

5. ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2 เปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โรงแรม โนวเทล กรุงเทพ ฟินิกซ์ เพลินจิต ระยะเปิดดำเนินการ

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ -	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ - ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ควบคุมความเร็วของรถทุกคัน และทำความสะอาดพื้นผิวถนนภายในโครงการทุกวัน ถนนสะอาดและไม่มีฝุ่นละอองฟุ้งกระจายภายในพื้นผิวถนน และทำพื้นลูกระนาดถนนเพื่อลดความเร็วของรถวิ่งบนถนน	-	ภาพที่ 3-2
2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	ดำเนินการเป็นประจำทุกวัน ผิวถนนมีความสะอาดสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 3-1
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 868 ตร.ม.เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับมลพิษและฟอกอากาศให้บริสุทธิ์	จัดพื้นที่สีเขียวไว้ภายในโครงการตามที่ได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 3-3 และ 3-27
- มลพิษทางอากาศ 1. จัดให้ที่จอดรถอยู่บนชั้น 1-7 มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา	มีที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1-ชั้นที่ 7 เปิดโล่ง ไม่อับทึบ	-	ดังภาพที่ 3-3
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ปัจจุบันไม่พบผู้ที่ติดเครื่องยนต์ไว้ในลานจอดรถของโครงการ และโครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาพที่ 3-21
3. จัดทำกระบะปลูกต้นไม้เพื่อฟอกอากาศตลอดแนวชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 2-7เพื่อช่วยดูดซับมลพิษและเป็นแนวกันชนระหว่างที่จอดรถของโครงการกับอาคารข้างเคียง	จัดทำกระบะปลูกต้นไม้เพื่อฟอกอากาศตลอดแนวชั้นจอดรถแล้ว	-	ภาพที่ 3-3
4. เลือกปลูกพันธุ์ไม้ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	ดำเนินการแล้วโดยการปลูกพันธุ์ไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว และตามชั้นของพื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 3-3 และ 3-27
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน 1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสันนูลเพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	ควบคุมความเร็วรถอย่างสม่ำเสมอ ตลอดมาไม่พบว่ามีรถขับเร็วและออกภายในโครงการโดยใช้ความเร็วเกินกำหนด และมีป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาพที่ 3-21

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดฟิล์มตรึงเดิมอากาศ (Fixed Film Aeration) จำนวน 1 ชุด ประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.ซึ่งกำหนดค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดฟิล์มตรึงเดิมอากาศ (Fixed Film Aeration) จำนวน 1 ชุดไว้แล้ว และสามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 3-5
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	มีวิศวกรดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 3-29
3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูล ของสำนักงานเขตปทุมวันมาสูบล้างจากถังแยกตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน	ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลให้มาสูบล้างกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 3-30
4. จัดให้มีพนักงานตัดไขมันออกจากถังดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพัสดุปล่อยเปียกเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันมารับไปกำจัดต่อไป	ดำเนินการตัดไขมันทิ้งทุกสัปดาห์และนำไปไว้ที่ห้องพัสดุปล่อยเปียกเก็บขนพร้อมกับขยะเปียกภายในห้องพัสดุปล่อย	-	ภาพที่ 3-30
5. นำน้ำทิ้งภายหลังจากการบำบัดแล้วประมาณ 49 ลบ.ม/วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้ง ดังกล่าว	นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้และติดป้ายบอกถึงการใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้	-	ภาพที่ 3-24
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม - จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัด น้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH,BOD,Oil&Grease,SS,Total Coliform Sulfide,TKN,Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ ถังแยกตะกอน และถังสูบน้ำทิ้ง	ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียจากการบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกเดือน ในครั้งนี้นับตั้งแต่เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568	-	ภาคผนวก ข.
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาบนบก 1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ	ดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด		-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ 1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ดูแลรักษาระบบบำบัดให้มีคุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานและมีประสิทธิภาพสม่ำเสมอปัจจุบันอยู่ระหว่างซ่อมบำรุงรักษา	-	ภาพที่ 3-5
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวมประมาณ 534.7 ลบ.ม.และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟท์ จำนวน 2 ถังความจุรวมประมาณ 203.5 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 311 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานประมาณ 1.7 วัน	มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังสำรองน้ำาดฟ้า	-	ภาพที่ 3-6
2. รับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงเข้ามาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ด้วยการต่อท่อรับน้ำประปาขนาด 6 นิ้ว	รับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปานครหลวงตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการแล้ว	-	-
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ	-	-
4. รมรงศ์ให้พนักงานและผู้มาใช้บริการภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยโครงการจะจัดให้มีมาตรการในการประหยัดน้ำ ดังนี้ - ในขั้นต้น โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ได้แก่ ก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ - กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดพื้นโดยตรง	โครงการมีส่วนร่วมในการใส่ใจสิ่งแวดล้อมและรณรงค์ให้พนักงานและผู้ใช้บริการประหยัดพลังงานและน้ำซึ่งได้ผลเป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 3-10
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม - จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมจะรีบซ่อมแซมทันที	ตรวจสอบอุปกรณ์ท่อประปา ข้อต่อต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ ไม่พบการรั่วซึมของน้ำประปา	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดฟิล์มตรึงเดิมอากาศ (Fixed Film Aeration) จำนวน 1 ชุด ประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพ	มีระบบบำบัดน้ำเสียตามที่กำหนดไว้แล้ว และบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ก.	-	ภาคผนวก ข.

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
มาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก.ซึ่งกำหนดค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.		-	-
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	มีวิศวกรที่มีความรู้ ความชำนาญในการดูแลควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแล้ว	-	ภาพที่ 3-29
3. ประสานให้รถดูดสิ่งปฏิกูล ของสำนักงานเขตปทุมวันมาดูดตะกอนจากถังตกตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน	ประสานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลให้มาสูบกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 3-30
4. จัดให้มีพนักงานดักไขมันออกจากถังดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียกเก็บขนพร้อมกับขยะเปียกภายในห้องพักมูลฝอย	ดำเนินการดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียกเก็บขนพร้อมกับขยะเปียกภายในห้องพักมูลฝอย	-	ภาพที่ 3-30
5. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วประมาณ 49 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้แล้ว	-	ภาพที่ 3-24
6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่า โครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	ดำเนินการให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแล้ว	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH,BOD,Oil&Grease,SS,Total Coliform Sulfide,TKN,Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ ถังแยกตะกอน และถังสูบน้ำทิ้ง	ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำไปวิเคราะห์ที่จุดเก็บตัวอย่าง ถังสูบน้ำทิ้ง และจะจัดส่งแยกตะกอน	-	ภาคผนวก ข.
3.3 การระบายน้ำ 1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 45 ลบ.ม.ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากส่วนเกินได้อย่างเพียงพอ โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้จริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 1.44ลบ.ม./วินาที	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ และติดตั้งเครื่องสูบน้ำไว้แล้ว	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ซึ่งไม่เก็มน้ำจืดการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ		-	-
2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	ดูแลและล้างบ่อกักและท่อระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 3-26
3.4 การจัดการมูลฝอย 1. จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ตั้งไว้ในห้องพัก และห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยในแต่ละวันจะมีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมมูลฝอย แล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับพื้นที่ส่วนอื่น ๆ โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม	มีถังรองรับมูลฝอยไว้ในห้องพักแต่ละห้องและบริเวณทั่วไปของโรงแรมอย่างเพียงพอและดูแลไม่ให้มีขยะล้นถังและตกค้าง โดยเก็บรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน	-	ภาพที่ 3-22
2. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	ดำเนินการเก็บมูลฝอยตามที่กำหนดไม่มีน้ำหนักมากเกินไป	-	ภาพที่ 3-28
3. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	ถุงขยะที่รวบรวมไว้มัดปากถุงอย่างแน่นหนาและวางไว้อย่างเป็นระเบียบ รอกการเก็บขน	-	ภาพที่ 3-28
4. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม บริเวณชั้นที่ 1 ใกล้กับทางวิ่งภายนอกอาคาร โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุประมาณ 11 ลบ.ม.สามารถรองรับมูลฝอยแห้งได้ประมาณ 3.1 เท่า และห้องพักมูลฝอยเปียกได้ประมาณ 5.5 เท่า	มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้แล้วบริเวณชั้น 1 ของโครงการใกล้ทางวิ่งของรถภายนอกอาคาร	-	ภาพที่ 3-8
5. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 3-28
6. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน ผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ปิดประตูห้องพักมูลฝอยรวมอย่างมิดชิดตลอดเวลา จะเปิดในช่วงเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	-
7. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	มีท่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการแล้ว	-	-
9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	มีรถจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันมาเก็บมูลฝอยสม่ำเสมอทุกวัน	-	-
10. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	มีห้องพักขยะรีไซเคิลเพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ และรอกการเก็บขนไปขายให้กับร้านรับซื้อของเก่า	-	ภาพที่ 3-7
3.5 การใช้ไฟฟ้า 1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Cast-Rasin Transformer ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 3,005 KVA	มีหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ในโครงการ	-	ภาพที่ 3-9
2. จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 24 V	มีระบบไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 1 ชุด ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 3-9
3. รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 3-10
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน 1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535	ดำเนินการอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 3-10
2. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิทช์ตั้งเวลา หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา	อุปกรณ์ที่ใช้ภายในโครงการเป็นแบบประหยัดไฟฟ้าทั้งหมด	-	-
3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ เช่น หลอดผอมประหยัดไฟ	ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าแบบช่วยประหยัดไฟแล้ว	-	-
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 868 ตร.ม.ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ลานจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ลานจอดรถได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 3-3
5. เลือกใช้สีอ่อนในการทาสีผนังภายนอกอาคาร เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาสีภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างขึ้น	ใช้สีอ่อนในการทาสีทั้งภายนอกและภายใน โดยภายนอกใช้สีเทาอ่อน สีครีมและภายในเป็นสีขาวและสีครีม เป็นต้น	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
6. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ จะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟท์ ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ ของโครงการ	จ่ายน้ำประปาจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังสำรองน้ำชั้นห้องเครื่องประปา และจ่ายไปยังห้องต่าง ๆ ต่อไป	-	-
7. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น จัดทำแผ่นพับ บ้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	รณรงค์ให้ประหยัดพลังงานโดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณทางเดินของโครงการ	-	ภาพที่ 3-10
3.7 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ระบบป้องกันอัคคีภัย - ระบบท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว แบ่งเป็น 1) พื้นที่ Low Zone ท่อเย็นขนาด 6 นิ้ว จำนวน 3ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 100 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับ เครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.056 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 110 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้น Low Zone ของอาคาร (ชั้นใต้ดิน-ชั้นที่ 12) 2) พื้นที่ High Zone ท่อเย็นขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 140 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับ เครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.056 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 150 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้น High Zone ของอาคาร (ชั้นที่ 13-28) - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2 ½ x 2 ½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด (สำหรับพื้นที่ Low Zone 1ชุด และพื้นที่ High Zone 1 ชุด) ไว้ภายนอกอาคารด้านเหนือใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ	จัดเตรียมระบบป้องกันและเตือนภัยอัคคีภัยให้เป็นไปตามข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> - เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิด Horizontal Split Case Zdieser Engine - ถังดับเพลิงชนิด Dry Chemical , CO ₂ - ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง - ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ชนิด หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) - บันไดหลักและบันไดหนีไฟจำนวน 3 บันได - ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด	-	ภาพที่ 3-16 ภาพที่ 3-15 ภาพที่ 3-15 ภาพที่ 3-18 ภาพที่ 3-18

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) ขนาด 2 ½ x 2 ½ x 6 นิ้ว จำนวน 2 ชุด ด้านทิศตะวันออกบริเวณที่จอดรถคนพิการ และด้านทิศตะวันตกบริเวณที่จอดรถ Service Parking - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงลิฟท์ดับเพลิงและบันไดทุกชั้น (ยกเว้นชั้นรวมทอ 9 A) รวมทั้งสิ้น 57 ตู้ - ถังเคมีดับเพลิงแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ - เครื่องดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ติดตั้งบริเวณห้องควบคุม ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องพัสดุ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟท์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 9 ชุด - ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ทั่วทั้งอาคาร ซึ่งเป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันที เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยเดียวกัน หรือระยะห่างระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตร.ม. โดยการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐาน ว.ส.ท. และ NFPA จำนวนรวม 2,385 จุด - ลิฟท์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า - บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1) บันไดหลัก (ST1) สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน – ชั้นห้องเครื่องลิฟท์ ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกตั้งสูง 0.144-0.15 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.475-1.755 เมตร 2) บันไดหนีไฟ (ST2) สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน – ชั้นห้องเครื่องลิฟท์ บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9-1.025 เมตร ลูกตั้งสูง 0.145-0.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 0.9-0.95 เมตร 	<p>ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงไว้แล้วจำนวน 2 ชุด</p> <p>มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้แล้วบริเวณโถงลิฟท์</p>	-	<p>ภาพที่ 3-13</p> <p>ภาพที่ 3-14</p>
ระบบเตือนภัย <ul style="list-style-type: none"> - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง 	ห้องแผงควบคุมจัดรวบรวมการรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย	-	ภาพที่ 3-12

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
<p>สัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งบริเวณภัตตาคาร ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องสำนักงาน โถงต้อนรับ โถงลิฟท์ ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องพัก และทางเดินภายในอาคารเป็นต้น ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 689 จุด - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งบริเวณห้องพัสดุฝอยรวมห้องครัว และที่จอดรถ ซึ่งมีจำนวน 82 จุด - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งภายในอาคาร รวมทั้งสิ้น 67 จุด - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบ Conventional (Addressable System) , Single Action แบบ Pulldown และ Smoke Detector - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) 	-	ภาพที่ 3-12
2. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร โดยสามารถใช้บันได ST1 และบันได ST3 เข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก	มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบริเวณชั้นหลังคา โดยใช้บันได ST1 และ ST3 ได้อย่างสะดวก	-	ภาพที่ 3-18
3. จัดให้มีจุดรวมคน เบื้องต้นไว้ที่ชั้นล่าง บริเวณที่ว่างด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 192 ตร.ม.(โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 768 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้มาใช้บริการ 768 คน	มีจุดรวมคนเบื้องต้นบริเวณที่ว่างด้านหน้าโครงการทางทิศเหนือและพื้นที่บริเวณด้านหน้าอาคารมหาทุนพลาซ่าซึ่งมีความเพียงพอ	-	ภาพที่ 3-3
4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนภัยอัคคีภัยเป็นประจำทุกปีพร้อมกับการตรวจสอบความปลอดภัยของอาคารโครงการ	-	-
5. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	มีป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ แล้ว	-	-
6. จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นติดไว้บริเวณหน้าโถงลิฟท์ทุกชั้น ประตูห้องพักทุกห้อง	มีผังเส้นทางอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคนติดไว้บริเวณหน้าโถงลิฟท์ทุกชั้น	-	ภาพที่ 3-19
7. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย	จัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้งในปี 2568	-	ภาพที่ 3-23

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
ติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบ่อนไก่ ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	จากกองปฏิบัติการดับเพลิง 2 สำนักบรรเทาป้องกันสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร	-	-
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ 1. ปฏิบัติตามข้อกำหนดในประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อกำหนดการควบคุมเชื้อสลิโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคาร	ปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
2. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	ตรวจสอบอุปกรณ์ระบายอากาศเป็นประจำพร้อมการตรวจสอบความปลอดภัยของอาคาร ทุก 1 ปี และไม่มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาพที่ 3-31
3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ	-	ภาพที่ 3-21
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด บริเวณชั้นที่ 1-7 , 9 และชั้นที่ 11 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 868 ตร.ม.	มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1-7 ชั้นที่ 9 และชั้นที่ 11		ภาพที่ 3-3 และ 3-27
5. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นรวม 305 ต้น ซึ่งจะสามารถลดความร้อนที่เกิดจากเครื่องปรับอากาศได้รวม 3.5 ตัน คิดเป็นร้อยละ 50.8 ของต้นความเย็นรวมระบบปรับอากาศ (ต้นความเย็นรวมประมาณ 600 ตัน)	ไม้ยืนต้นของโครงการประกอบไปด้วย ต้นลีลาวดี ปลูกไว้ที่สวนหย่อมชั้นบน ต้นปาล์มปลูกไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ต้นโมกพวง ปลูกไว้รอบหน้าแนวนบริเวณริมรั้วรอบโครงการทั้งสามด้าน(ด้านละประมาณ 100 ต้น) ซึ่งโดยรวมทั้งโครงการ มีไม้ยืนต้นประมาณ 300-350 ต้น ซึ่งได้ปลูกเพิ่มเติมให้มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้นและช่วยทำให้อุณหภูมิความร้อนจากเครื่องปรับอากาศได้ตามที่กำหนดไว้		
3.9 การจราจร 1. โครงการต้องจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทางและป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการ ให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถ และบริเวณทางเข้า-ออกของแต่ละโครงการสามารถทำได้โดยสะดวกและปลอดภัย	มีป้ายสัญญาณจราจรบนพื้นทางและกระຈกນูน ป้ายต่าง ๆ อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 3-4
2. โครงการต้องจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่รถที่จะเข้า-ออกโครงการ (ทางเข้า-ออกทุกจุด) เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนสายต่าง ๆ โดยเน้นให้รถสามารถเข้า-ออกโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว	มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก	-	-
3. เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในระยะที่สามารถเดินเท้าไปยังสถานีรถไฟฟ้าสถานีเพลินจิตได้ จึงควรประชาสัมพันธ์และส่งเสริมให้ผู้มาใช้บริการ ใช้ระบบขนส่ง	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการใช้รถไฟฟ้าในการเดินทางให้เหตุผลถึงความปลอดภัยและความสะดวกรวดเร็ว และผู้มาใช้บริการส่วนใหญ่	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
สาธารณะเพื่อเป็นการลดจำนวนปริมาณการจราจรบนถนนสายต่าง ๆ บริเวณโครงการได้อีกทางหนึ่ง	มักใช้บริการรถไฟฟ้าเป็นประจำ	-	-
4. จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 175 คัน (เพียงพอตามกฎหมาย จำนวน 175 คัน)	มีที่จอดรถอย่างเพียงพอตามที่กำหนด อยู่บริเวณอาคารชั้นที่ 1-7	-	-
5. ให้ทางเข้า-ออกด้านถนนเพลินจิตเป็นทางเข้า-ออกหลัก สำหรับทางเข้า-ออกด้านถนนซอยร่วมฤดีเป็นทางเข้า-ออกฉุกเฉินโดยใช้เฉพาะกรณีฉุกเฉินเท่านั้น	ทางเข้า-ออกด้านถนนเพลินจิตเป็นทางเข้า-ออกหลักและไม่เปิดให้เข้า-ออกด้านถนนซอยร่วมฤดี	-	-
3.10 การใช้ที่ดิน -	-	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม 1. ออกแบบอาคารโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 โดยอาคารโครงการจัดเป็นโรงแรมประเภท 3 ให้บริการห้องพัก มีห้องอาหาร/สถานที่สำหรับประกอบอาหาร และห้องประชุมสัมมนา	อาคารโครงการเป็นไปตามกฎหมายกระทรวงกำหนด คือเป็นโรงแรมประเภท 3	-	-
2. จัดให้มีห้องพักพนักงานในโครงการ จำนวน 2 แห่ง บริเวณชั้นที่ 8-9 พนักงานสามารถพักได้รวม 40 คน	ดำเนินการจัดเตรียมไว้แล้ว	-	-
4.2 สาธารณสุข -	-	-	-
4.3 ทัศนียภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1-7 , 9 และชั้นที่ 11 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 868 ตร.ม.คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้มาใช้บริการ 1.13 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นที่ 1 ประมาร 447 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้มาปลูก ได้แก่ ปาล์มยะวา มะขาม ปาล์มฟลોકเทล อินทิลิน้ำ ปาล์มเว็กซ์ พิกุล หลิว และชอย เป็นต้น	มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1-7 ชั้นที่ 9 และชั้นที่ 11 (ภาพที่ 3.2 , 3.3)	-	-
2. เลือกใช้โทนสีที่เย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	เลือกใช้สีอ่อนและกระจกทำให้ทัศนียภาพที่สบายตา	-	-
3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 3-27

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4. เลือกใช้กระจก 2 ชนิด ได้แก่ Ocean Green Glass และ Golden VGA-20 Laminated ซึ่งมีค่าการสะท้อนแสงร้อยละ 6.6 และร้อยละ 18 ของแสงที่ส่องมายังโครงการ (ไม่เกินร้อยละ 30) ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540)	เลือกใช้กระจกตามที่ได้กำหนดไว้แล้ว	-	-
4.4 การบดบังแสง -	-	-	-
4.5 การบดบังทิศทางลม 1. ออกแบบอาคารโครงการให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ บริเวณชั้นที่ 1-7	บริเวณอาคารจอดรถชั้นที่ 1-7 มีลักษณะเปิดโล่งมีลมพัดผ่าน	-	ภาพที่ 3-3

ตารางที่ 3 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
1.คุณภาพน้ำ (1)คุณภาพน้ำที่ก่อนการบำบัด (2)คุณภาพน้ำที่หลังการบำบัด	- ถังแยกตะกอน	ตรวจวิเคราะห์น้ำ pH , BOD , SS , Sulfide , Fat Oil&Grease , Total Coliform Bacteria (เก็บและวิเคราะห์น้ำด้วยวิธีมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก ข.	บจ.พีโก้ ดีเวลลอปเม้นท์
	- บ่อสูบน้ำทิ้ง	ตรวจวิเคราะห์น้ำ pH , BOD , SS , Sulfide , TKN , Fat Oil&Grease , Total Coliform Bacteria (เก็บและวิเคราะห์น้ำด้วยวิธีมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก ข.	
2.น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	ไม่มีการแตกรั่วซึมของท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 3-6	บจ.พีโก้ ดีเวลลอปเม้นท์
3.มูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	ไม่มีมูลฝอยตกค้าง ทำความสะอาดหลังจากเก็บขนมูลฝอยแล้ว	ตลอดการเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 3-28	บจ.พีโก้ ดีเวลลอปเม้นท์
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย	1.อุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	ตรวจสอบอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 3-12	บจ.พีโก้ ดีเวลลอปเม้นท์
	2.ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	-มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาคผนวก ข.	
	3.ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	-ตรวจสอบสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 3-19	
	4.อุปกรณ์ดับเพลิง -เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ -หัวรับน้ำดับเพลิง -ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง -สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด -Sprinkler System	-ตรวจสอบอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน -ตรวจสอบอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน -สภาพถังไม่มีรอยแตกร้าว -ตรวจสอบอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน -ตรวจสอบอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง 3 เดือน/ครั้ง เดือนละ 1 ครั้ง เดือนละ 1 ครั้ง เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 3-15 ภาพที่ 3-13 ภาพที่ 3-6 ภาพที่ 3-14 ภาพที่ 3-15	

ตารางที่ 3 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ(ต่อ)

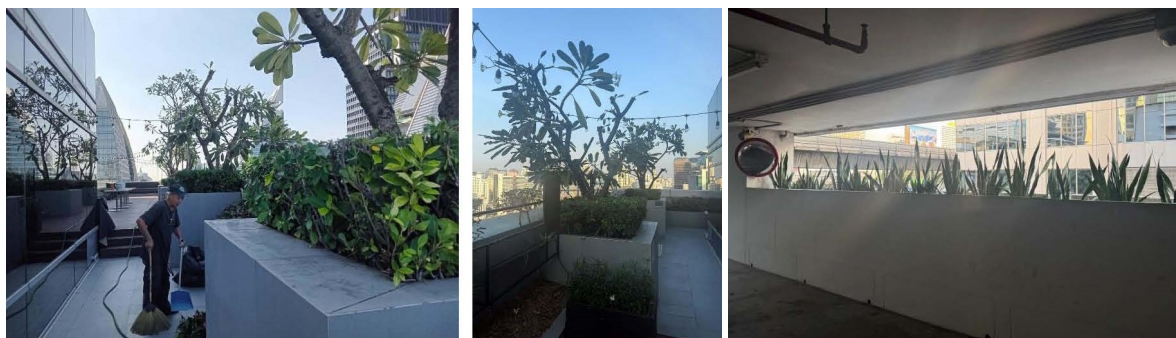
คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
	5.บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	มีสภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 3-18	
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการและพนักงาน	-ผู้มาใช้บริการและพนักงาน	มีความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ภาคผนวก ข.	บจ.พีโก้ ดีเวลลอปเม้นท์



ภาพที่ 3-1 ล้างพื้นถนนเป็นประจำทุกวัน ลดการสะสมของฝุ่นละออง



ภาพที่ 3-2 จัดให้มีพื้นที่ระบายคันบริเวณถนนแทนการทำสัมนูนเพื่อลดความเร็วของรถขณะวิ่ง



ภาพที่ 3-3 พื้นที่สีเขียว พื้นที่สีเขียวชั้น 9 และพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 (จุดรวมพล) และต้นไม้ชั้นจอดรถยนต์

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 3-4 ป้ายจราจรบนพื้นผิวถนนและบนอาคารจอดรถชั้นที่ 1-7



ภาพที่ 3-5 ระบบบำบัดน้ำเสียฝังอยู่บริเวณถนนทางวิ่งของโครงการปัจจุบันปิดซ่อมแซมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



3-6 ถังสำรองน้ำใช้ชั้นคาเฟ่ และปั๊มสูบน้ำแรงดันสูง และถังสำรองน้ำใต้ดิน



3-7 ถังขยะติดเชื้อและถังดักไขมันบริเวณห้องครัว

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



3-8 ห้องพักขยะรวม และจุดแลกรับตรียมรักษาความปลอดภัย



3-9 การติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการและเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



3-10 ป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน



3-11 ระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติและพัดลม อัดอากาศ

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)



3-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ Conventional (Addressable System) , Single Action แบบ Pulldown และ Smoke Detector



3-13 หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกโครงการ

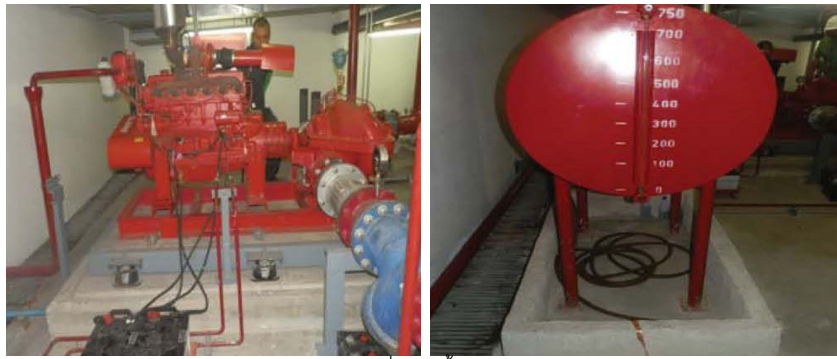


3-14 ระบบท่อเย็นและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



3-15 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติชนิดหัวกระจายน้ำดับเพลิง และถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ Dry Chemical CO₂

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)



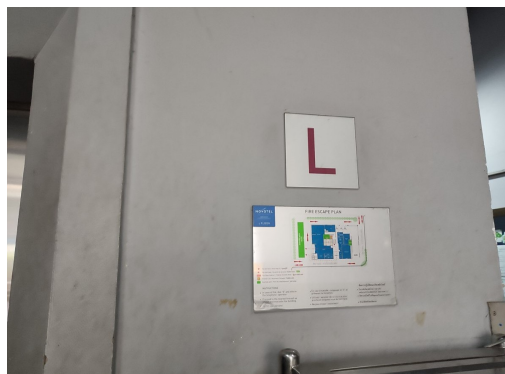
3-16 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



3-17 แบบแปลนเส้นทางหนีไฟบริเวณหน้าโถงลิฟท์ และลิฟท์หนีไฟ



3-18 บันไดหนีไฟ และป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณประตูหนีไฟ



3-19 แบบแปลนเส้นทางหนีไฟบริเวณประตูห้องพักแต่ละห้อง

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)



3-20 ที่จอดรถคนพิการของโครงการ



3-21 ป้ายดับเครื่องยนต์ และป้ายบอกความเร็วขณะวิ่งภายในอาคารจอดรถ ไม่เกิน 10 กม./ชม.



3-22 ถังขยะภายในห้องพักผู้มาใช้บริการ แบ่งเป็นภายในห้องพัก และภายในห้องน้ำห้องพัก



3-23 การซ้อมดับเพลิง และหนีไฟ ของโครงการ

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)



3-24 ติดตั้งป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้ไว้บริเวณกึ่งกลางสวนน้ำที่ใช้น้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้



3-25 พื้นที่ Drop Off ด้านหน้าโครงการ



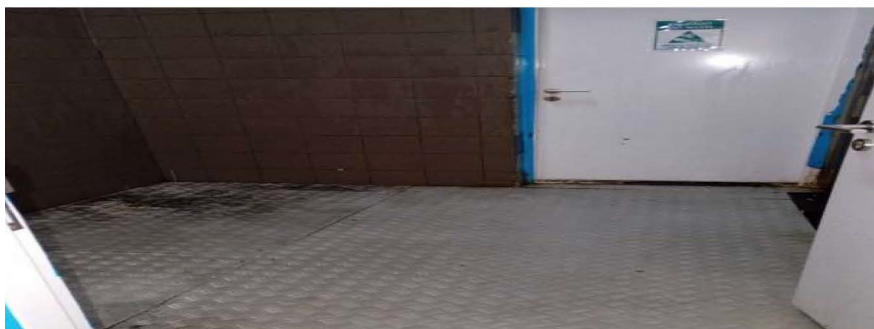
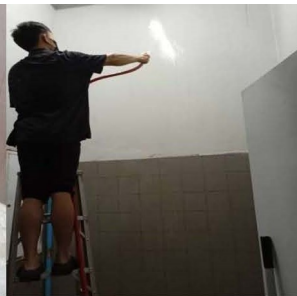
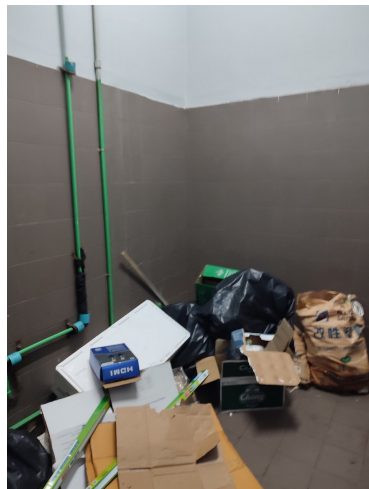
3-26 รางระบายน้ำด้านหน้าโครงการ ไม่มีเศษขยะอุดตันท่อระบายน้ำ

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)



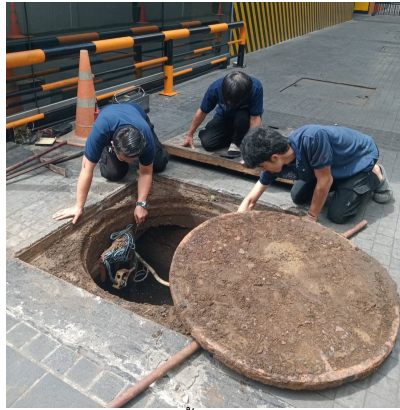
3-27 พื้นที่สีเขียวไม่เย็นต้นของโครงการ สามารถลดความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ และดูแลรักษาต้นไม้ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)



3-28 ห้องพักรวม คัดแยกมูลฝอย และทำความสะอาดห้องพักรวมหลังจากเก็บขนแล้ว

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)



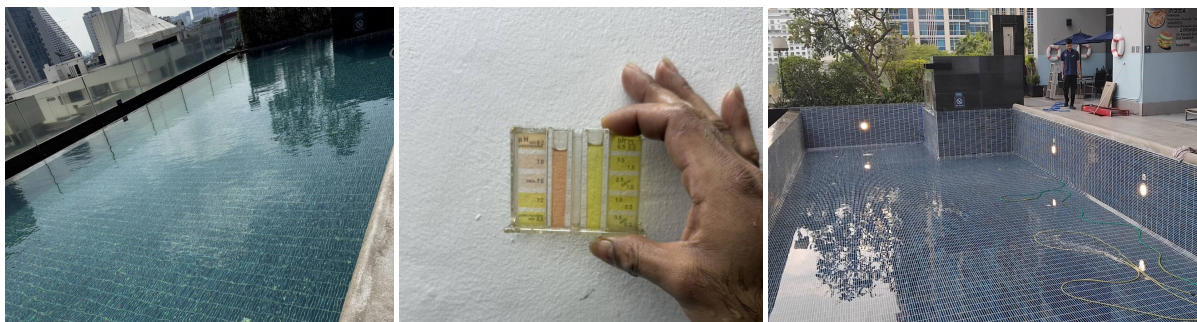
ภาพที่ 3-29 ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ(ดูและระบบปั้มน้ำเสีย)



ภาพที่ 3-30 ดูตะกอนที่บ่อเกรอะ



ภาพที่ 3-31 ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 3-32 ดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 3 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)