเปิดให้น้ำประปาไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำของโครงการ ในช่วงเวลา 00.00-04.00 น. และในช่วงเวลา 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้น้ำใน 3) ช่วงเวลา 13.00 – 15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้น้ำในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะลดผลกระทบต่อแรงดันในท่อประปาเมนหลัก	เดินทางระหว่างรถไฟฟ้าแต่ละระบบ เพื่อเชื่อมโยงมาสู่รถไฟฟ้า BTS สถานีพระโขนง พร้อมทั้งระบุเส้นทางเดินเท้าจากสถานีพระโขนง มายังโครงการ -โครงการมีประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำ ดังรูปที่ 7		ดังรูปที่ 7

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
4) กำหนดให้โครงการต้องทำความสะอาดถึงเก็บน้ำใต้ดิน ขัดล้างคราบตะกอน คราบสนิม และคราบสะสมในบริเวณมุมถึงที่น้ำไม่หมุนเวียนเป็นประจำทุก 6 เดือน 5) กำหนดให้การดูแลรักษาทำความสะอาดถึงสำรองน้ำใช้ใต้ดิน ต้องเปิดฝาล้างเข้าถึงเก็บน้ำสำรองน้ำใช้ใต้ดิน ทั้ง 2 ฝา เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เฝ้าด้านบนของถึงน้ำ อย่างน้อย 1 คน ตลอดเวลาการทำงานดูแลรักษาทำความสะอาดถึงสำรองน้ำใช้ใต้ดิน 6) ตรวจสอบการรั่วไหลของถึงสำรองน้ำใช้ใต้ดินทุกครั้งที่ทำความสะอาดถึงเก็บน้ำใต้ดิน หากพบรอยรั่วที่อาจเป็นทำให้น้ำรั่วไหลหรือมีการปนเปื้อนน้ำใช้ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที ประชาสัมพันธ์ ผนังรค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ	-โครงการทำความสะอาดถึงเก็บน้ำใต้ดิน ขัดล้างคราบตะกอน คราบสนิม และคราบสะสมในบริเวณมุมถึงที่น้ำไม่หมุนเวียนเป็นประจำทุก 6 เดือน โครงการมีการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในห้องพัก ทั้งภาษาไทยและ ภาษาอังกฤษ และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
4.4การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน 1) ให้โครงการตรวจสอบบำรุงรักษาสภาพการทำงานของระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดเวลาดำเนินโครงการ 2) การเลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าของโครงการเป็นผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงานทั้งหมด 3) ช่องระบายทางเดินของแต่ละชั้นมีช่องเปิดเพื่อให้แสงสว่าง และอากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก 4) การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับขนาดของห้องแต่ละห้องเพื่อไม่ให้เกิดการใช้พลังงานที่มากเกินไป 5) ให้ฝ่ายช่างทำความสะอาดแผ่นกรองฝุ่นละอองที่หน้ากากเครื่องปรับอากาศ 2 ครั้ง/เดือน และ	-โครงการตรวจสอบบำรุงรักษาสภาพการทำงานของระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ดังภาคผนวก 10 และใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าของโครงการเป็นผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงาน		ภาคผนวก 10

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
กำหนดการล้างเครื่องปรับอากาศ ทุก ๆ 6 เดือน 6) จัดทำแผนประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานภายในห้องพัก ที่ห้องโถงลิฟต์ หรือภายในห้องลิฟต์ดังนี้ - ให้ใช้บันไดแทนลิฟต์เมื่อขึ้นลงน้อยชั้น - ให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส เพื่อประหยัดพลังงาน - ปิดไฟหลอดที่ไม่จำเป็น และถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน 4.5การจัดการขยะมูลฝอย 1) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไปและห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยอันตราย แต่ละห้องมีพื้นที่ประมาณ 2.10 ตารางเมตร 2) จัดเตรียมถังมูลฝอยพลาสติกกรองรับมูลฝอยแยกประเภทมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง และมูลฝอย	-ช่วงทำความสะอาดแผ่นกรองฝุ่นละอองที่หน้ากากเครื่องปรับอากาศ 2 ครั้ง/เดือน และกำหนดการล้างเครื่องปรับอากาศ ทุก ๆ 6 เดือน โครงการจัดทำแผนประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานภายในห้องพัก ดังรูปที่ 7 โครงการจัดทำแผนประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานที่ห้องโถงลิฟต์ ดังรูปที่ 8 -โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ดังรูปที่ 9		ดังรูปที่ 8 ดังรูปที่ 9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
อันตราย ชนิดมีฝาปิดมิดชิดขนาด 240 ลิตร ชนิดมีฝาปิดตั้งในห้องพักมูลฝอยเปียกไม่น้อยกว่า 4 ถัง ภายในห้องพักมูลฝอยเปียกไม่น้อยกว่า 2 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล ไม่น้อยกว่า 2 ถัง และภายในห้องพักมูลฝอยอันตรายไม่น้อยกว่า 2 ถัง 3) ให้ปูกระเบื้องพื้นห้องพักมูลฝอยเต็มพื้นที่ และปูกระเบื้องผนังห้องพักมูลฝอยมีความสูงจากพื้นตามระยะผนังไม่น้อยกว่า 1.2 เมตร เพื่อป้องกันน้ำมูลฝอยสะสมในเนื้อคอนกรีต จัดให้มีก๊อกน้ำสำหรับทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 4) ให้โครงการจัดให้มีเข็นตัวรถเป็นภาชนะพลาสติกขนาดความจุไม่น้อยกว่า 0.8 เมตร อย่างน้อย 2 คัน สำหรับใช้ขนถ่ายมูลฝอยที่รัดปากแน่นแล้วส่งต่อรถเก็บขนของสำนักงานเขตคลองเตย และห้ามนำมูลฝอยวางกองกับพื้นถนนหรือทางเท้าด้านหน้าโครงการ	-ห้องพักมูลฝอยปูกระเบื้องพื้น ดังรูปที่ 10		ดังรูปที่ 10

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
5) การส่งมูลฝอยอันตรายต่อรถเก็บขนของสำนักงานเขตคลองเตยให้ดำเนินการตามวันที่สำนักงานเขตฯกำหนด ประมาณ เดือนละ 1 ครั้ง 6) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้านของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าน้ำบูท และกวดขันให้แม่บ้านโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้ 7) มูลฝอยรีไซเคิลของโครงการให้ทำการคัดแยกประเภท เป็นขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระจบอง เครื่องดื่ม กระดาษหนังสือพิมพ์ และกระดาษกล่อง เพื่อให้หัวหน้าแม่บ้านส่งจำหน่ายตามปริมาณมูลฝอย และนำรายได้จากการจำหน่ายเป็นกองทุนสวัสดิการรวมสำหรับแม่บ้าน เพื่อเป็นแรงจูงใจในการคัดแยกมูลฝอยของโครงการ 4.6 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
(Activated sludge) คอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อม ทั้งมีส่วนตกไขมัน และส่วนแยกตะกอน สามารถ รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม/วัน น้ำที่ ผ่านการบำบัดมีค่าบีโอดี ไม่มากกว่า 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมิตะกอนแขวนลอย ไม่ มากกว่า 30 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้ง จากอาคารประเภท ก. พร้อมทั้งมีระบบกำจัด ละอองของน้ำระบบกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบ บำบัดน้ำเสีย ตามแบบที่วิศวกรลงนามรับรอง และเสนอในรายงานฯ 2) จัดให้มีบ่อพักน้ำใส มีปริมาตรบ่อ 16.31 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ในการรวบรวมน้ำเสียที่ ผ่านการเก็บ 0.5 ชั่วโมง เลือกใช้เครื่องสูบน้ำ แบบ Submersible Type อัตราการสูบ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1ชุด สำรอง 1 ชุด) ตามแบบที่เสนอในรายงาน 3) ให้ติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	-โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง(Activated sludge)สามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม/ วัน น้ำที่ผ่านการบำบัดมีค่าบีโอดี ไม่มากกว่า 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมิตะกอนแขวนลอย ไม่มากกว่า 30 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. พร้อมทั้งมีระบบกำจัดละอองของน้ำระบบกำจัดก๊าซมีเทน จากระบบบำบัดน้ำเสีย		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
เพื่อตรวจสอบปริมาณการใช้ไฟฟ้าในการเดินระบบ 4) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียดำเนินการดักเศษมูลฝอยและกากไขมันออกจากถังดักไขมันของอาคารโครงการ ประมาณ 18-20 ลิตร/วัน โดยกากของเสียที่เป็นของแข็งให้รวบรวมบรรจุลงถุงดำรัดปากถุงแน่นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยเปียกของโครงการในห้องพักมูลฝอยเปียก สำหรับกากไขมันที่ลอยอยู่บนผิวน้ำบ่อดักไขมัน ให้ดักใส่ถาดพลาสติกที่รองด้วยทราย มีขนาดความจุ ไม่น้อยกว่า 0.3 ลูกบาศก์เมตร แล้วนำถาดกากไขมันไปตากให้แห้ง เมื่อกากไขมันแห้งแล้วเจ้าหน้าที่จึงปาดกากไขมันแข็งที่ผิวน้ำทรายบรรจุใส่ถุงดำรัดแน่นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยเปียกของโครงการต่อไป 5) ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองเตย เข้าสูบล้างก่อนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำตามความจุของส่วน	-โครงการมีบ่อดักไขมัน -โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ตกตะกอน ทุกๆ 2 เดือน 6) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย กับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียรและถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 4.7การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม 1) โครงการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกด้วยขนาดท่อ เส้นผ่าศูนย์กลาง 30 เซนติเมตร วางแนวท่อลาดชัน 1: 200 อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ ที่ 114 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งไม่มากกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (117 ลบ.ม./ชั่วโมง หรือ 1.95 ลบ.ม./นาที่) และจะต้องจัดบ่อเก็บน้ำความจุ ไม่น้อยกว่า 41.34 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำส่วนเกินเก็บไว้ชั่วคราวก่อนระบายออกภายหลังจากที่ฝนหยุดตกแล้ว 2) หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหล	-โครงการมีรถสูบล้างสิ่งปฏิกูลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสียก่อนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทุก 6 เดือน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ของน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง 3) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบตักขยะออกเป็นประจำ และให้ทำความสะอาดจุดกักดินตะกอนออกจากท่อระบายน้ำและบ่อดักตะกอนของโครงการในช่วงเดือนมกราคม-มีนาคม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 4.8การป้องกันอัคคีภัย 1) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและตามที่เสนอในรายงานฯให้ครบถ้วน ประกอบด้วย (1) ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (2) ระบบป้องกัน/ดับเพลิง เช่น เครื่องสูบล	- โครงการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกด้วยขนาดท่อเส้นผ่าศูนย์กลาง 30 เซนติเมตร - โครงการตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง -		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
น้ำดับเพลิง ระบบสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟโดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องมีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ (3) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวนหัว บริเวณหน้าโครงการริมถนนสุขุมวิท เชื่อมเข้าท่อน้ำดับเพลิง1หัว และเดินน้ำในถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 1 หัว 2) จัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมถึงบัญชีหมายเลขโทรศัพท์ รวมถึงบัญชีหมายเลขโทรศัพท์ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยเพื่อความรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง 3) จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้	โครงการมีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและตามที่เสนอในรายงานฯให้ครบถ้วน ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกัน/ดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง		ดังรูปที่ 11

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามแผนฉุกเฉินดังข้อ2) 4) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆเป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ 5) จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์ให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 6) จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 7) ติดป้ายชื่อผู้ให้บริการซ่อมบำรุง สถานที่ติดต่อเบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 8) ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มี	-โครงการมีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ดังภาคผนวก 9 -โครงการมีทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม ดังภาคผนวก 9 โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆเป็นประจำ ดังภาคผนวก 8		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
คู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะๆ 9) จัดให้มีจุดรวมพลอยู่ด้านหน้าอาคาร เนื้อที่ 178.40 ตารางเมตร และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาด 10×10 เมตร บนชั้นดาดฟ้า	-โครงการมีป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์ให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ดังรูปที่ 12 -โครงการมีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า ดังภาคผนวก 10 -โครงการติดป้ายชื่อผู้ให้บริการซ่อมบำรุง สถานที่ติดต่อเบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง เพื่อความรวดเร็วสำหรับการติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง -โครงการมีประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเป็นระยะ โครงการมี มีจุดรวมพลอยู่ด้านหน้าอาคาร ดังรูปที่ 13 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ดังรูปที่ 14		ดังรูปที่ 12

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
			ดั่งรูปที่ 13 ดั่งรูปที่ 14
5.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 5.1สภาพเศรษฐกิจและสังคม 1) การรับพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการ ให้รับบุคคลในท้องถิ่นที่มีความสามารถตามตำแหน่งงาน เข้าทำงานเป็นลำดับแรก 2) ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้า ชาวต่างชาติเข้าใจถึงวัฒนธรรม ประเพณี และวิถีชีวิตของชาวไทย 3) ให้ความร่วมมือจัดกิจกรรม ทางสังคมร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ เช่น วันสำคัญทางศาสนา วันสำคัญตามประเพณีต่างๆ 4) ให้โครงการ และพนักงานโครงการ ปฏิบัติหน้าที่โดยเป็นกลางทางการเมือง ในกรณีที่มีการเลือกตั้งในแต่ละระดับ และผู้สมัครรับเลือกตั้ง	-การรับพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการ ให้รับบุคคลในท้องถิ่นที่มีความสามารถตามตำแหน่งงาน เข้าทำงานเป็นลำดับแรก -ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้า ชาวต่างชาติเข้าใจถึงวัฒนธรรม ประเพณี และวิถีชีวิตของชาวไทย -ให้ความร่วมมือจัดกิจกรรม ทางสังคมร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ เช่น วันสำคัญทางศาสนา วันสำคัญตามประเพณีต่างๆ -ให้โครงการ และพนักงานโครงการ ปฏิบัติหน้าที่โดยเป็นกลางทางการเมือง ในกรณีที่มีการเลือกตั้งในแต่ละระดับ และผู้สมัครรับเลือกตั้งประสงค์จะหาเสียงในพื้นที่โครงการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ประสงค์จะหาเสียงในพื้นที่โครงการ ให้พิจารณาอนุญาตตามสมควร และเป็นธรรมต่อทุกกลุ่ม 5) จัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเข้าพักให้ลูกค้าได้รับทราบ โดยเน้นไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง 6) ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด(CCTV System) เพื่อป้องกันความปลอดภัย 7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความ ประจำความบริเวณทางเข้า-ออกอาคารและลานจอดรถ 8) ปฏิบัติตามมาตรการฯด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพชีวภาพ และคุณค่าคุณภาพชีวิตแลคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่เกิดผลกระทบต่อชุมชน	ให้พิจารณาอนุญาตตามสมควร และเป็นธรรมต่อทุกกลุ่ม -จัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเข้าพักให้ลูกค้าได้รับทราบ โดยเน้นไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง -ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด(CCTV System) เพื่อป้องกันความปลอดภัย -มีเจ้าหน้าที่รักษาความ ประจำความบริเวณทางเข้า-ออกอาคารและลานจอดรถ -ปฏิบัติตามมาตรการฯด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพชีวภาพ และคุณค่าคุณภาพชีวิตแลคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่เกิดผลกระทบต่อชุมชน		
5.2สุขภาพและการสาธารณสุข 1)ผลกระทบต่อบริการด้านการแพทย์ 1) ให้จัดเตรียมเวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น ไว้ที่ห้องพยาบาลที่ชั้น 1	-โครงการจัดเตรียมเวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆที่จำเป็นเบื้องต้นไว้ที่ห้องพยาบาลที่ชั้น 1		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2) จัดอบรมเจ้าหน้าที่แผนกต้อนรับ และแม่บ้านโครงการ ให้มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และมีความสามารถในการปฏิบัติเมื่อประสบเหตุเบื้องต้น 3) ให้จัดเตรียมหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินของโรงพยาบาลใกล้เคียงโครงการ เพื่อพร้อมประสานงานส่งตัวผู้ป่วยฉุกเฉินสู่โรงพยาบาล 2)การเกิดโรค (1)โรคระบบทางเดินหายใจ -จัดให้มีระบบระบายอากาศในบริเวณพื้นที่จอดรถใต้อาคารโครงการ ให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่า ของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ตามที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 -ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษพร้อมสัญลักษณ์ ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ -ทำความสะอาดชั้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	-มีอบรมเจ้าหน้าที่แผนกต้อนรับ และแม่บ้านโครงการให้มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และมีความสามารถในการปฏิบัติเมื่อประสบเหตุเบื้องต้น -ให้จัดเตรียมหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินของโรงพยาบาลใกล้เคียงโครงการ เพื่อพร้อมประสานงานส่งตัวผู้ป่วยฉุกเฉินสู่โรงพยาบาล -จัดให้มีระบบระบายอากาศในบริเวณพื้นที่จอดรถใต้อาคารโครงการ ให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่า ของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ตามที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 -ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษพร้อมสัญลักษณ์ ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ -ทำความสะอาดชั้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
-กำหนดโครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวระดับพื้นดิน ไม่น้อยกว่า 356.52 ตารางเมตร โดยจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 344.40 ตารางเมตร ตามที่เสนอในผังบริเวณแสดงพื้นที่สีเขียวของโครงการ ตลอดระยะดำเนินการโครงการ -กำหนดให้โครงการดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว -ตรวจสอบข้อระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ -ให้ฝ่ายช่างล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 2 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค (2)ผลกระทบต่อระบบการได้ยิน -ติดตั้งบ้านจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง	-กำหนดโครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวระดับพื้นดิน ไม่น้อยกว่า 356.52 ตารางเมตร โดยจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 344.40 ตารางเมตร ตามที่เสนอในผังบริเวณแสดงพื้นที่สีเขียวของโครงการ ตลอดระยะดำเนินการโครงการ -กำหนดให้โครงการดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว -ตรวจสอบข้อระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ -ให้ฝ่ายช่างล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 2 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค -ติดตั้งบ้านจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ภายในโครงการให้เห็นได้ชัดเจน -จัดทำบัญชีชื่อ ห้องพัก ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าจอดรถทราบ ในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง และสามารถปิดสัญญาณได้อย่างรวดเร็ว ไม่รบกวนต่อผู้พักอาศัยในอาคารและผู้พักอาศัยในบ้านพักใกล้เคียง (3)โรคที่มีสัตว์เป็นพาหนะนำโรค -จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหนะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย ภายในพื้นที่โครงการ -ทำความสะอาดท่อและรางท่อน้ำไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน -ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อและรางระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร -ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหนะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยา กำจัดยุง เป็นต้น -จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตามจุดต่างๆภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังอาคารพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	ภายในโครงการให้เห็นได้ชัดเจน -จัดทำบัญชีชื่อ ห้องพัก ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าจอดรถทราบ ในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง และสามารถปิดสัญญาณได้อย่างรวดเร็ว ไม่รบกวนต่อผู้พักอาศัยในอาคารและผู้พักอาศัยในบ้านพักใกล้เคียง (3)โรคที่มีสัตว์เป็นพาหนะนำโรค -จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหนะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย ภายในพื้นที่โครงการ -ทำความสะอาดท่อและรางท่อน้ำไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน -ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อและรางระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร -ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหนะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยา กำจัดยุง เป็นต้น -จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตามจุดต่างๆภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังอาคารพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
-ห้องพักขยะมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหนะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น -ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง 3)อุบัติเหตุ (1)อุบัติเหตุจากรถยนต์ -จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง -จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการจราจร รวมทั้งป้ายเตือนภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย -จัดทำสันชะลอความเร็วตามมาตรฐาน มยผ.2301-56 เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ตำแหน่งก่อนถึงทางเลี้ยวรถ และก่อนถึงทางแยกประมาณ 6 เมตร (2)อุบัติเหตุผลัดตกจากที่สูง	-ห้องพักขยะมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหนะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น -ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง -จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง -จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการจราจร รวมทั้งป้ายเตือนภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย -จัดทำสันชะลอความเร็วตามมาตรฐาน มยผ.2301-56 เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ตำแหน่งก่อนถึงทางเลี้ยวรถ และก่อนถึงทางแยกประมาณ 6 เมตร		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
-ให้เจ้าหน้าที่โครงการประจำลานจอดรถ และประจำสระว่ายน้ำที่ชั้น7 ดูแลไม่ให้ลูกค้่า พิงหรือป็น กำแพงกันตก เพื่อป้องกันอุบัติเหตุพลัดหล่นจากที่สูง -ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจตรา ภาพจากกล้องวงจรปิด ที่ชั้นดาดฟ้าอย่างสม่ำเสมอ หากพบผู้ที่มีพฤติกรรมเสี่ยงต่อการพลัดหล่นจากที่สูงให้แจ้งเจ้าหน้าที่ประจำชั้น 25 เข้าระงับเหตุก่อน เสริมกำลังเจ้าหน้าที่รปภ. เพื่อระงับเหตุ (3)อุบัติเหตุจากอัคคีภัย -จัดให้มีระบบแจ้งเตือน และอุปกรณ์ช่วยดับเพลิงตามที่เสนอในรายงาน และมีมาตรการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบอย่างน้อย 6 เดือนต่อครั้ง 4)ความเครียด -ต้องแจ้งต่อผู้เข้าพัก ทราบถึง ข้อปฏิบัติเพื่อการอยู่ร่วมกันในโครงการ เช่น ห้ามส่งเสียงดังในยามวิกาลไม่จอดรถในที่ห้ามจอด หรือการจอดในลักษณะกีดขวางการจราจรของลูกค้่ารายอื่น และให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การพักอาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่น	-ให้เจ้าหน้าที่โครงการประจำลานจอดรถ และประจำสระว่ายน้ำที่ชั้น7 ดูแลไม่ให้ลูกค้่า พิงหรือป็น กำแพงกันตก เพื่อป้องกันอุบัติเหตุพลัดหล่นจากที่สูง -ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจตรา ภาพจากกล้องวงจรปิด ที่ชั้นดาดฟ้าอย่างสม่ำเสมอ หากพบผู้ที่มีพฤติกรรมเสี่ยงต่อการพลัดหล่นจากที่สูงให้แจ้งเจ้าหน้าที่ประจำชั้น 25 เข้าระงับเหตุก่อน เสริมกำลังเจ้าหน้าที่รปภ. เพื่อระงับเหตุ -จัดให้มีระบบแจ้งเตือน และอุปกรณ์ช่วยดับเพลิงตามที่เสนอในรายงาน และมีมาตรการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบอย่างน้อย 6 เดือนต่อครั้ง -ต้องแจ้งต่อผู้เข้าพัก ทราบถึง ข้อปฏิบัติเพื่อการอยู่ร่วมกันในโครงการ เช่น ห้ามส่งเสียงดังในยามวิกาลไม่จอดรถในที่ห้ามจอด หรือการจอดในลักษณะกีดขวางการจราจรของลูกค้่ารายอื่น และให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การพักอาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่น		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
-จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการออกตรวจตรา ในกรณีที่พบเหตุ หรือการร้องเรียนจากกลุ่มลูกค้ารายอื่นเกี่ยวกับเหตุเดือดร้อนรำคาญ ให้ดำเนินการแก้ไขเหตุทันที จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย โดยจัดพื้นที่สีเขียวระดับพื้นที่ไม่น้อยกว่า 356.52 ตารางเมตร 5)การประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยตามลำพัง -โครงการจัดทำบัญชีรายชื่อ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อลูกค้าผู้พักในโครงการ และจัดให้มีเบอร์ติดต่อเจ้าหน้าที่ของโครงการประจำแต่ละห้องพัก และเบอร์โทรศัพท์ติดต่อสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล หรือ สถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัด และข้อมูลดังกล่าวต้องเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ -ประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มลูกค้าในโครงการทราบถึงการให้ช่วยเหลือในกรณีที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วย สามารถขอความช่วยเหลือจากโครงการในการจัดส่งต่อสถานพยาบาล	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการออกตรวจตรา ในกรณีที่พบเหตุ หรือการร้องเรียนจากกลุ่มลูกค้ารายอื่นเกี่ยวกับเหตุเดือดร้อนรำคาญ ให้ดำเนินการแก้ไขเหตุทันที จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย โดยจัดพื้นที่สีเขียวระดับพื้นที่ไม่น้อยกว่า 356.52 ตารางเมตร 5)การประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยตามลำพัง -โครงการจัดทำบัญชีรายชื่อ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อลูกค้าผู้พักในโครงการ และจัดให้มีเบอร์ติดต่อเจ้าหน้าที่ของโครงการประจำแต่ละห้องพัก และเบอร์โทรศัพท์ติดต่อสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล หรือ สถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัด และข้อมูลดังกล่าวต้องเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ -ประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มลูกค้าในโครงการทราบถึงการให้ช่วยเหลือในกรณีที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วย สามารถขอความช่วยเหลือจากโครงการในการจัดส่งต่อสถานพยาบาล		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
6)การเจ็บป่วยเนื่องจากสระว่ายน้ำ ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ 1) จัดให้มีการออกแบบให้โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดได้ และพื้นทางเดินข้างสระว่ายน้ำต้องเป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังและทำความสะอาดได้ง่าย 2) ตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากพบกระเบื้องปูสระ หรืออุปกรณ์ใดๆ ชำรุดให้รีบซ่อมแซมทันทีเพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการใช้สระ 3) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง 4) จัดให้มีราวกันตกบริเวณริมสระว่ายน้ำด้านริมอาคาร 5) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ 1) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้	-จัดให้มีการออกแบบให้โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ และพื้นทางเดินข้างสระว่ายน้ำ ต้องเป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังและทำความสะอาดได้ง่าย -ตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากพบกระเบื้องปูสระ หรืออุปกรณ์ใดๆ ชำรุดให้รีบซ่อมแซมทันทีเพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการใช้สระ -จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง -จัดให้มีราวกันตกบริเวณริมสระว่ายน้ำด้านริมอาคาร -จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ -โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลา		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลา กลางคืน 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อ ควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน 3) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัว ก่อนลงสระว่ายน้ำ 4) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วาง รองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ 5) จัดให้มีการบริการแยกกันระหว่างห้องน้ำ และห้องส้วม ในบริเวณสระว่ายน้ำ 6) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการเป็น ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้ มองเห็นชัดเจน อาทิ -ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด -ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง -ผู้ที่เป็โรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หู น้ำหนัก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ -ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	กลางคืน -โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อ ควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัว ก่อนลงสระว่ายน้ำ -โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ให้บริการ -โครงการจัดให้มีการบริการแยกกันระหว่างห้องน้ำ และ ห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ -โครงการกำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการเป็น ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้ มองเห็นชัดเจน อาทิ -ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด -ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง -ผู้ที่เป็โรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หู น้ำหนัก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ -ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ -ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายใน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
-ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ -ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ -เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองคอยดูแล -วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ 7)กำหนดห้ามดื่มสุราในบริเวณสระว่ายน้ำ และห้ามผู้เมาสุราลงใช้บริการสระว่ายน้ำ 8)กำหนดห้ามการใช้สระว่ายน้ำของโรงการอย่างคึกคะนองหรือกระทำการใดๆ ที่อาจเกิดอุบัติเหตุทั้งต่อตนเองหรือผู้ใช้สระว่ายน้ำ 9)กำหนดให้ผู้ใช้สระว่ายน้ำของโรงการ ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้ใช้สระรายอื่น	พื้นที่สระว่ายน้ำ -ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ -เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองคอยดูแล -วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ -กำหนดห้ามดื่มสุราในบริเวณสระว่ายน้ำ และห้ามผู้เมาสุราลงใช้บริการสระว่ายน้ำ -กำหนดห้ามการใช้สระว่ายน้ำของโรงการอย่างคึกคะนองหรือกระทำการใดๆ ที่อาจเกิดอุบัติเหตุทั้งต่อตนเองหรือผู้ใช้สระว่ายน้ำ -กำหนดให้ผู้ใช้สระว่ายน้ำของโรงการ ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้ใช้สระรายอื่น		
5.4 สุนทรียภาพ 1) จัดทำพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 586.66 ตารางเมตร และจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 344.70 ตารางเมตร 2) ไม้ให้โครงการรักษาระยะร่นจากแนวเขตที่ดิน ไม้	-จัดทำพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 586.66 ตารางเมตรและจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 344.70 ตารางเมตร -โครงการรักษาระยะร่นจากแนวเขตที่ดิน ไม้ก่อสร้างต่อ		ดังรูปที่ 1

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ก่อสร้างต่อเติม ดัดแปลงอาคาร ถ้ำเขตระยะรันหรือก่อสร้างเพิ่มเติมความสูงอาคาร 3) ห้ามก่อสร้างป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ ในโครงการที่จะส่งผลให้เป็นวัตถุบ่งแสงเพิ่มเงาที่อาจส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง 4) มีการแจ้งมาตรการ ด้านการชดเชยผลกระทบจากการสูญเสียการใช้ประโยชน์จากแสงแดด และการบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ ต่อบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการ โดยโครงการจะประสานต่อบ้านพักที่มีผู้พักอาศัย และได้รับผลกระทบจากโครงการ ในรัศมี 100 เมตร ตั้งแต่เปิดดำเนินการโดยเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจากผลกระทบที่เกิดขึ้นทั้งนี้ การชดเชยไม่รวมถึงผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการพัฒนาอื่นหรือผู้ที่ปลูกสร้างอาคารเพิ่มเติมภายหลังจากโครงการเปิดดำเนินการในกรณีทั้ง 2 ฝ่าย ตกลงกันไม่ได้ จัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นเพื่อเจรจาหาข้อ	เติม ดัดแปลงอาคาร ถ้ำเขตระยะรันหรือก่อสร้างเพิ่มเติมความสูงอาคาร -ห้ามก่อสร้างป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ ในโครงการที่จะส่งผลให้เป็นวัตถุบ่งแสงเพิ่มเงาที่อาจส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง -มีการแจ้งมาตรการ ด้านการชดเชยผลกระทบจากการสูญเสียการใช้ประโยชน์จากแสงแดด และการบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ ต่อบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการ โดยโครงการจะประสานต่อบ้านพักที่มีผู้พักอาศัย และได้รับผลกระทบจากโครงการ ในรัศมี 100 เมตร ตั้งแต่เปิดดำเนินการโดยเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจากผลกระทบที่เกิดขึ้นทั้งนี้ การชดเชยไม่รวมถึงผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการพัฒนาอื่นหรือผู้ที่ปลูกสร้างอาคารเพิ่มเติมภายหลังจากโครงการเปิดดำเนินการในกรณีทั้ง 2 ฝ่าย ตกลงกันไม่ได้ จัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีขึ้นเพื่อเจรจาหาข้อ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
ยุติที่เป็นธรรมทั้ง 2 ฝ่าย 5) การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบโครงการที่เกี่ยวข้องลักษณะทางสถาปัตยกรรม เช่น การติดตั้งป้ายโฆษณา การติดตั้งดาส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ที่ต้องเสนอขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อสำนักงานนโยบาย และทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเห็นชอบดำเนินการ	-การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบโครงการที่เกี่ยวข้องลักษณะทางสถาปัตยกรรม เช่น การติดตั้งป้ายโฆษณา การติดตั้งดาส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ที่ต้องเสนอขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อสำนักงานนโยบาย และทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเห็นชอบดำเนินการ		

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ภาพแสดงการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง

ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



รูปที่ 1 พื้นที่สีเขียวและจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่ระดับพื้นดิน

ข้อควร
ต้องกับเครื่องยนต์
ดำเนินจาก 1 เดือน
ปรับ 2,000 บาท

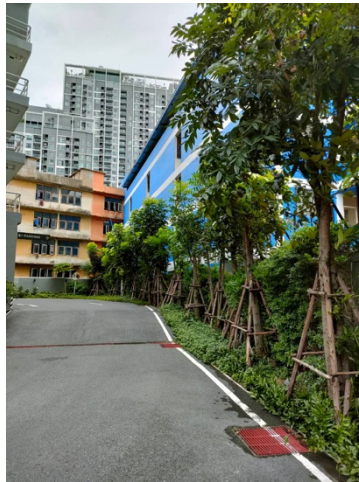


รูปที่ 2 ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



รูปที่ 3 ป้าย “ควบคุมความเร็วรถยนต์”



รูปที่ 4 ระบบการเดินรถสองทิศทาง



รูปที่ 5 ที่จอดรถคนพิการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



รูปที่ 6 เจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ



รูปที่ 7 การรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า



รูปที่ 8 ประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานที่ห้องโถงลิฟต์

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมไอbis สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



รูปที่ 9 ห้องพัสดุโดยรวมของโครงการ



รูปที่ 10 แสดงพื้นและผนังห้องมูลโดยรวม

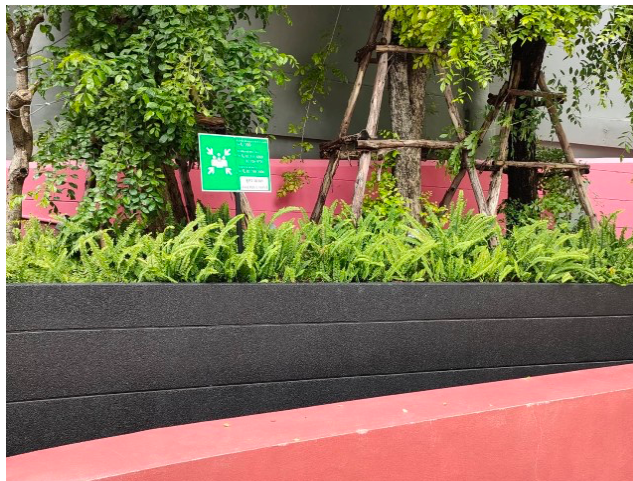


รูปที่ 11 อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



รูปที่ 12 สัญลักษณ์ให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



รูปที่ 13 จตุรรมพลอยู่ด้านหน้าอาคาร



รูปที่ 14 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ดำเนินการโดยบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัด ตั้งอยู่ที่ 1122 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โครงการประกอบกรเป็นอาคารโรงแรมฯ ปัจจุบันเปิดดำเนินการและได้ทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/7856 ลงวันที่ 6 มกราคม 2558 ซึ่งทางบริษัท ศิริวิทย์ อพอลโล่ เวนเจอร์ส จำกัดได้กำชับควบคุมให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ และสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงระหว่างเดือน กรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ดังนี้

4.1 พื้นที่สีเขียว

โครงการมีมาตรการกำหนดในรายงานให้ทำการดูแลความสมบูรณ์ของต้นไม้ ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ทางโครงการได้ดูแลต้นไม้พื้นที่สีเขียวเป็นประจำ ดังภาคผนวกที่ 5 บิลค่าดูแลต้นไม้ประจำเดือน

4.2 คุณภาพน้ำปริมาณการใช้น้ำ/การจัดการน้ำเสีย

โครงการมีมาตรการกำหนดในรายงานให้ทำการบันทึกการใช้น้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ได้ดำเนินการตรวจสอบท่อน้ำประปา โดยพิจารณาการแตกหรือการรั่วซึมของท่อน้ำประปาตามจุดต่างๆภายในโครงการเป็นประจำโดยทางโครงการมีดัชนีที่ตรวจเช็ค ได้แก่

1. จุดต่อท่อของท่อน้ำต่างๆ มีความมั่นคงแข็งแรง
2. ระบบท่อสะอาด ไม่มีสิ่งสกปรก
3. ไม่มีน้ำรั่วออกจากระบบท่อ
4. วาล์วเปิด-ปิด หมุนได้คล่อง ไม่มีน้ำรั่วออกจากวาล์วน้ำ
5. ไม่มีคราบสนิมที่ท่อ
6. สีของท่ออยู่ในสภาพสมบูรณ์
7. วาล์วเปิด-ปิด มีป้ายระบุชัดเจน

พบว่าท่อน้ำประปาภายในโครงการปกติดีไม่มีตำแหน่งรั่วซึม จุดข้อต่อต่างๆ มั่นคงแข็งแรง วาล์วเปิดปิดหมุนได้คล่อง ไม่มีคราบสนิมที่ท่อ สีของท่ออยู่ในสภาพสมบูรณ์

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

4.2.1 การจัดเก็บสถิติข้อมูล

โครงการมีมาตรการกำหนดในรายงานให้ติดตามและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและบันทึกทส.1 และ ทส.2 ดัง
ภาคผนวกที่ 5

4.2.2 การสูบน้ำกำจัดตะกอน

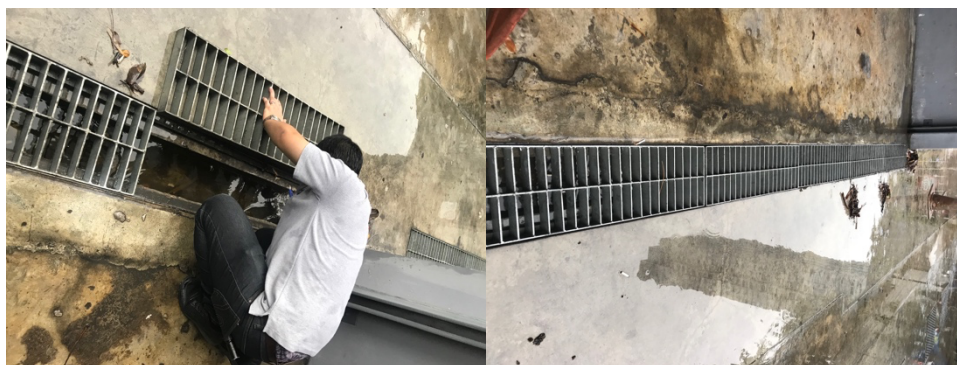
โครงการมีมาตรการกำหนดในรายงานให้ติดตามและนำตะกอนส่วนเกินออกไปกำจัด ดังรูป



4.2.3 การระบายน้ำ

โครงการมีมาตรการกำหนดในรายงานให้ตรวจสอบระบบท่อน้ำ, บ่อพักน้ำ และอุปกรณ์ของโครงการว่ามีสิ่งกีดขวาง อุตัน หรือสะสมของตะกอน และมีสภาพพร้อมใช้งาน ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 โครงการได้ตรวจสอบ บ่อพักน้ำน้ำอย่างสม่ำเสมอ และโครงการมีการตรวจสอบสภาพของระบบระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ และทำการ ขุดลอกท่อระบายน้ำในบริเวณโครงการเป็นประจำ ดังภาคผนวกที่ 5

โครงการมีการดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ และมีการดูแลให้มีการกำจัดขยะออกจากตะแกรงดัักขยะบริเวณที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุดเป็นประจำ



4.2.4 คุณภาพน้ำ

โครงการมีมาตรการกำหนดในรายงานให้เก็บตัวอย่างน้ำบ่อน้ำทั้งก่อนระบายสู่ท่อน้ำทิ้งสาธารณะ เป็นประจำทุก เดือน เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อนำมาวิเคราะห์ค่า pH, BOD, SS , TDS, Fat Oil & Grease, TKN, Sulfide and Settleable Solids และระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ทางโครงการได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยบริษัท วนา ดล จำกัด ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ทางโครงการได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ ในวันที่ 3 กรกฎาคม 2568, 14 สิงหาคม 2568 , 11 กันยายน 2568, 15 ตุลาคม 2568, 11 พฤศจิกายน 2568 และ 9 ธันวาคม 2568 และวิเคราะห์ น้ำโดย บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ แอนด์ แลบลอราตอรี จำกัด (ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว.029) โดย ดัชนีที่วิเคราะห์มีรายละเอียดดังตารางที่ 4.1 และผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย รายละเอียดดังตารางที่ 4.2

ตารางที่ 4.1 แสดงวิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

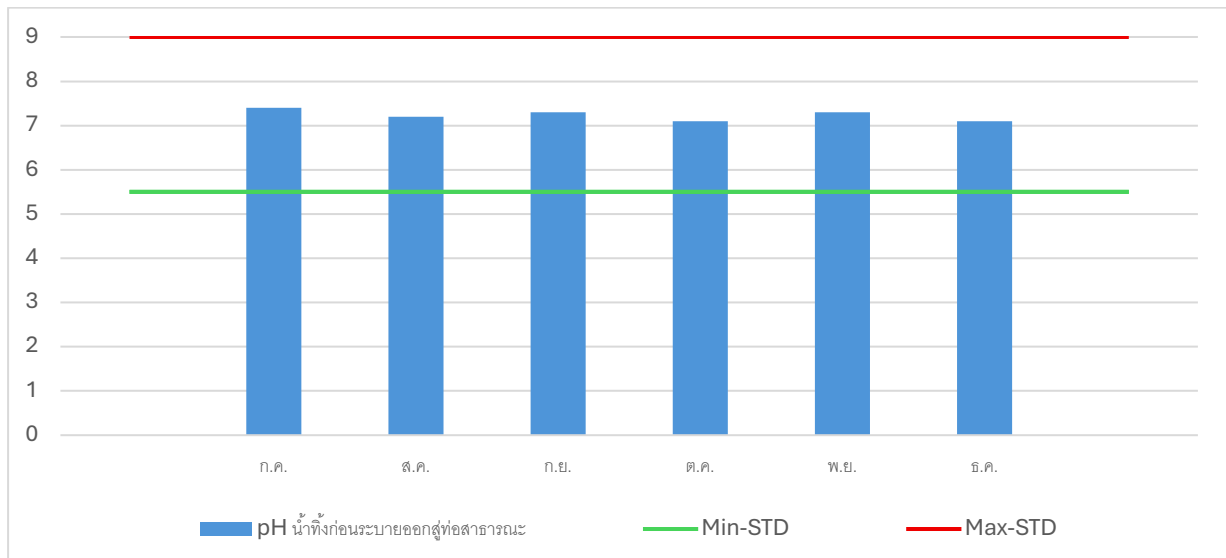
ดัชนีคุณภาพน้ำ	หน่วย	วิธีวิเคราะห์
1. pH At 25 C	-	Electrometric Method (pH Meter)
2. BOD At 20 C	mg./ L.	Azide Modification
3. Suspended Solids (SS)	mg./ L.	Filter and Dried at 103-105 C
4. Total Nitrogen (TKN)	mg./ L.	Macro-Kjeldahl Method
5. Fat, Oil & Grease (FOG)	mg./ L.	Partition & Gravimetric Method
6. Settleable Solids	mL/L.	Volumetric
7. Total Dissolved Solid (TDS)	mg./ L.	Dried at 103-105 o C
8. Sulfide	mg./ L.	Iodometric

ตารางที่ 4.2 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามผลวิเคราะห์ภาคผนวก 3

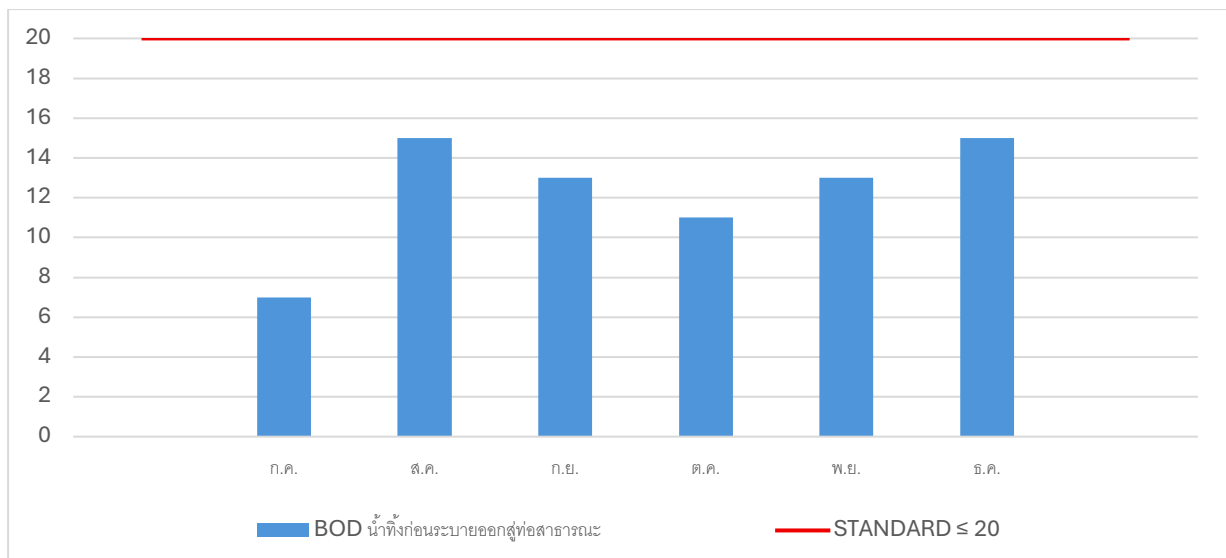
เดือน/2568	บริเวณที่ตรวจสอบ	ลักษณะทางกายภาพ	pH	BOD	SS	TKN	FOG	Settleable Solids	TDS	Sulfide
03-07-2568	บ่อน้ำทิ้ง	ใส	7.4	7.0	5.5	1.4	0.6	< 0.1	303	< 1.0
14-08-2568	บ่อน้ำทิ้ง	ใส	7.2	15	23	3.6	1.5	< 0.5	313	< 1.0
11-09-2568	บ่อน้ำทิ้ง	ใส	7.3	13	17	2.2	1.0	< 0.5	345	< 1.0
15-10-2568	บ่อน้ำทิ้ง	ใส	7.1	11	15	1.8	1.3	< 0.5	260	< 1.0
11-11-2568	บ่อน้ำทิ้ง	ใส	7.3	13	6.5	0.6	1.1	< 0.5	212	< 1.0
09-12-2568	บ่อน้ำทิ้ง	ใส	7.1	15	23	3.4	1.5	< 0.5	291	< 1.0
มาตรฐาน*			5.5-9.0	ไม่เกิน 20	ไม่เกิน 30	ไม่เกิน 35	ไม่เกิน 20	ไม่เกิน 0.5	ไม่เกิน 500	ไม่เกิน 1.0
ค่าสูงสุด			7.4	15	23	3.6	1.5	< 0.5	345	< 1.0
ค่าต่ำสุด			7.1	7.0	5.5	0.6	0.6	< 0.5	212	< 1.0

หมายเหตุ * : มาตรฐาน เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมน้ำออกจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2548) และมาตรฐาน เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมน้ำออกจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2567) (เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม 2567)

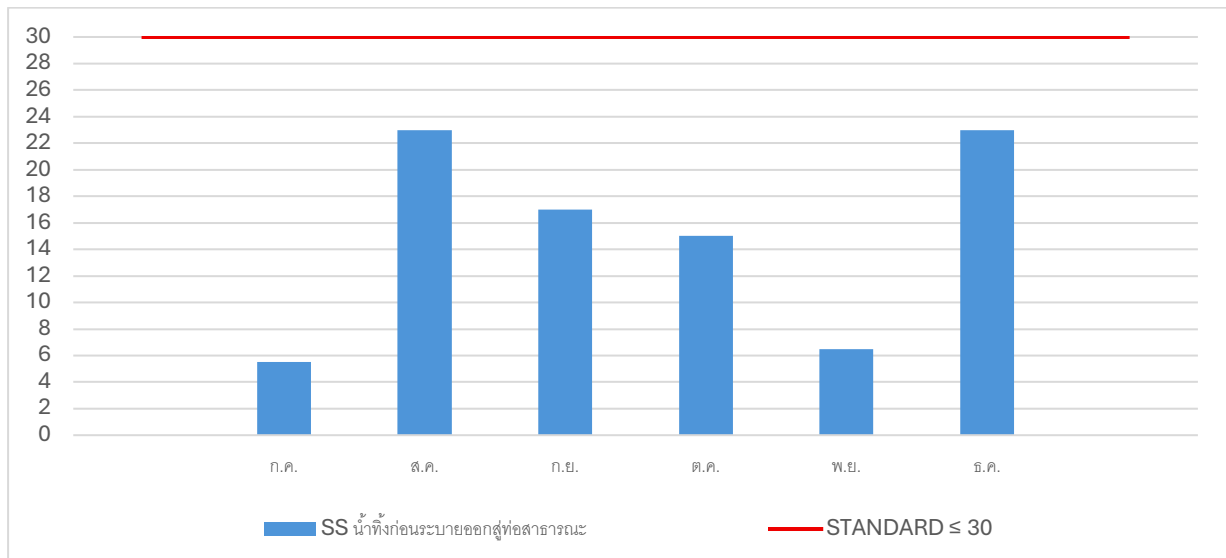
จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ณ เดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 โดยศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เรื่องการจัดการน้ำเสียประกอบกับผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า น้ำทิ้งของโครงการมีคุณลักษณะอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมน้ำออกจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2548) และมาตรฐาน เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมน้ำออกจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2567) (เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม 2567)



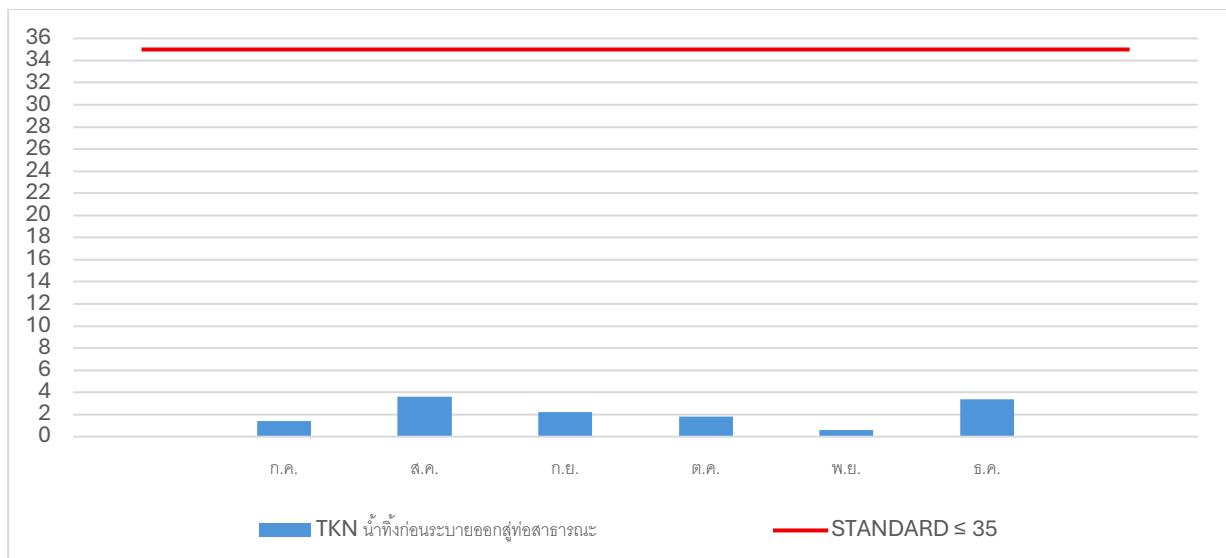
กราฟแสดง : ค่า pH ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



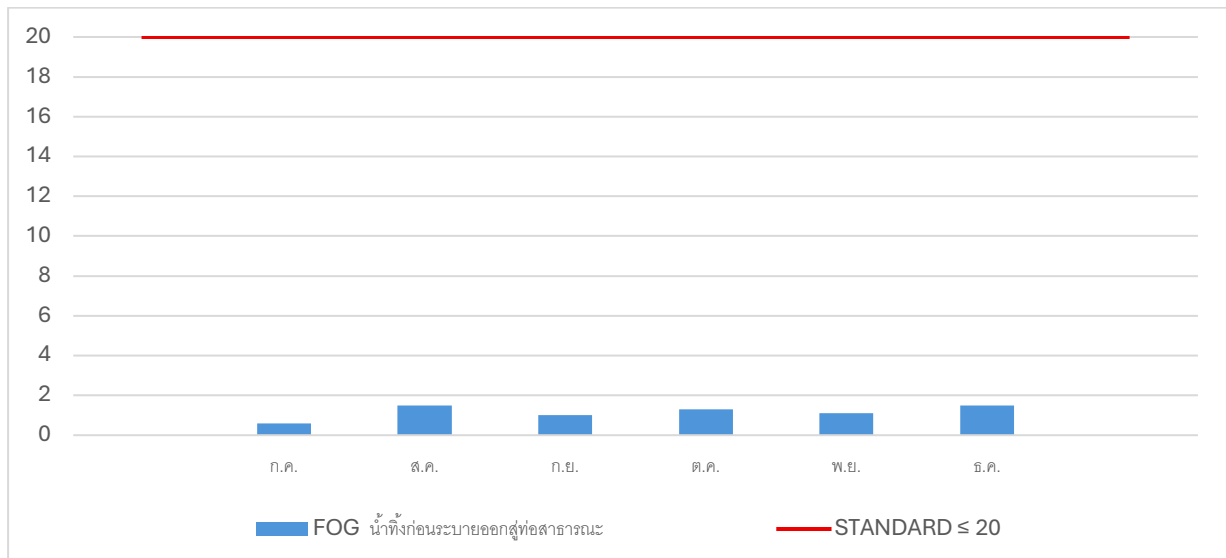
กราฟแสดง : ค่า BOD ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



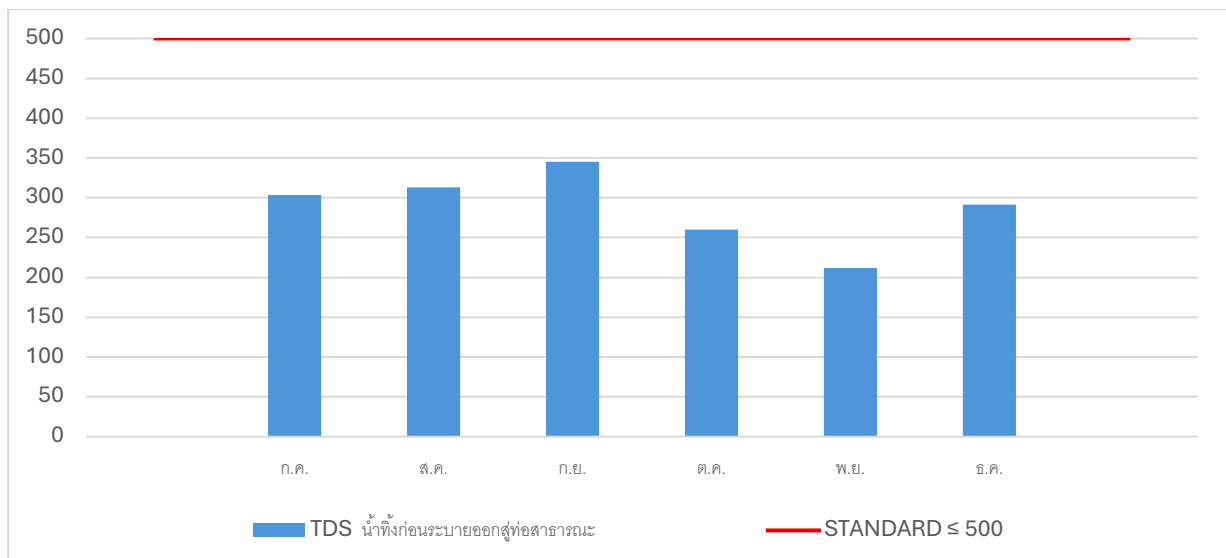
กราฟแสดง : ค่า SS ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



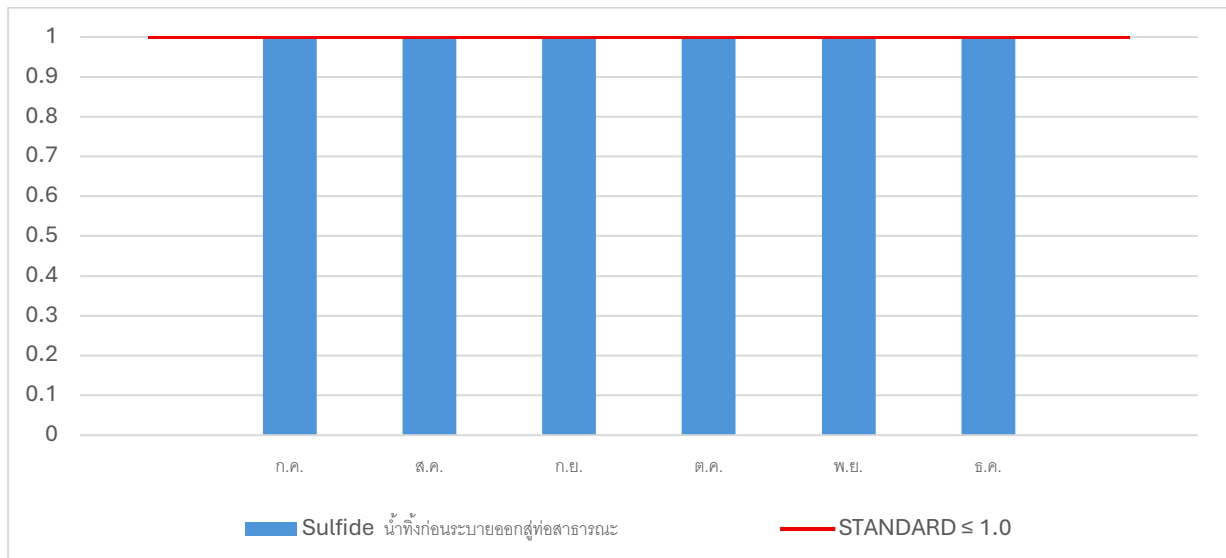
กราฟแสดง : ค่า TKN ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



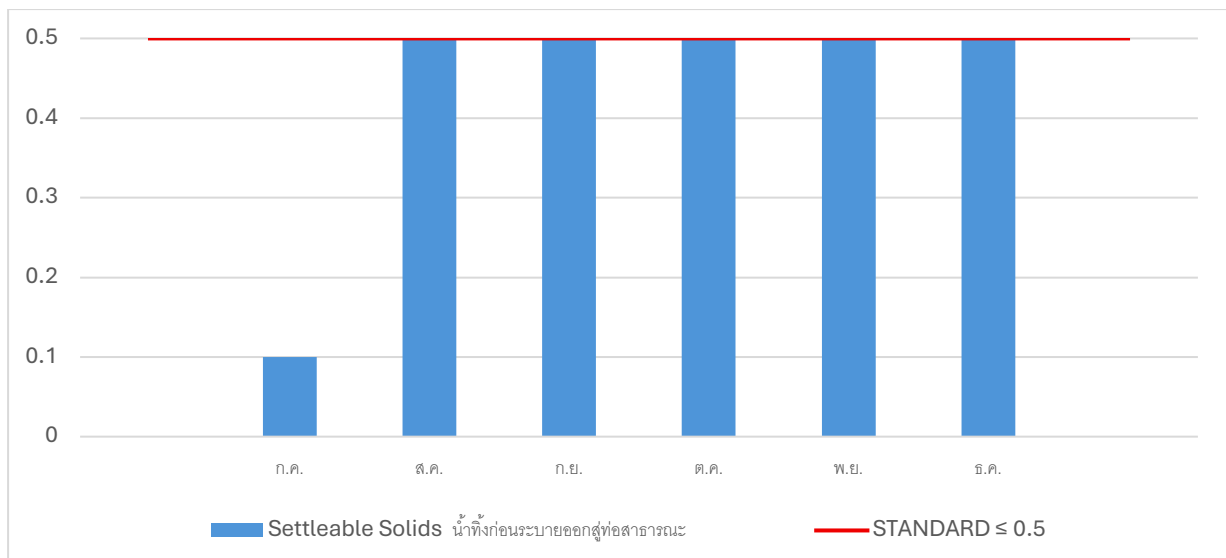
กราฟแสดง : ค่า Oil ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



กราฟแสดง : ค่า TDS ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



กราฟแสดง : ค่า Sulfide ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



กราฟแสดง : ค่า Set. Solids ของน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

4.3 การควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำเพื่อนำมาวิเคราะห์ค่า pH, Residual Chlorine , Total Coliform Bacteria, และ E. Coli ในวันที่ 3 กรกฎาคม 2568, 14 สิงหาคม 2568 , 11 กันยายน 2568, 15 ตุลาคม 2568, 11 พฤศจิกายน 2568 และ 9 ธันวาคม 2568 และวิเคราะห์น้ำโดย บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ แอนด์ แล็บอราตอรี จำกัด (ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว.029) ดัชนีที่วิเคราะห์มีรายละเอียดดังตารางที่ 4.3 และผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ระบบบำบัดน้ำเสีย มีรายละเอียดดังตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.3 แสดงวิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

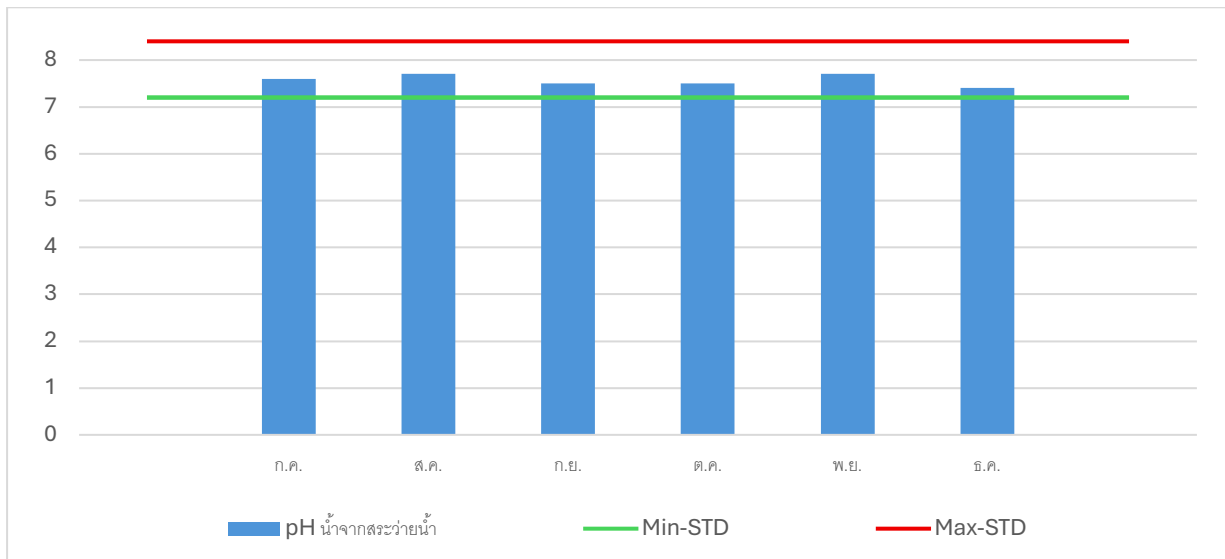
ดัชนีคุณภาพน้ำ	หน่วย	วิธีวิเคราะห์
1. pH At 25 C	-	Electrometric Method (pH Meter)
2. Residual Chlorine	mg./ L.	Titration
3. Total Coliform Bacteria	MPN / 100 ml.	Multiple Tube
4. E. Coli Bacteria	MPN / 100 ml.	Multiple Tube

ตารางที่ 4.4 สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ตามผลวิเคราะห์ภาคผนวก 3

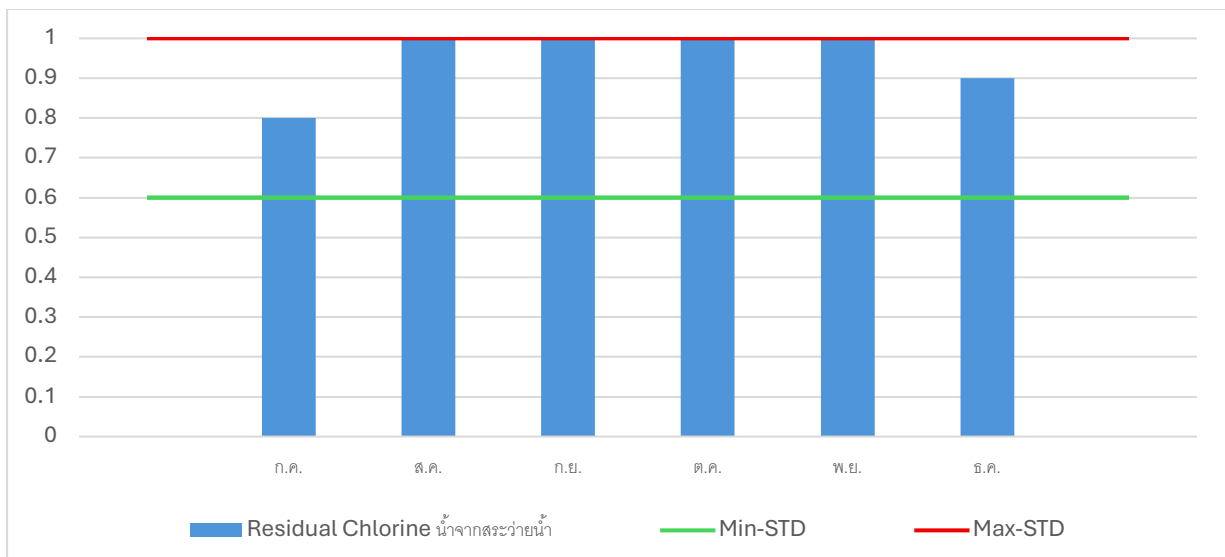
เดือน/2568	บริเวณที่ตรวจสอบ	ลักษณะทางกายภาพ	pH	Residual Chlorine	Total Coliform Bacteria	E. Coli Bacteria
03-07-2568	สระว่ายน้ำ	ใส	7.6	0.8	ไม่พบ	ไม่พบ
14-08-2568	สระว่ายน้ำ	ใส	7.7	1.0	ไม่พบ	ไม่พบ
11-09-2568	สระว่ายน้ำ	ใส	7.5	1.0	ไม่พบ	ไม่พบ
15-10-2568	สระว่ายน้ำ	ใส	7.5	1.0	ไม่พบ	ไม่พบ
11-11-2568	สระว่ายน้ำ	ใส	7.7	1.0	ไม่พบ	ไม่พบ
09-12-2568	สระว่ายน้ำ	ใส	7.4	0.9	ไม่พบ	ไม่พบ
ค่ามาตรฐาน*	สระว่ายน้ำ	ใส	7.2-8.4	0.6-1.0	ไม่พบ	ไม่พบ
ค่าสูงสุด	สระว่ายน้ำ	ใส	7.8	1.00	-	-
ค่าต่ำสุด	สระว่ายน้ำ	ใส	7.5	0.80	-	-

หมายเหตุ * : มาตรฐานคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ณ เดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 โดยศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เรื่องคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประกอบกับผลการวิเคราะห์คุณภาพ พบว่า มีค่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ



กราฟแสดง : ค่า pH ของน้ำสระว่ายน้ำจากโครงการเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



กราฟแสดง : ค่า Residual Chlorine ของน้ำสระว่ายน้ำจากโครงการเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

4.4 ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ดำเนินการตรวจสอบกระเบื้องปูพื้น-ผนัง ราวบันได ฝาปิดรางน้ำล้น อุปกรณ์เครื่องกรองน้ำและปั้มน้ำ อุปกรณ์ช่วยชีวิต โดยพิจารณาสภาพพร้อมใช้ พบว่าอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพปกติ พร้อมใช้งาน

4.4.1 โครงสร้างของสระว่ายน้ำมีความมั่นคงแข็งแรง ไม่ร้าวซึม

พื้น ระเบียงทางเดินรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพปกติ รางระบายน้ำล้น และฝาปิดอยู่ในสภาพสมบูรณ์ปกติ บ้ายบอกความลึกชัดเจน และไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำมีความสว่าง

4.4.2 ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ

โครงการมีการจัดทำสถิติข้อมูลความปลอดภัยหรืออุบัติเหตุประจำประว่ายน้ำ และมีการตรวจเช็คความสามารถการใช้งานของโคม-ห่วงชูชีพ-ไม้ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจประจำสระว่ายน้ำ เป็นประจำ

4.5 การจัดการมูลฝอย

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 โครงการตรวจสอบมูลฝอยตกค้างและความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักระดมทุกครั้งที่มีการขนย้าย พบว่า ถังขยะและห้องพักระดมมีพอเพียงและอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ดังภาคผนวก 5

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรมไอbis สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568



4.6 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 โครงการตรวจสอบ

- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือน
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง
- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ
- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย และถังพักน้ำเพื่อการดับเพลิง
- บันได บันไดหนีไฟและทางเดิน
- จัดอบรมระบบป้องกันอัคคีภัย

พบว่าอุปกรณ์ต่างๆ มีการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานดังภาคผนวก 5

4.6.1 สัญญาณเตือนอัคคีภัย

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ได้ดำเนินการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการโดยพิจารณาสภาพพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ทุกเดือน พบว่าอุปกรณ์ทั้งหมดอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานดังภาคผนวก 5

4.6.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ดำเนินการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองของโครงการ โดยพิจารณาสภาพพร้อมใช้งานของแบตเตอรี่สำรอง พบว่าแบตเตอรี่อยู่ในสภาพปกติ ดังภาคผนวก 5

4.6.3 ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ได้ดำเนินการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟของโครงการโดยพิจารณาสภาพของป้าย ความชัดเจนและไม่ลบเลือน พบว่าป้ายมีความชัดและไม่ลบเลือน

4.6.4 อุปกรณ์ในการป้องกันและสัญญาณเตือนภัยและถังพักน้ำเพื่อการดับเพลิง

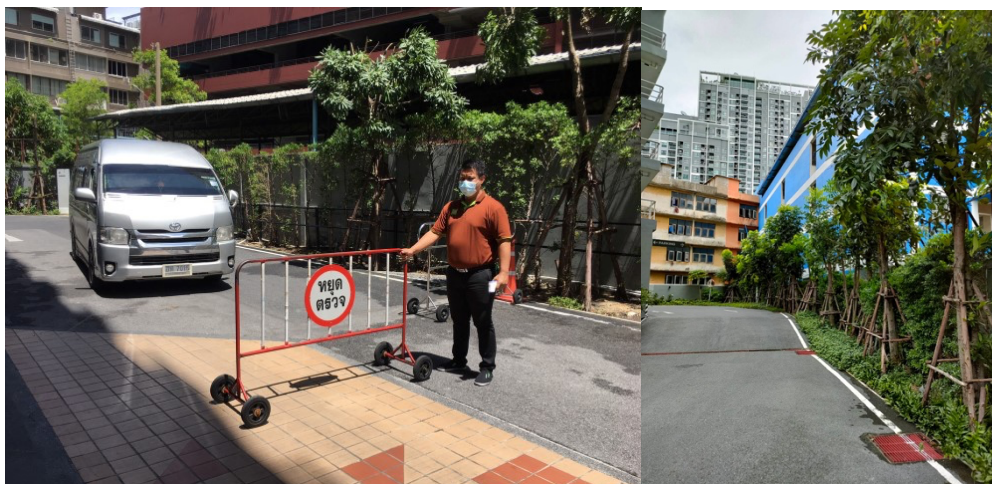
ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ได้ดำเนินการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงของโครงการโดยพิจารณาสภาพของอุปกรณ์ พบว่าสภาพพร้อมใช้งานมีการตรวจเช็คสารเคมีทุกเดือน หัวรับน้ำดับเพลิง สภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้สะดวก อุปกรณ์ดับเพลิงสภาพของอุปกรณ์พร้อมใช้งานมีการตรวจเช็คสารเคมีทุกเดือน สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง มีสภาพพร้อมใช้งาน อุปกรณ์ผจญเพลิงมีสภาพพร้อมใช้งาน ดังภาคผนวก 5

4.6.5 บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ได้ดำเนินการตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟของโครงการโดยพิจารณาสภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวางพบว่าบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟมีสภาพพร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวาง

4.7 การจราจร

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ได้ดำเนินการตรวจป้ายจราจร ป้ายเตือนต่างๆ พบว่าอยู่ในสภาพที่ดี ถ้ามีการชำรุดของผิวจราจรโครงการจะทำการซ่อมแซมทันที



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรมโอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท พระโขนง ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

4.8 การระบายอากาศ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ดำเนินการตรวจเช็คบริเวณช่องระบายอากาศธรรมชาติ พบว่าไม่มีสิ่งกีดขวาง

4.9 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ได้ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ โดยพิจารณาสภาพพร้อมใช้ พบว่าอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพปกติ พร้อมใช้งาน