

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
ฉบับประจำเดือนมกราคม - ธันวาคม 2568

โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต  
บริหารจัดการโดย บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด  
ตั้งอยู่ที่ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



จัดทำโดย

บริษัท แปซิฟิก แล็บอราตอรี จำกัด

เลขที่ 14/5358 หมู่ที่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110  
โทรศัพท์ 0-2045-2446-7 โทรสาร 0-2045-3991 E-mail pacificlab07@gmail.com





หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

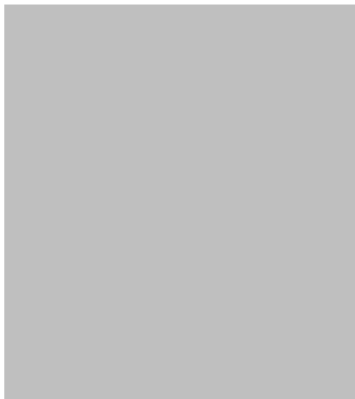
วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท แปซิฟิค แลборาตอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต ของบริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด โครงการตั้งอยู่ที่ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568

(....) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวสกุณา ศุภรส		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสาววีระนันท์ ครอบอยู่		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวสุพัฒตรา เอี่ยมนอก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวแพรววนิต ทิพย์สุวรรณ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวธัญญารัตน์ อินทรชี่		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ  
  
 นายอานัส พักไธ  
 กรรมการผู้จัดการ

การเสนอรายงาน

( ) เจ้าของโครงการได้มอบให้ บริษัท แปซิฟิค แลборาตอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงานดังกล่าว  
 หนังสือมอบอำนาจ

(✓) เจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ฉบับประจำเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568**

**ชื่อโครงการ** แพลทินัม มาร์เก็ต

**ที่ตั้งโครงการ** ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

**เจ้าของโครงการ** บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด  
เลขที่ 111 อาคาร M2 ชั้น 21 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300  
02-121-9999  
platinumgroup@gmail.com

**ผู้จัดทำรายงาน** บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด  
เลขที่ 14/5358 หมู่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

**รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

- จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร  
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (คชก.) ในการประชุมครั้งที่ 30/2563 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2563  
ตามหนังสือที่ ทส.1010.5/7321 ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2563

**โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งที่ผ่านมา** เดือนมกราคม-ธันวาคม 2567

**รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ** แสดงในบทที่ 1

**การเสนอรายงานฯ** [ ] เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด  
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ  
[✓] เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด



## สารบัญ

สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ง
สารบัญตาราง	ฉ
บทที่	หน้า
<b>1 บทนำ</b>	<b>1-1</b>
1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รูปแบบอาคารโครงการ	1-4
1.4 ระบบสาธารณูปโภค	1-7
1.4.1 ระบบน้ำใช้	1-7
1.4.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-8
1.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-9
1.4.4 การจัดการขยะ	1-10
1.4.5 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน	1-12
1.4.6 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1-12
1.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-13
1.6 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว	1-16
1.7 ระบบจราจร	1-16
1.8 พื้นที่สีเขียว	1-17
1.9 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-18
1.10 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-20
1.11 สถานะการดำเนินโครงการ	1-20
<b>2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>2-1</b>
2.1 การดำเนินการ	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	<b>3-1</b>
3.1 การดำเนินงาน	3-1
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-11
<b>4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>	<b>4-1</b>
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

## สารบัญ (ต่อ)

### ภาคผนวก

- 1 **สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
  - 1-1 หนังสือเห็นชอบฯ โครงการ แพลตินัม มาร์เก็ต (ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2563)
  - 1-2 หนังสือแจ้งการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร (ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566)
  - 1-3 หนังสือใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.5) (ลงวันที่ 2 พ.ย. 2566)
  - 1-4 ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร. 2)
  - 1-5 เอกสารการนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ รอบรายงานเดือนมกราคม-ธันวาคม 2567
- 2 **เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ**
  - 2-1 ช่องทางติดต่อโครงการ (Moxy Bangkok Ratchaprasong Hotel, Pier 111 )
  - 2-2 เอกสารคู่มือผู้เช่าอาคาร Pier 111
  - 2-3 แผนงานตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ของโครงการ
  - 2-4 เอกสารสูบตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย
  - 2-5 สถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.1)
  - 2-6 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2)
  - 2-7 สำเนาเอกสารค่าจัดเก็บมูลฝอย (มกราคม-ธันวาคม 2568)
  - 2-8 การประชาสัมพันธ์รณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน
  - 2-9 Preventive Maintenance ระบบปรับอากาศ
  - 2-10 เอกสารตรวจสอบและซ่อมบำรุง Cooling tower
  - 2-11 เอกสารขึ้นทะเบียนเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน
  - 2-12 เอกสารแต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยของสถานประกอบกิจการ (คปอ.)
  - 2-13 คู่มือความปลอดภัยในการทำงาน
  - 2-14 การอบรมให้ความรู้ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน
  - 2-15 เบอร์โทรหน่วยงานกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน
  - 2-16 ขั้นตอนการปฏิบัติเหตุเพลิงไหม้
  - 2-17 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ (ประจำปี 2568)
  - 2-18 เอกสารการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย
  - 2-19 เอกสารรายการตรวจสอบกล้องวงจรปิด (CCTV)
  - 2-20 Preventive Maintenance Report-Generater
  - 2-21 เอกสารรับรองความปลอดภัยของระบบไฟฟ้าและบริเวณที่ไฟฟ้า (ประจำปี 2568)

## สารบัญ (ต่อ)

### ภาคผนวก (ต่อ)

- 3 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
  - 3-1 ใบรายงานผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
- 4 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
  - 5-1 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
- 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - 6-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก) (ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2567)

## สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1.3-1 ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.11-1 สถานะปัจจุบันของโครงการ	1-20
2-1 สถานะปัจจุบันของโครงการ	2-33
2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-34
2-3 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-35
2-4 ป้าย “โปรดดับเครื่องยนต์ขณะจอด”	2-35
2-5 พนักงานทำความสะอาดถนนภายในโครงการ	2-36
2-6 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านจราจร	2-36
2-7 ป้ายจำกัดความเร็ว 20 Km./hr	2-36
2-8 ป้ายเตือนห้ามกีดขวาง	2-36
2-9 ป้ายงดใช้เสียง/ห้ามส่งเสียงดัง	2-37
2-10 ถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ	2-37
2-11 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำภายในโครงการ	2-38
2-12 ป้ายประชาสัมพันธ์ และการรณรงค์ประหยัดน้ำ	2-38
2-13 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบประปาและระบบท่อจ่ายน้ำ	2-38
2-14 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-39
2-15 การสูบน้ำและสิ่งปลูกสร้าง	2-40
2-16 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	2-40
2-17 การกั้นพื้นที่บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย	2-40
2-18 บ่อหมุนวนน้ำของโครงการ (บ่อหมุนวน A,B)	2-41
2-19 บั้มบ่อหมุนวนน้ำ	2-41
2-20 การตรวจสอบและทำความสะอาดบ่อพักน้ำ	2-41
2-21 ห้องพักขยะรวมของโครงการ	2-42
2-22 เครื่องอัดขยะ	2-43
2-23 ป้ายประชาสัมพันธ์ และกิจกรรมรณรงค์การคัดแยกขยะ	2-43
2-24 พัฒสดูดอากาศบริเวณห้องขยะ	2-44
2-25 พื้นที่จอดรถเก็บขยะ	2-44
2-26 พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะรวม	2-44
2-27 อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน	2-44
2-28 ชุด Power Monitoring (ตู้ MDB)	2-45
2-29 การประชาสัมพันธ์รณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน	2-46
2-30 ระบบอิเล็กทรอนิกส์เทอร์โมสตัทของระบบปรับอากาศ	2-46



## สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-31	การตรวจสอบและงานซ่อมบำรุงระบบปรับอากาศ	2-47
2-32	พื้นที่จอดรถยนต์	2-48
2-33	พื้นที่จอดรถผู้พิการ	2-48
2-34	จุดจอดรถสาธารณะ (แท็กซี่)	2-49
2-35	พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์	2-49
2-36	ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	2-49
2-37	ป้ายจราจรแนะนำการใช้เส้นทางภายในโครงการ	2-50
2-38	ตู้รับ-คืนบัตรจอดรถ (Ticket Booth)	2-51
2-39	กระจกโค้ง	2-52
2-40	สัญญาณชะลอความเร็ว	2-52
2-41	สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถสำหรับพนักงานและผู้เข้าพื้นที่	2-52
2-42	กล้อง CCTV และห้องควบคุม	2-53
2-43	อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น	2-53
2-44	EMERGENCY CALL	2-54
2-45	ป้ายประชาสัมพันธ์ด้านความปลอดภัย	2-54
2-46	จุดบริการน้ำดื่มสำหรับพนักงาน	2-54
2-47	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-55
2-48	จุดรวมพลภายนอกอาคารโครงการ	2-61
2-49	ตู้จัดเก็บอุปกรณ์ยุทธภัณฑ์	2-62
2-50	การฝึกอบรมหลักสูตรดับเพลิงขั้นต้น ประจำปี 2568	2-62
2-51	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัย	2-62
2-52	ไฟส่องสว่าง	2-63
2-53	พื้นที่ถนนโดยรอบโครงการ	2-64
3.2.1-1	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-14
3.2.1-2	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-19

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.9-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
3.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
3.2.1-1	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์
3.2.1-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
3.2.1-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมา

บทที่ 1  
บทนำ

# บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต ตั้งอยู่ที่ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ 30/2563 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2563 คณะกรรมการมีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต เป็นโครงการประเภทโรงแรมและสำนักงาน มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 532 ห้อง และพื้นที่สำนักงาน 37,882 ตารางเมตร ตามหนังสือที่ ทส. 1010.5/7321 ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2563 รายละเอียดแสดงดัง**ภาคผนวกที่ 1-1** และต้องนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 1 ครั้ง ในระยะดำเนินการ ต่อมาโครงการได้แจ้งขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการส่วนอาคารโรงแรม และพื้นที่ส่วนสำนักงาน โดยแจ้ง**ปรับลดจำนวนห้องพัก** จาก 532 ห้อง เป็น 504 ห้อง พื้นที่ส่วนสำนักงาน จาก 37,882 ตารางเมตร เป็น 21,683 ตารางเมตร ต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือที่ กท 0937/ก.103 ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 รายละเอียดแสดงดัง**ภาคผนวกที่ 1-2** ภายหลังแจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อสำนักงานโยธา โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้อาคาร (แบบ อ.5) เลขที่ 171/2566 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2566 เป็นตึก 35 ชั้น ชั้นลอย 2 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น (ทาวเวอร์ M1= ตึก 33 ชั้น, M2= ตึก 35 ชั้น) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) ภัตตาคารอาหารโรงแรม (504 ห้อง) สำนักงาน และจอดรถยนต์ รายละเอียดแสดงดัง**ภาคผนวกที่ 1-3** และได้ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่ 223/2566 ภายใต้ชื่อ “โรงแรม ม็อกซี่ ราชประสงค์” (Moxxy Bangkok Ratchaprasong Hotel) ออกให้ ณ วันที่ 6 ธันวาคม 2566 รายละเอียดแสดงดัง**ภาคผนวกที่ 1-4**



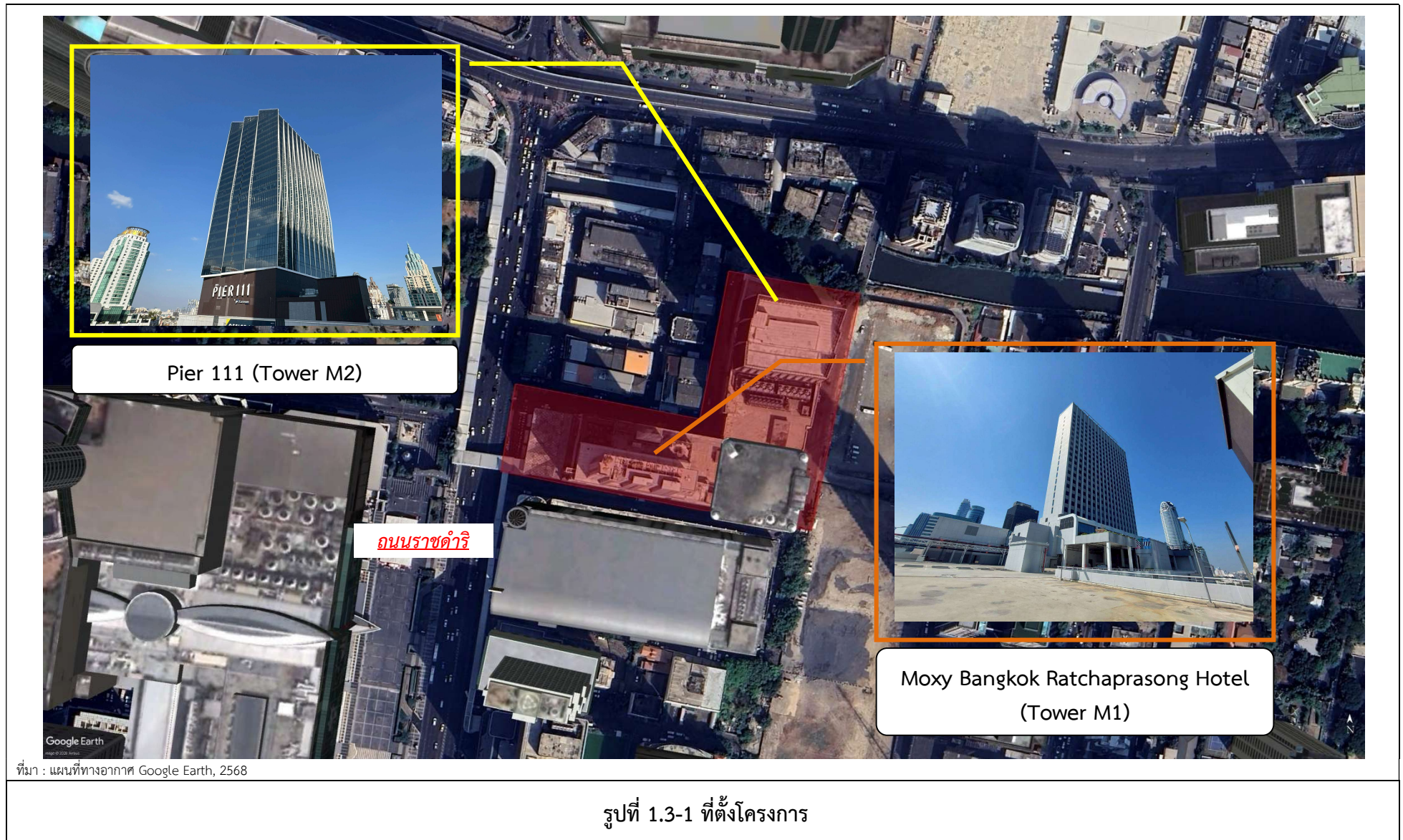
โดยในระยะดำเนินการ โครงการได้จัดจ้างให้บริษัท แปซิฟิก แลบบอราตอรี จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานกลาง (Third Party) ที่ได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-272 เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับประจำเดือนมกราคม – ธันวาคม 2568 ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามมาตรา 51/5 วรรคแรก กำหนดให้เจ้าของโครงการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2568

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

### 1) ที่ตั้งโครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ เริ่มจากแยกราชประสงค์เข้าสู่ถนนราชดำริ มุ่งหน้าทิศเหนือ วิ่งตรงไประยะทาง 500 เมตร ผ่านห้างสรรพสินค้า Big C สาขาราชดำริ แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่พื้นที่โครงการ หรือใช้เส้นทางถนนเพชรบุรี เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนราชดำริ มุ่งหน้าทิศใต้ วิ่งตรงไประยะทางประมาณ 200 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	คลองแสนแสบ (คลองสาธารณะ) ความกว้าง 21.5-26.4 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ห้างสรรพสินค้า Big C สาขาราชดำริ ความสูง 7 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารสำนักงานความสูง 7 ชั้น ของบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) สำนักงานเพลินจิต
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนราชดำริ ความกว้าง 37 เมตร และอาคารพาณิชย์ ความสูง 3-5 ชั้น



## 2) ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต เป็นโครงการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 504 ห้อง มีขนาดพื้นที่โครงการ 13-2-20.75 ไร่ หรือ 21,683 ตารางเมตร ประกอบด้วย โรงแรม ม็อกซี แบงคอก ราชประสงค์ (Tower M1) เป็นอาคารความสูง 32 ชั้น และอาคาร เพียร์ วันวันวัน (Tower M2) เป็นอาคารความสูง 35 ชั้น มีชั้นลอย 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ส่วนสำนักงาน 37,882 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนพาณิชย์

### 1.3 รูปแบบอาคารโครงการ

โครงการแพลทินัม มาร์เก็ต เป็นอาคารความสูง 10 ชั้น มีชั้นลอย 5 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นห้องเครื่อง 54.85 เมตร และถึงระดับสูงสุดของอาคาร 64.95 เมตร ภายหลังการดัดแปลงโครงการเป็นโรงแรม ม็อกซี แบงคอก ราชประสงค์ (Tower M1) อาคารขนาดความสูง 32 ชั้น และอาคารเพียร์ วันวันวัน (Tower M2) ความสูง 35 ชั้น มีชั้นลอย 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้น ห้องเครื่อง (TOWER M2) 167.25 เมตร และถึงระดับสูงสุดของอาคาร (TOWER M2) 180.05 เมตร

สำหรับการใช้พื้นที่ภายในอาคารแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย ส่วน Podium (ชั้นใต้ดิน-ชั้น 11) มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่พาณิชย์ ห้องเครื่องส่วนพาณิชย์ ห้องเครื่องและสำนักงานส่วนโรงแรม ห้องเครื่องส่วนสำนักงาน และที่จอดรถส่วน TOWER M1 (ชั้น 12 ถึง ชั้น 32) เป็นพื้นที่โรงแรม และ TOWER M2 (ชั้น 12 ถึง ชั้น 35) เป็นพื้นที่สำนักงาน

1) ส่วน Podium (ชั้นใต้ดิน-ชั้น 11) เป็นพื้นที่พาณิชย์ จอดรถยนต์ และห้องเครื่อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้น ดังนี้

- **ชั้นบ่อบำบัดน้ำเสีย** ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องเครื่องปั๊ม ถังเก็บน้ำใช้ บ่อลิฟต์และบันไดชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 247 คัน ที่จอดรถผู้พิการฯ 4 คัน ทางเดินรถ ห้องพักพนักงาน ขับริด ห้องพักพนักงานทำความสะอาด ห้องพักพนักงานฝ่ายจราจร ห้องพยาบาล ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องระบบสื่อสาร (PABX) ห้องเครื่องไฟฟ้า (RSL) ห้องเครื่องระบบเครือข่าย (NETWORK & EQUIP RM) ห้องเครื่อง บ่อพักน้ำ (SUMP) ห้องเครื่องระบบบำบัดน้ำเสีย (WWTP) ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง โถงบันไดเลื่อน-บันไดเลื่อน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

- **ชั้น 1** ประกอบด้วย ส่วนพาณิชย์ โถงทางเข้าอาคาร ห้องครัว ภัตตาคาร พื้นที่พาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ ส่วนโรงแรม ทางเข้าอาคารส่วนโรงแรม และโถงพักคอย ส่วนสำนักงาน ทางเข้าอาคาร ส่วนสำนักงาน และโถงพักคอย นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ของห้องเครื่องระบบส่งลมเย็น (AHU) ห้องเครื่องระบบสายส่งไฟฟ้า (SUB-STATION) ห้องพักขยะรวม ส่วน M1 ห้องพักขยะรวม ส่วน M2 พื้นที่รับส่งสินค้า ทางเดินรถ ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง บันไดเลื่อน บันไดหลักและบันไดหนีไฟ

- **ชั้นลอยชั้น 1** เป็นทางเดินรถ

- **ชั้น 2** ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องพักพนักงานควบคุม ห้องพักพนักงานดับเพลิง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการฯ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องระบบส่งลมเย็น (AHU) ห้องเครื่องระบบสายส่งไฟฟ้า (SUB-STATION) ทางเดินรถ ทางเดิน ระเบียงโถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดเลื่อน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

- ชั้นลอยชั้น 2 เป็นทางเดินรถ
- ชั้น 3 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการฯ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องระบบส่งลมเย็น (AHU) ทางเดินรถ ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง บันไดเลื่อน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้น 4 ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการฯ ห้องละหมาดชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องระบบส่งลมเย็น (AHL) ห้องเก็บของทางเดินรถ ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง บันไดเลื่อน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้นลอยชั้น 4 เป็นทางเดินรถ
- ชั้น 5 ประกอบด้วย ห้องครัว ภัตตาคาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการฯ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดินรถทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง บันไดเลื่อน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้นลอยชั้น 5 เป็นทางเดินรถ
- ชั้น 6 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 179 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ 2 คัน ทางเดินรถ ห้องครัว ภัตตาคาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการฯ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง บันไดเลื่อน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้นลอยชั้น 6 ประกอบด้วย ทางเดินรถ ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ
- ชั้น 7 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 294 คัน ที่จอดรถผู้พิการฯ 4 คัน ทางเดินรถ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ทางเดิน บันไดเลื่อน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้น 8 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 311 คัน ที่จอดรถผู้พิการฯ 4 คัน ทางเดินรถ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ทางเดิน บันไดเลื่อน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้น 9 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 289 คัน ที่จอดรถผู้พิการฯ 4 คัน ทางเดินรถ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องเครื่องระบบผมนเย็น (DAL) ห้องเครื่องพัดลม ทางเดิน บันไดเลื่อน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้น 10 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 124 คัน ทางเดินรถ ส่วนพาณิชย์ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องพัดลมระบายอากาศ ห้องเครื่องระบบทำความเย็น (Chiller) ส่วนโรงแรม ห้องเก็บของ ห้องเครื่องพัดลม ห้องเก็บผ้า ห้องเครื่องระบบทำความเย็น (Chiller) ห้องตรวจรับสิ่งของพื้นที่ขนส่ง ห้องรักษาความปลอดภัย ห้องสำนักงาน ห้องวิศวกร ห้องไอที ห้องคอมพิวเตอร์ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องควบคุมการ จ่ายไฟฟ้า (MDB) ห้องเครื่องระบบระบายอากาศ (ERV)



ห้องควบคุม ห้องแม่บ้าน ห้องพักขยะรวมส่วนโรงแรม ห้องน้ำชาย-หญิง ถังเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง บันไดผู้พิการฯ และบันไดหนีไฟ ส่วนสำนักงาน ห้องเครื่องระบบทำความเย็น (Chiller) และพื้นที่ตั้งหอผึ่งเย็น (Cooling Tower)

2) ส่วน TOWER M1 (ชั้น 11 - ชั้น 32) เป็นพื้นที่โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 504 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้

- ชั้น 11 ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย โถงต้อนรับ สำนักงาน ห้องสมุด ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย ภัตตาคาร ห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร ห้องเย็น ห้องล้างจาน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการฯ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่ตั้งหอผึ่งเย็น (Chiller Tower) ห้องพักขยะ ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร และบันไดหนีไฟ

- ชั้นลอยชั้น 11 ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย บันไดหนีไฟ

- ชั้น 12 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องครัว ห้องทานอาหาร ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องล็อกเกอร์ชาย-หญิง ห้องน้ำ ชาย-หญิง ห้องสื่อสาร ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร และบันไดหนีไฟ

- ชั้น 13 ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร และบันไดหนีไฟ

- ชั้น 14 ประกอบด้วย ห้องพัก 28 ห้อง (ห้องพักบุคคลทั่วไป 26 ห้อง และห้องพักผู้พิการฯ 2 ห้อง) ห้องเก็บผ้า ห้องสื่อสาร ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร และบันไดหนีไฟ

- ชั้น 15-16 (2 ชั้น) แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก 28 ห้อง (ห้องพักบุคคลทั่วไป 26 ห้อง และห้องพักผู้พิการฯ 2 ห้อง) รวม 56 ห้อง ห้องเก็บผ้า ห้องสื่อสาร ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร และบันไดหนีไฟ

- ชั้น 17-32 (16 ชั้น) แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก 28 ห้อง (ห้องพักบุคคลทั่วไป 26 ห้อง และห้องพักผู้พิการฯ 2 ห้อง) รวม 448 ห้อง ห้องเก็บผ้า ห้องสื่อสาร ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร และบันไดหนีไฟ

- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องลิฟต์ บันไดหนีไฟ และพื้นที่หนีไฟ ทางอากาศ

3) ส่วน TOWER M2 (ชั้น 11 - ชั้น 35) เป็นพื้นที่สำนักงาน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้น 11 ส่วนสำนักงาน ประกอบด้วย ห้องเครื่องให้ไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องเครื่อง ระบบส่งลมเย็น (AHU) ห้องพักพนักงานช่าง ห้องเครื่องควบคุมระบบ ห้องปฏิบัติงานช่างห้องซ่อมบำรุง ถังเก็บน้ำ ห้องน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร และบันไดหนีไฟ

- ชั้นลอยชั้น 11 ส่วนสำนักงาน ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันไดหนีไฟ

- ชั้น 12 ประกอบด้วย ห้อง Work Shop ห้องพักพนักงานช่าง ถังเก็บน้ำประปา ถังเก็บน้ำอ่อน (Softener) ห้องเครื่องควบคุมการจ่ายไฟฟ้า MDB ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องอุปกรณ์ (Equip) ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องควบคุม (Control) ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ (AHU) ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร และบันไดหนีไฟ

- **ชั้น 13 ถึง ชั้น 32** ในแต่ละชั้นประกอบด้วย สำนักงาน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการฯ ห้องแม่บ้าน ห้องอาบน้ำ ห้องเตรียมอาหาร ห้องเก็บของ ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องสื่อสาร ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร และบันไดหนีไฟ

- **ชั้น 33 ประกอบด้วย** สำนักงาน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการฯ ห้องแม่บ้าน ห้องอาบน้ำ ห้องเตรียมอาหาร ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องสื่อสาร ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องพัสดุดูแลอาคาร ทางเดิน ระเบียง โถงลิฟต์-ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์-ลิฟต์โดยสาร และบันไดหนีไฟ

- **ชั้น 34 ประกอบด้วย** ห้องเก็บของ ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องพัสดุดูแลอาคาร ห้องไฟฟ้า-สื่อสาร ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเก็บของถังเก็บน้ำใช้ ทางเดินบันไดหนีไฟ และไฟทางอากาศ

- **ชั้น 35 ประกอบด้วย** ห้องเครื่องลิฟต์ (High Zone)

#### 1.4 ระบบสาธารณูปโภค

ระบบสาธารณูปโภคของโครงการมีทั้งส่วนที่ไม่ได้ใช้ร่วมกัน และส่วนที่ใช้ร่วมกันระหว่างส่วนพาณิชย์ ส่วนโรงแรม และส่วนสำนักงาน ดังนี้

- **ระบบสาธารณูปโภคที่ไม่ได้ใช้ร่วมกัน** ได้แก่ ระบบน้ำใช้ ระบบไฟฟ้า และระบบปรับอากาศ

- **ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้ร่วมกัน** ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม และระบบการ จัดการขยะ สำหรับรายละเอียดของระบบสาธารณูปโภคของโครงการ มีดังนี้

##### 1.4.1 ระบบน้ำใช้

■ **แหล่งน้ำใช้** โครงการใช้น้ำประปาซึ่งได้รับบริการจ่ายน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงาน ประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยรับน้ำประปาจากท่อประธานของการประปา ที่วางเลียบถนนราชดำริ

■ **ปริมาณการใช้น้ำ** โครงการมีปริมาณน้ำใช้รวมประมาณ 2,325 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย น้ำใช้ส่วนพาณิชย์ 1,502 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำใช้ส่วนโรงแรม 556 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำใช้ส่วนสำนักงาน 267 ลูกบาศก์เมตร/วัน

■ **ระบบจ่ายน้ำ** ระบบจ่ายน้ำของโครงการจะเป็นระบบจ่ายขึ้น โดยน้ำประปาจากการประปา จะถูกส่งมาเก็บไว้ใน ถังสำรองน้ำประปาใต้ดิน ก่อนจ่ายขึ้นสู่ถังสำรองน้ำประปาบนอาคารสำหรับจ่ายให้กับพื้นที่ ส่วนต่างๆ ภายในอาคารระบบ จ่ายน้ำใช้ภายในอาคาร รายละเอียด ดังนี้

- **ส่วนพาณิชย์** น้ำประปาจากถังสำรองน้ำประปาใต้ดินจะสูบขึ้นไปยังถังสำรองน้ำประปาชั้น 11 และจ่ายให้ พื้นที่ส่วนพาณิชย์ และที่จอดรถในชั้นใต้ดินชั้น 10

- **ส่วนโรงแรม** น้ำประปาจากถังสำรองน้ำประปาใต้ดินจะสูบขึ้นไปยังถังสำรองน้ำประปาชั้น 10 และ สูบจ่ายขึ้นไปให้กับพื้นที่ส่วนโรงแรมในชั้น 11-32

- **ส่วนสำนักงาน** น้ำประปาจากถังสำรองน้ำประปาใต้ดินจะสูบขึ้นไปยังถังสำรองน้ำประปาชั้น 11 และ ถังสำรองน้ำประปาชั้น 34 ของ TOWER 2 ก่อนจ่ายให้กับพื้นที่ส่วนสำนักงานในชั้น 12-34

##### ■ การสำรองน้ำใช้

โครงการมีการสำรองน้ำใช้และน้ำดับเพลิงสำหรับส่วนพาณิชย์ ส่วนโรงแรม และส่วนสำนักงาน รายละเอียด ดังนี้

- **ส่วนพาณิชย์** มีการสำรองน้ำในถังสำรองน้ำประปาชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังสำรอง น้ำประปาชั้น 11 จำนวน 2 ถัง ดังนี้

- ถึงสำรองน้ำประปาและดับเพลิงใต้ดิน ถึงที่ 1 ขนาดความจุ 1,128 ลูกบาศก์เมตร แบ่งออกเป็นน้ำสำรองใช้ส่วนพาณิชย์ 823 ลูกบาศก์เมตร น้ำดับเพลิงส่วนพาณิชย์ 175 ลูกบาศก์เมตร และน้ำดับเพลิงส่วนโรงแรม 130 ลูกบาศก์เมตร
- ถึงสำรองน้ำประปาและดับเพลิงใต้ดิน ถึงที่ 2 ขนาดความจุ 1,158 ลูกบาศก์เมตร แบ่งออกเป็นน้ำสำรองใช้ ส่วนพาณิชย์ 849 ลูกบาศก์เมตร น้ำดับเพลิงส่วนพาณิชย์ 175 ลูกบาศก์เมตร และน้ำดับเพลิงส่วนโรงแรม 134 ลูกบาศก์เมตร
- ถึงสำรองน้ำประปาชั้น 11 ถึงที่ 1 ขนาดความจุ 188 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเป็นน้ำสำรองใช้สำหรับส่วนพาณิชย์
- ถึงสำรองน้ำประปาชั้น 11 ถึงที่ 2 ขนาดความจุ 137 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเป็นน้ำสำรองใช้สำหรับส่วนพาณิชย์
- ส่วนโรงแรม มีการสำรองน้ำใช้ในถึงสำรองน้ำประปาและเก็บน้ำชั้น 10 จำนวน 2 ถึง ขนาดความจุ 380 ลูกบาศก์เมตร และ 319 ลูกบาศก์เมตร
- ส่วนสำนักงาน มีการสำรองน้ำใช้ในถึงสำรองน้ำประปาชั้น 11 จำนวน 2 ถึง และถึงสำรองน้ำประปา ชั้น 34 ของ TOWER M2 จำนวน 2 ถึง ดังนี้
  - ถึงสำรองน้ำประปาและดับเพลิงชั้น 11 ถึงที่ 3 ขนาดความจุ 159 ลูกบาศก์เมตร แบ่งออกเป็นน้ำสำรองใช้ ส่วนสำนักงาน 99 ลูกบาศก์เมตร และน้ำดับเพลิงส่วนสำนักงาน 60 ลูกบาศก์เมตร
  - ถึงสำรองน้ำประปาและดับเพลิงชั้น 11 ถึงที่ 4 ขนาดความจุ 169 ลูกบาศก์เมตร แบ่งออกเป็นน้ำสำรองใช้ ส่วนสำนักงาน 109 ลูกบาศก์เมตร และน้ำดับเพลิงส่วนสำนักงาน 60 ลูกบาศก์เมตร
  - ถึงสำรองน้ำประปาชั้น 34 TOWER M2 ถึงที่ 1 ขนาดความจุ 31 ลูกบาศก์เมตร เป็นน้ำสำรองน้ำใช้ส่วนสำนักงาน
  - ถึงสำรองน้ำประปาชั้น 34 TOWER M2 ถึงที่ 2 ขนาดความจุ 43 ลูกบาศก์เมตร เป็นน้ำสำรองน้ำใช้ส่วนสำนักงาน

#### 1.4.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

- ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการมีปริมาณ 869 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย น้ำเสียส่วนพาณิชย์ 413 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียส่วนโรงแรม 340 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียส่วนสำนักงาน 116 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ทั้งในส่วนพาณิชย์ โรงแรม และสำนักงาน มีปริมาณรวม 869 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Deep Shaft ที่อยู่ในชั้น ถังเก็บน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย ซึ่งประกอบด้วย
  - ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการอาบน้ำ (W) รับน้ำเสียจากห้องน้ำ
  - ท่อรวบรวมน้ำเสียจากครัว (KW) รับน้ำเสียจากห้องครัว
  - ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (5) รับน้ำโสโครกจากสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ และน้ำเสียจากห้องพักขยะ
  - ท่อระบายอากาศ (V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบรวบรวมน้ำเสียเพื่อรักษา ความดันภายในท่อให้เปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อ เพื่อดักกลิ่นของสุขภัณฑ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Deep Shaft ที่ออกแบบให้มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 1,325 ลูกบาศก์เมตร/วัน อยู่ในชั้นถังเก็บน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย

- **การจัดการน้ำทิ้ง** น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 869 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร จะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำและบ่อกักสุดท้าย (บ่อดักคุณภาพน้ำ) ของโครงการที่มีตะแกรงดักขยะเพื่อป้องกันการอุดตันของท่อ และออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะได้คล่องชุงต่อไป

- **การจัดการกากตะกอน** ตะกอนส่วนเกินจากการขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียปริมาณ 3.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกสูบไปเก็บไว้ที่ บ่อกักตะกอนส่วนเกิน (Sludge Holding Tank) ขนาดความจุ 211 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับกากตะกอนได้นาน 59 วัน โดยโครงการจะประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากสำนักสิ่งแวดล้อมเข้ามาสูบตะกอน จากถังเก็บตะกอนส่วนเกินทุก 1-2 เดือน

- **การจัดการไขมัน** น้ำมันและไขมันที่ปนเปื้อนอยู่ในน้ำเสียจะถูกแยกออกจากน้ำเสียและรวบรวมไว้ที่บ่อกักไขมัน (FOG Tank) โดยโครงการจะประสานงานกับสำนักงานเขตปทุมวันเข้ามาสูบกักไขมันจากบ่อกักไขมันเป็นประจำ ทุกสัปดาห์

- **การจัดการละอองน้ำเสีย** ละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดจากการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย มีอัตราการเกิดละอองน้ำเสีย 189 ลูกบาศก์เมตร/เมตร จะถูกนำไปบำบัดด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) โดยอากาศจะไหลผ่านท่อระบายอากาศที่มีการติดตั้งกระบอกบรรจุถ่านกัมมันต์ขนาด 30.3 เมตร ยาว 1 เมตร เพื่อกรองอากาศ และดูดซับละอองน้ำเสีย โดยจะเปลี่ยนถ่านกัมมันต์ใหม่ทุกๆ 2 เดือน

#### 1.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

- **ระบบระบายน้ำ** ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นระบบแยกกระหว่างระบบระบายน้ำเสียและ ระบบระบายน้ำฝน รายละเอียดดังนี้

- ระบบระบายน้ำเสีย น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 869 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายเข้าสู่ บ่อกักสุดท้าย (บ่อดักคุณภาพน้ำทิ้ง) ที่ติดตั้งตะแกรงดักขยะภายในบ่อ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะได้คล่องชุงทางทิศตะวันออก

- ระบบระบายน้ำฝน การระบายน้ำฝนของโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ การระบายน้ำฝนจาก หลังคาอาคาร และการระบายน้ำหลากของพื้นที่บ่อก่ออาคาร

- น้ำฝนจากหลังคา น้ำฝนจากหลังคาจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนของอาคาร และเข้าสู่รางระบายน้ำ ภายนอกอาคารที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ

- น้ำหลากบนพื้นที่บ่อก่ออาคาร น้ำหลากภายนอกอาคารจะไหลตามความลาดชันของพื้นที่ โดยบางส่วน จะไหลซึมลงดินบริเวณพื้นที่สีเขียว เป็นรางระบายน้ำคอนกรีตที่มีความกว้าง 1 เมตร ลึก 0.55 เมตร Slope 1:200 รวมกับน้ำฝนจากหลังคา ซึ่งจะรวบรวม ส่วนที่เหลือจะไหลตามความลาดเทของพื้นที่เข้าสู่รางระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการที่ น้ำฝนเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำ A ขนาดความจุ 490 ลูกบาศก์เมตร และบ่อบำบัดน้ำ 8 ขนาดความจุ 371 ลูกบาศก์เมตร

- **การป้องกันน้ำท่วม** แบ่งออกเป็น 2 กรณี ดังนี้

- กรณีปกติ น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 869 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือประมาณ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะได้คล่องชุงทางทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ

- กรณีฝนตก โครงการแบ่งพื้นที่รับน้ำออกเป็น 2 ส่วน คือ พื้นที่รับน้ำ A และพื้นที่รับน้ำ B

- พื้นที่รับน้ำ A น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่รับน้ำ A จะไหลเข้าสู่รางระบายน้ำฝนภายในโครงการ และ บ่อบำบัดน้ำ A ตามลำดับ น้ำฝนในบ่อบำบัดน้ำจะระบายเข้าสู่บ่อกักสุดท้ายด้วยเครื่องสูบน้ำร่วมกับน้ำทิ้ง และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะได้คล่องชุงด้านทิศตะวันออก



- พื้นที่รับน้ำ B น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่รับน้ำ 8 จะไหลเข้าสู่รางระบายน้ำฝนภายในโครงการและบ่อหน่วงน้ำ B ตามลำดับ น้ำฝนในบ่อหน่วงน้ำจะระบายเข้าสู่บ่อพักสุดท้ายด้วยเครื่องสูบน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะมอบบริหารจัดการผ่านทางท่อระบายน้ำ

โครงการได้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 490 ลูกบาศก์เมตร และ 371 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับ น้ำฝน ส่วนเกินที่มีปริมาตร 424 ลูกบาศก์เมตร และ 337 ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ

#### ■ การควบคุมการระบายน้ำ

โครงการมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่บ่อหน่วงน้ำ และ ขนาดท่อระบายน้ำที่เชื่อมต่อระหว่างบ่อพักน้ำสุดท้ายของโครงการกับบ่อพักน้ำสาธารณะดังนี้

- บ่อหน่วงน้ำ A มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 ตัว (ใช้งาน 2 ตัว และสำรอง 1 ตัว) เพื่อสูบน้ำฝน ออกสู่บ่อพักสุดท้าย เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายรวมกับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย เข้าสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะใต้คลองขุขทางทิศตะวันออก และระบายน้ำออกจากบ่อพักน้ำสุดท้าย

- บ่อหน่วงน้ำ 8 มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 ตัว (ใช้งาน 2 ตัว และสำรอง 1 ตัว) เพื่อสูบน้ำฝน ออกสู่บ่อพักสุดท้าย และระบายน้ำออกจากบ่อพักน้ำสุดท้ายเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนราชดำริด้านทิศตะวันตก ทั้งนี้ ภายในบ่อพักสุดท้ายของโครงการได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะ เพื่อป้องกันเศษขยะเข้าไปอุดตันภายในท่อระบายน้ำสาธารณะ

### 1.4.4 การจัดการขยะ

■ **ประเภทของขยะ** ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจำแนกออกเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

- ขยะย่อยสลาย เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ และเศษอาหาร รวมทั้งเศษอาหารที่ตกขึ้นมาจากบ่อ ดักไขมัน รวมทั้งน้ำมันและไขมันที่สูบน้ำขึ้นมาจากบ่อดักไขมัน

- ขยะทั่วไป เช่น ถุงพลาสติก กล่องโฟม ขอบะหมี่สำเร็จรูป กระดาษที่เปื้อน และขยะที่ นอกเหนือจาก ขยะประเภทอื่น

- ขยะรีไซเคิล เช่น แก้ว กระดาษเศษพลาสติก กล่องกระดาษหนังสือพิมพ์ กระป๋อง และขวด เครื่องดื่ม ซึ่งเป็นขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้

- ขยะอันตราย เช่น กล่องบรรจุผง หมึกเครื่องพิมพ์และเครื่องถ่ายเอกสาร ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ โทรศัพท์มือถือ หลอดไฟ กระป๋องสเปรย์ และยาหมดอายุ

■ **ปริมาณขยะ** ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจำแนกออกเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้  
ขยะจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจะมีปริมาณ 14,808 กิโลกรัม/วัน ประกอบด้วย ขยะส่วน พาณิชยกรรม 9,595 กิโลกรัม/วัน ขยะส่วนโรงแรม 1,424 กิโลกรัม/วัน และขยะส่วนสำนักงาน 3,789 กิโลกรัม/วัน

■ **การเก็บรวบรวมขยะ** ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจะคัดแยกตามประเภทของ ขยะตามแหล่งกำเนิด โดยจัดให้มีถังขยะแบบมีฝาปิดมิด ประกอบด้วย ถังสีฟ้ารองรับขยะทั่วไป ถังสีเหลืองรองรับ ขยะรีไซเคิล และถังสีเทาสำหรับรองรับ ขยะอันตราย ภายในถังมีการสวมใส่ถุงพลาสติกสำหรับรองรับขยะ พร้อมตัวหนังสือระบุชนิดขยะไว้ด้านหน้าถังแยกตาม ประเภท จัดวางในบริเวณพื้นที่ต่างๆ ตามความเหมาะสม ดังนี้

- พื้นที่พาณิชยกรรม จัดให้มีถังขยะทั่วไป และถังขยะรีไซเคิล บริเวณทางเข้า-ออกอาคาร ห้องน้ำ หนี้อลิฟต์ และบันไดเลื่อนทุกชั้น

- ภัตตาคาร ภายในห้องครัวจัดให้มีถังขยะย่อยสลาย ถังขยะทั่วไป และถังขยะรีไซเคิล
- สำนักงาน จัดให้มีถังขยะทั่วไป ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย
- โรงแรม ภายในห้องพักแต่ละห้องจัดให้มีถังขยะทั่วไปประจำห้องพัก และจัดให้มีห้องพัก

ขยะรวมที่ชั้น 10 สำหรับเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักโรงแรม

วิธีการจัดเก็บขยะ ได้กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะจากถังขยะที่จัดวางไว้บริเวณต่างๆ ภายในอาคาร มายังห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยการจัดเก็บขยะจากถังขยะจะใช้วิธีดึงถุงพลาสติก จากถังขยะออกมามัดปากถุงให้มิดชิดแล้วนำถุงพลาสติกไปใหม่ไปสวมใส่แทนถุงเดิม ความถี่ในการเก็บรวบรวมขยะ 1-2 ครั้ง/วัน ตามความเหมาะสมของปริมาณขยะที่เกิดขึ้น การขนย้ายขยะจากชั้นต่างๆ จะขนย้ายโดยใช้ถังขยะที่มีล้อเลื่อน หรือรถเข็นผ่านลิฟต์บริการมายังห้องพักขยะรวมที่ชั้น 1 ทั้งนี้ ได้กำหนดให้มีมาตรการทำความสะอาดถังขยะเป็นระยะๆ ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีการตรวจสอบ ถังขยะให้อยู่ในสภาพดี กรณีที่พบว่ามี การชำรุดหรือเสียหายให้ซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที ห้องพักขยะรวม โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 จำนวน 2 ห้อง ดังนี้

- ห้องพักขยะรวม M1 อยู่ทางด้านทิศตะวันตกของอาคาร สำหรับรองรับขยะจากส่วนพาณิชย์ M1 และ ขยะจากส่วนโรงแรม มีพื้นที่รวม 147 ตารางเมตร แบ่งเป็น ห้องพักขยะย่อยสลาย พื้นที่ 29 ตารางเมตร ภายในติดตั้ง เครื่องปรับอากาศเพื่อชะลอการย่อยสลายของสารอินทรีย์ที่จะก่อให้เกิดกลิ่น ห้องพักขยะทั่วไปพื้นที่ 16 ตารางเมตร ห้องพักขยะรีไซเคิล พื้นที่ 88 ตารางเมตร และห้องจะอันตราย พื้นที่ 14 ตารางเมตร

- ห้องพักขยะรวม 2 อยู่ทางด้านทิศใต้ของอาคาร สำหรับรองรับขยะจากส่วนพาณิชย์ M2 และขยะจาก ส่วนสำนักงาน มีพื้นที่รวม 98 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องพักขยะย่อยสลาย พื้นที่ 28 ตารางเมตร ภายในติดตั้ง เครื่องปรับอากาศ เพื่อชะลอการย่อยสลายของสารอินทรีย์ที่จะก่อให้เกิดกลิ่น ห้องพักขยะทั่วไปพื้นที่ 19 ตารางเมตร ห้องพักขยะรีไซเคิล พื้นที่ 33 ตารางเมตร และห้องพักขยะอันตราย พื้นที่ 18 ตารางเมตร

■ **การเก็บรวบรวมขยะ** พื้นที่โครงการอยู่ไปเขตความรับผิดชอบเก็บขนขยะของสำนักงานเขตปทุมวัน โดยรถเก็บขนขยะจะเข้ามาจัดเก็บขยะย่อยสลายและขยะทั่วไปเพื่อนำไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน ส่วนขยะอันตรายจะเข้ามาจัดเก็บทุก 15 วัน สำหรับขยะรีไซเคิลจะขายให้กับรถรับซื้อของเก่าทุก 3-5 วัน สำหรับเส้นทางการเข้าเก็บขนขยะ จะใช้เส้นทางถนนราชดำริเข้าสู่พื้นที่โครงการ มายังห้องพักขยะรวม M1 อยู่ทางด้านทิศตะวันตกของอาคาร และห้องพักขยะรวม 2 อยู่ทางทิศใต้ของอาคาร ซึ่งได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถ เก็บขนขยะบริเวณด้านหน้าห้องพักขยะรวมเพื่อความสะดวกในการเก็บขนขยะ เมื่อพนักงานเก็บขนขยะแล้วเสร็จก็จะออกจากพื้นที่โครงการออกสู่ถนนราชดำริ เพื่อไปจัดเก็บขยะในพื้นที่รับผิดชอบต่อไป ทั้งนี้ จะมีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ น้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะจะไหลเข้าสู่รางระบายน้ำภายในห้องพักขยะและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- **การบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะ** โครงการได้ให้มีการติดตั้งเครื่องดูดอากาศขนาด 0.164 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และ 0.111 ลูกบาศก์เมตร/วินาที สำหรับดูดอากาศจากห้องพักขยะย่อยสลาย M1 และ 2 ตามลำดับ เข้าสู่บ่อดิน Biofilter เพื่อลดปัญหากลิ่นจาก ห้องพักขยะย่อยสลาย

#### 1.4.5 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบในการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงเขต คลองเตย โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงจากโครงข่ายไฟฟ้าใต้ดินของการไฟฟ้าฯ เข้าสู่ท่อใต้ดิน บริเวณถนนภายในโครงการมายังห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 10 โครงการใช้ไฟฟ้าประมาณ 21,154 KVA ประกอบด้วย 3 ส่วน รายละเอียด ดังนี้

- ส่วน PODIUM ใช้ไฟฟ้าประมาณ 11,255 KVA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 8 ชุด มีความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้ารวม 16,000 KVA เพื่อจ่ายให้กับพื้นที่ส่วนพาณิชย์ พื้นที่จอดรถยนต์ และพื้นที่งานระบบต่างๆ ในชั้นถึงเก็บน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเสียถึงชั้น 10 และมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด สำหรับจ่ายให้กับระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกัน อัคคีภัย ระบบระบายอากาศ ระบบลิฟต์ และระบบลิฟต์ดับเพลิง ในกรณี ที่กระแสไฟฟ้าดับหรือขัดข้องได้ไม่น้อยกว่า 8 เมตร

- ส่วน TOWER M1 ใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,853 KVA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด มีความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้ารวม 3,200 KVA เพื่อจ่ายให้กับพื้นที่ส่วนโรงแรมในชั้น 10 ถึงชั้น 32 ของ TOWER M1 และมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด สำหรับจ่ายให้กับระบบลิฟต์ ระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันอัคคีภัย ในกรณีที่กระแสไฟฟ้าปกติดับหรือขัดข้องได้ไม่น้อยกว่า 8 เมตร

- ส่วน TOWER M2 มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 7,046 KVA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด มีความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้า 7,200 KVA เพื่อจ่ายให้กับพื้นที่ส่วนสำนักงานในชั้น 11 ถึงชั้น 35 ของ TOWER M2 และมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด สำหรับจ่ายให้กับระบบลิฟต์ ระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันอัคคีภัย ในกรณีที่กระแสไฟฟ้าปกติดับหรือขัดข้องได้ไม่น้อยกว่า 8 เมตร

#### 1.4.6 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

โครงการได้ออกแบบให้มีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบฉนวนน้ำเย็นส่วนกลาง (Chiller Plant System) มีขนาดความเย็นรวมสูงสุด 6,300 ตันความเย็น โดยเป็นภาระทำความเย็นรวมส่วนโรงแรม 800 ตันความเย็น ส่วนสำนักงาน 1,500 ตันความเย็น และส่วนพาณิชย์กรรม 4,000 ตันความเย็น สำหรับหอผึ่งเย็น (Cooling Tower) จะติดตั้ง ไว้ที่ชั้น 10 ซึ่งมีอากาศถ่ายเทสะดวก สามารถป้องกันการสะสมและการเจริญเติบโตของเชื้อโรคได้ น้ำทิ้ง (Bleed Off) ที่ระบายออกจากท่อระบายความร้อนจะมีการบำบัดด้วยโอโซน ซึ่งเป็นการที่สามารถฆ่าเชื้อย่อยสลายกลิ่นก๊าซพิษ และสารเคมีได้ดี ทำให้สามารถกำจัดตะกอน ตะไคร่น้ำ ลดปัญหาสนิมและการกัดกร่อนได้ ส่วนเครื่องแลกเปลี่ยนความร้อนได้ กำหนดให้มีการทำความสะอาดทุก 6 เดือน สำหรับในพื้นที่อื่นๆ ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะออกแบบให้มีการ ระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมดูดอากาศ) หรือระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามความเหมาะสม

## 1.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้มีระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารเฉพาะของแต่ละส่วน ทั้งระบบน้ำดับเพลิง ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบไฟฟ้าสำรอง และระบบทางหนีไฟ ทั้งนี้ในส่วน of ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จะมีการเชื่อมต่อถึงกับ ทุกส่วน ซึ่งไปกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ ณ จุดใดๆ ของอาคาร แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel) ที่ติดตั้งในห้องควบคุม อัคคีภัยและความปลอดภัยของส่วนพาณิชย์ที่ชั้น 1 ส่วนโรงแรมที่ชั้น 10 TOWER M1 และส่วนสำนักงานที่ชั้น 11 TOWER M2 จะแสดงตำแหน่งที่เกิดเหตุเพลิงไหม้พร้อมกัน สำหรับรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีดังนี้

### 1) ระบบน้ำดับเพลิง

- **ท่อน้ำดับเพลิง (Stand Pipe System)** ใช้ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ซึ่งเป็นระบบที่มีน้ำอยู่ภายใน ท่อที่มีความดัน พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา แบ่งเป็น

- ส่วน PODIUM มีจำนวน 12 ท่อยืน ติดตั้งจากชั้นใต้ดินไปจนถึงชั้น 10 และเชื่อมกับถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ส่วนพาณิชย์ และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

- ส่วน TOWER M1 มีจำนวน 3 ท่อยืน ติดตั้งจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้น 10 และเชื่อมกับถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ส่วนโรงแรม และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

- ส่วน TOWER M2 มีจำนวน 3 ท่อยืน ติดตั้งจากชั้นหลังคาถึงชั้น 11 และเชื่อมกับถังเก็บน้ำดับเพลิง ส่วนสำนักงานที่ชั้น 11 และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

- **หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)** เป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 65 เมตร ติดตั้งไว้บริเวณ ด้านทิศเหนือของอาคารจำนวน 6 หัว สำหรับเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดินและเข้าสู่ระบบท่อยืนส่วน PODIUM และติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศตะวันตกจำนวน 4 หัว สำหรับเข้าสู่ระบบท่อยืนของส่วน TOWER M1 และ TOWER M2

- **ตู้สายน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)** ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 0 65 เมตร ยาว 30 เมตร พร้อมหัวฉีดสำหรับผู้ใช้งานทั่วไป หัวต่อแบบสวมเร็วสำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิง ถังดับเพลิงแบบมือถือ โดยติดตั้งไปชั้น 1-10 ของส่วน PODIUM จำนวน 4-13 ตู้/ชั้น ชั้น 11-32 ของส่วน TOWER M1 จำนวน 3 ตู้/ชั้น และชั้น 11-34 ของส่วน TOWER M2 จำนวน 3 ตู้/ชั้น

- **หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler Head)** เมื่อเกิดเพลิงไหม้กระเปาะแก้วของหัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตก และน้ำจากเครื่องสูบน้ำจะถูกสูบจ่ายเพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไหม้โดยอัตโนมัติ โดยได้ออกแบบให้มี ระบบ Sprinkler ครอบคลุมพื้นที่ทุกชั้นของอาคาร

- **เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)** ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด 1,500 แกลลอน/นาที่ (95 ลิตร/วินาที) ส่วน PODIUM เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด 1,000 แกลลอน/นาที่ (63 ลิตร/วินาที) สำหรับส่วน TOWER M1 และ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด 1,000 แกลลอน/นาที่ (63 ลิตร/วินาที) สำหรับส่วน TOWER M2 โดยทำหน้าที่สูบน้ำใช้ขณะที่ เกิดอัคคีภัย และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) ทำหน้าที่รักษาความดันในระบบท่อขณะไม่มีอัคคีภัย

- **น้ำสำรองดับเพลิง** โครงการจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงสำหรับส่วนต่างๆ รายละเอียด ดังนี้
  - ส่วน TOWER M1 มีน้ำสำรองดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำประปาและน้ำดับเพลิงใต้ดินยังที่ 1 และยังที่ 2 ปริมาณรวม 264 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถใช้ดับเพลิงไปอัตรา 1,000 แกลลอน/นาที่ (63 ลิตร/วินาที) ได้นานประมาณ 69 นาที

- ส่วน TOWER M2 มีน้ำสำรองดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำประปาและน้ำดับเพลิงชั้น 11 ถึงที่ 3 และถึงที่ 4 ปริมาณรวม 120 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถใช้ดับเพลิงในอัตรา 1,000 แกลลอน/นาทีก (63 ลิตร/วินาที) ได้นานประมาณ 31 นาที

2) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Fire Extinguisher) เป็นถังดับเพลิงเคมีแห้งขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งในตู้สายน้ำดับเพลิง ในชั้น 1-10 จำนวน 4-13 ตู้/ชั้น และชั้น 11-34 จำนวน 3 ตู้/ชั้น

3) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของส่วนต่างๆ ของอาคารประกอบด้วย

- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ติดตั้งในห้องควบคุมอัคคีภัยและความปลอดภัย ส่วนพาณิชยกรรม อยู่บริเวณชั้น 1 ส่วนโรงแรมอยู่บริเวณชั้น 10 และส่วนสำนักงานอยู่บริเวณชั้น 11 และมีการเชื่อมต่อถึงกับทุกส่วน

- ชุดกดแจ้งเหตุ (Manual Pull Station) ซึ่งจะทำงานเมื่อมีคนกดปุ่มสวิตช์ สัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุม ซึ่งจะส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ดับเพลิงในทุกชั้นของอาคาร

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell) จะสามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ภายในอาคารได้ยิน อย่างทั่วถึง โดยติดตั้งคู่กับชุดกดแจ้งเหตุและบริเวณทางเดินทุกชั้น

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะทำงานเมื่อมีการบังหรือหักเหแสงเนื่องจากอนุภาคควันเข้าไป ถูกลำแสง มีการติดตั้งทุกพื้นที่ของโครงการ ยกเว้น ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องพักขยะรวม ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องระบบปรับอากาศ และพื้นที่จอดรถภายในอาคาร

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงขึ้นถึงจุดที่กำหนดไว้ โดยติดตั้งภายในห้องน้ำ ห้องครัว ห้องพักขยะรวม ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องระบบปรับอากาศ และลานจอดรถภายใน

- เครื่องตรวจจับแก๊สรั่ว (Gas Leak Detector) จะทำงานเมื่อมีปริมาณแก๊สที่ตรวจจับได้เกินค่าที่กำหนดไว้ โดยติดตั้งบริเวณที่จอดรถยนต์สำหรับรถติดตั้งแก๊สบริเวณชั้นใต้ดิน

4) ป้ายบอกชั้น ตัวอักษรมีความสูง 15 เมตร จะติดตั้งบริเวณประตูเข้า-ออก และบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร

5) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Ext Light) เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสงมีตัวอักษร "Fire Ext" ความสูง 15 เมตร ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟไปทุกชั้นของอาคาร

6) ลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงสำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจำนวน 7 ชุด ดังนี้

- ส่วน PODIUM มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 6 ชุด ได้แก่ T1 T2 HF1 HF2 OF1 และ CF2 ซึ่งสามารถจอดได้ทุกชั้น ตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้น 10

- ส่วน TOWER M1 มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 3 ชุด ได้แก่ HF1 และ HF2 ซึ่งสามารถจอดได้ทุกชั้น ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน ถึงชั้น 32 ส่วน HF3 สามารถจอดได้ในชั้น 12 ถึงชั้น 32

- ส่วน TOWER M2 มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 2 ชุด ได้แก่ CF1 และ CF2 ซึ่งสามารถจอดได้ทุกชั้น ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน ถึงชั้น 32 ส่วน HF3 สามารถจอดได้ในชั้น 12 ถึงชั้น 34

7) โถงลิฟต์ดับเพลิง มีพื้นที่ 10,31-303 ตาราง เมตร และประตูของโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ ปิดกัน ไม่ให้เปลวไฟ หรือควันเข้าได้ ภายในมีการติดตั้งตู้สายน้ำดับเพลิงและระบบอัดอากาศ

8) **บันไดหนีไฟ** เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารที่มีช่องระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร จำนวน 10 ชุด (ST1 ถึง ST-10) ทั้งนี้ บันไดหนีไฟของโครงการมีระยะห่างระหว่างบันไดตามเส้นทางเดิน 7.77-60 เมตร และสามารถอพยพคนจากภายในอาคารออกสู่ภายนอกอาคารได้ทั้งหมดภายในเวลา 59.04 นาที

9) **ประตูหนีไฟ** กว้าง 0.9 เมตร สูง 2 เมตร สามารถเปิดประตูออกสู่ภายนอก และติดตั้งอุปกรณ์บังคับให้บานประตูปิดเอง

10) **ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)** เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่ สามารถสำรองไฟได้นาน 2 เมตร ในกรณีไฟฟ้าดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติ ส่องแสงให้สามารถมองเห็น มีตำแหน่งการติดตั้งในพื้นที่จอดรถ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร

11) **ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง** จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองชนิด Diesel Engine Generator สำหรับ ส่วนพาณิชย์ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองสำหรับส่วนโรงแรมขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองสำหรับส่วนสำนักงานขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด โดยมีน้ำมันเชื้อเพลิงสำรองใช้งานได้ ไม่ต่ำกว่า 8 เมตร

12) **พื้นที่หนีไปทางอากาศ** เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศขนาดพื้นที่ 10x10 เมตร ซึ่งอยู่บริเวณชั้น ดาดฟ้า ส่วนโรงแรม (M1) และชั้น 34 ของส่วนสำนักงาน (M2) ของอาคาร

13) **แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย** โครงการได้จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วย 3 แผนย่อย ได้แก่

- (1) แผนก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (2) แผนขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ เพลิงไหม้ และลดความสูญเสีย
- (3) แผนหลังเหตุเพลิงไหม้สงบลงแล้ว

14) **จุดรวมพล** จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียว จำนวน 5 จุด โดยแยกส่วนโรงแรม ส่วนสำนักงาน และ ส่วนพาณิชย์ มีพื้นที่รวม มีบทบาท 2,563 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- **ส่วนโรงแรม** จัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 จุด มีพื้นที่รวม 357 ตารางเมตร สำหรับผู้เข้าพักและพนักงาน ส่วนโรงแรม จำนวน 1,424 คน ดังนี้

**จุดที่ 1** อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางทิศตะวันตก มีพื้นที่ 152 ตารางเมตร สำหรับผู้เข้าพักชั้น 14-23 (10 ชั้น) และพนักงาน จำนวน 608 คน

**จุดที่ 2** อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางทิศตะวันตก มีพื้นที่ 205 ตารางเมตร สำหรับผู้เข้าพักชั้น 24-31 (8 ชั้น) และพนักงาน จำนวน 816 คน

- **ส่วนสำนักงาน** จัดให้มีจุดรวมพลจำนวน 1 จุด อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางทิศเหนือ มีพื้นที่ 948 ตารางเมตร สำหรับพนักงานส่วนสำนักงาน จำนวน 3,789 คน

- **ส่วนพาณิชย์** จัดให้มีจุดรวมพลจำนวน 2 จุด มีพื้นที่รวม 1,258 ตารางเมตร สำหรับผู้ให้บริการส่วนพาณิชย์ M1 และ 2 และพนักงานจำนวน 3,218 คน ดังนี้

**จุดที่ 1** อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางทิศเหนือ มีพื้นที่ 410 ตารางเมตร สำหรับผู้ให้บริการและพนักงาน ส่วนพาณิชย์ M จำนวน 1,640 คน

**จุดที่ 2** อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางทิศตะวันตก มีพื้นที่ 848 ตารางเมตร สำหรับผู้ให้บริการและพนักงาน ส่วนพาณิชย์ M2 จำนวน 1,578 คน

## 1.6 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารตามมาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ซึ่งเป็นมาตรการควบคุมการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่เสี่ยงภัยแผ่นดินไหว ให้มีความปลอดภัยตามกฎหมายกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนักความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550

## 1.7 ระบบจราจร

### 1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้ออกแบบให้มีทางเข้ากว้าง 4.5 เมตร และทางออกกว้าง 4.5 เมตร เชื่อมกับถนนราชดำริ ซึ่งเป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้าง 37 เมตร ทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการเป็นทางเข้า-ออกหลัก

### 2) ที่จอดรถ

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์รวม 1,464 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 1,446 คัน และที่จอดรถยนต์ ผู้พิการฯ 18 คัน ไปชั้นต่างๆ ของอาคาร ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน 1 เป็นที่จอดรถสำหรับผู้ให้บริการส่วนพาณิชย์ 170 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม 81 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 247 คัน และที่จอดรถยนต์ผู้พิการฯ 4 คัน
- ชั้น 6 เป็นที่จอดรถสำหรับผู้ให้บริการส่วนพาณิชย์ 181 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 179 คัน และ ที่จอดรถยนต์ผู้พิการฯ 2 คัน
- ชั้น 7 เป็นที่จอดรถสำหรับผู้ให้บริการส่วนพาณิชย์ 298 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 294 คัน และ ที่จอดรถยนต์ผู้พิการฯ 4 คัน
- ชั้น 8 เป็นที่จอดรถสำหรับผู้ให้บริการส่วนพาณิชย์ 76 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้ให้บริการส่วนสำนักงาน 239 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 311 คัน และที่จอดรถยนต์ผู้พิการฯ 4 คัน
- ชั้น 9 เป็นที่จอดรถสำหรับผู้ให้บริการส่วนสำนักงาน 293 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 289 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้ให้บริการส่วนโรงแรม 4 คัน
- ชั้น 10 เป็นที่จอดรถ 126 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้ให้บริการส่วนสำนักงาน 122 คัน และและ ที่จอดรถยนต์ผู้พิการฯ 4 คัน

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 24 คัน ที่ชั้น 1 สำหรับอำนวยความสะดวกแก่ ผู้ใช้บริการของโครงการ

### 3) การจัดการจราจรภายในโครงการ

โครงการได้ออกแบบให้มีถนนโดยรอบอาคารกว้าง 6 เมตร มีการจัดการจราจรแบบเดินรถแบบทางเดียว (One Way) ในชั้นที่ 1 ทางขึ้นลงที่จอดรถภายในอาคาร และพื้นที่จอดรถภายในอาคาร การบริการจัดการพื้นที่จอดรถสำหรับ ส่วนพาณิชย์กรรม ส่วนโรงแรม และส่วนสำนักงาน รวมทั้งจัดให้มีสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการเพื่อความสะดวก และปลอดภัยทั้งต่อผู้ขับขี่รถยนต์และผู้ที่ใช้จักรยานภายในโครงการ

## 1.8 พื้นที่สีเขียว

ปัจจุบันได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ชั้น 1 (ระดับพื้นดิน) คิดเป็นพื้นที่รวม 3,173 ตารางเมตร พรรณไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ ก้ามกราก แคนา จิกน้ำ บุนนาค ปีบข้าว มะฮอกกานีใบใหญ่ ลำดวน หลิว อโศกเหลือง และไทรย้อยใบแหลม คิดเป็นพื้นที่ ไม้ยืนต้น 1,100 ตารางเมตร นอกจากนี้ ยังมีการปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินชนิดต่างๆ ได้แก่ แก้ว ชากกเกียน ไทรเกาหลี พลับพลึงตีนเป็ด พลับพลึงหนู พลับพลึงทองตัน ลีทวนยู และหญ้ามาเลเซีย โดยพื้นที่ปลูกต้นไม้ที่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียว นั้น เป็นพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้าง 1-12.85 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) และไม่ได้อยู่บริเวณที่มีอาคารปกคลุม



## 1.9 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

### 1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนวทางแก้ไขประเด็น ที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.9-1

### 2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้างตามที่ได้มี การกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการ ตรวจสอบวัดเพื่อแสดงแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.9-1

### 3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้างนำเสนอต่อ หน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.9-1

ตารางที่ 1.9-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ

การดำเนินงาน	2568												2569
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.
1. การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม													●
2.1 การใช้น้ำ	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.4 การจัดการขยะ	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.5 พลังงานและไฟฟ้า	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.6 การจราจร	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.7 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.9 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.10 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
3. การจัดทำรายงานฯ	● ●												●

หมายเหตุ : ● แผนการดำเนินงาน (Plan)  
: ● การดำเนินงานจริง (Actual)

### 1.10 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

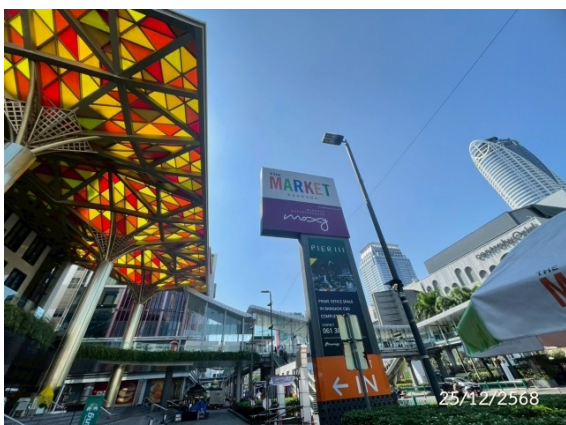
โครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณาแล้ว 1 ครั้ง ได้แก่

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือนมกราคม – ธันวาคม 2567 (รายงานฉบับแรก)

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือนมกราคม – ธันวาคม 2568

### 1.11 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต ได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภท ควบคุมการใช้อาคาร (แบบ อ.5) เลขที่ 171/2566 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2566 เป็นตึก 35 ชั้น ชั้นลอย 2 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น (ทาวเวอร์ M1= ตึก 33 ชั้น, M2= ตึก 35 ชั้น) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) ภัตตาคารอาหาร โรงแรม (504 ห้อง) สำนักงาน และจอดรถยนต์ รายละเอียดแสดงดังภาคผนวกที่ 1-3 และได้ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่ 223/2566 ภายใต้ชื่อ “โรงแรม มีอกซี่ ราชประสงค์” (Moxxy Bangkok Ratchaprasong Hotel) ออกให้ ณ วันที่ 6 ธันวาคม 2566 รายละเอียดแสดงดังภาคผนวกที่ 1-4



รูปที่ 1.11-1 สถานะปัจจุบันของโครงการ



รูปที่ 1.11-1 (ต่อ) สถานะปัจจุบันของโครงการ