

### บทที่ 3

## การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการของโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ชื่อเดิม โรงแรม CITADINES BANGKOK SUKHUMVIT ASOKE) (ดังภาคผนวกที่ 3) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โดยครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- มาตรการทั่วไป
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

แสดงรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ชื่อเดิม โรงแรม CITADINES BANGKOK SUKHUMVIT ASOKE) (ดังภาคผนวกที่ 3) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท กริรัช แอสเซ็ท 23 จำกัด (ภาคผนวกที่ 4) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มาตรการทั่วไป	<p>1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม CITADINES BANGKOK SUKHUMVIT ASOKE ของ บริษัท บุญทิศ แอสเซ็ทส์ จำกัด และรายละเอียดในเอกสารอย่างเคร่งครัด</p> <p>2. โครงการต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวการนำเสนอรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	<p>- โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งปัจจุบันโครงการได้มีการเปลี่ยนชื่อโครงการเป็น โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) และเปลี่ยนแปลงเจ้าของกิจการเป็นบริษัท ภริษ แอสเซ็ท 23 จำกัด</p> <p>- โครงการได้บันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการและปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด โดยได้ว่าจ้าง บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด เป็น Third party ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) ระยะดำเนินการ ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ทั้งนี้โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด</p>	-	- ดังภาคผนวกที่ 3-4
			-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	<p>3. หากโครงการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้ง มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแตกต่าง จากที่เสนอไว้ในรายงานการ โครงการจะต้องเสนอ รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานอนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการ เปลี่ยนแปลงใดๆ</p> <p>4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับ ความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนิน โครงการ หรือโครงการก่อให้เกิด ความเสียหายแก่สา ธารณสมบัติ เจ้าของโครงการ จะต้องดำเนินการ แก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงาน อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหา แนวทาง หรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป</p>	<p>โครงการมีการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจากเดิม ชื่อ " CITADINES BANGKOK SUKHUMVIT ASOKE" เปลี่ยนเป็น "TWENTY THREE" และเปลี่ยนเจ้าของ กิจการ (ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม) จากเดิม "บริษัท นูทิก แอสเซ็ทส์ จำกัด" เปลี่ยนเป็น "บริษัทกริซ แอสเซ็ท 23 จำกัด" ทั้งนี้โครงการได้รับอนุญาตจากกรมการปกครอง ดังหนังสือที่ มท 0307.6/18317 ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 เรียบร้อยแล้ว</p> <p>- ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โครงการยังไม่ได้ รับการร้องเรียนจากประชาชนหรือผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการ ดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สา ธารณสมบัติหรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนหรือผู้ พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ อย่างไรก็ตาม หากได้รับ เรื่องร้องเรียน ทางเจ้าของโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปัญหาและข้อร้องเรียนอย่างเร่งด่วน</p>	-	-

**ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)**  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ</b> <b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b>	-	-	-	-
<b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> <b>1) ฝุ่นละออง</b>	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้าย จำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการ ฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง  2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดย ฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	- โครงการกำชับให้ผู้เข้ามาในโครงการขับซัดด้วยความ ระมัดระวังและใช้ความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. พร้อมทั้งได้ ติดป้ายจำกัดความเร็ว 10 กม./ชม. ติดไว้ภายในพื้นที่ โครงการ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน  - โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณ ถนนและฉีดล้างถนนเป็นประจำ	-  -	- ดังภาพที่ 1  - ดังภาพที่ 2
<b>2) มลพิษทางอากาศ</b>	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่ จอดรถให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง  2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้ใช้บริการ	- โครงการได้ติดป้าย “จอดรถ กรุณาดับเครื่องยนต์” ไว้ภายในพื้นที่จอดรถ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน  - โครงการได้จัดระบบการจราจรภายในโครงการไว้อย่าง ชัดเจน โดยได้ติดป้ายจำกัดความเร็ว กระงกนูน และลูกศร แสดงทิศทางไว้ภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงจัดให้มี เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการปฏิบัติตาม ของผู้ใช้บริการอยู่เสมอ	-  -	- ดังภาพที่ 3  - ดังภาพที่ 1 และ 4- 6

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ  4. โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว อยู่บริเวณชั้นล่าง ทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม 361.35 ตร.ม. เป็นอัตราส่วน พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.3 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัย ประมาณ 276 คน) และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 74 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่นำมาปลูก คือ ต้นพิกุล และหญ้าม้าเลเชีย ซึ่งสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจาก โครงการได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า-ออก โครงการอยู่เสมอ  - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อดูดซับ คาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้เป็น ระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-  -	- ดังภาพที่ 6  - ดังภาพที่ 7-8
1.3 เสียงและความ สั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของรถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลด ความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่น ของรถยนต์ลงไปด้วย	- โครงการกำชับให้ผู้เข้ามาในโครงการขับรถด้วยความ ระมัดระวังและใช้ความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. พร้อมทั้งได้ ติดป้ายจำกัดความเร็ว 10 กม./ชม. ติดไว้ภายในพื้นที่ โครงการ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 1
1.4 คุณภาพน้ำ	1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่ง เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) รองรับน้ำเสียได้ 90 ลบ. ม./วัน โดยระบบ บำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัด	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมเป็นระบบบำบัด น้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยออกแบบให้ รองรับน้ำเสียได้ 90 ลบ. ม./วัน มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. รวมถึงได้	-	- ดังภาพที่ 9 และ ภาคผนวกที่ 6-7

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	<p>น้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานจากอาคารประเภท ข โดยจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสียดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3. จัดให้มีการสูบลากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมไปกำจัดทุกๆ 1 เดือน เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ</p> <p>4. ทำการตัดกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์</p> <p>5. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งปริมาณ 39 ลบ.ม./วัน มาทิ้งร่น้ำต้นไม้มภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกรน้ำให้พนักงานใช้สายยางต่อน้ำร่น้ำต้นไม้มได้อย่างสะดวกและจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งร่น้ำต้นไม้ม” ให้เห็นอย่างชัดเจน</p>	<p>จัดทำสถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน</p> <p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสียดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ รวมถึงได้จัดทำสถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน</p> <p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียรวมเป็นประจำ หากพบว่ากากตะกอนมีปริมาณมาก ให้ดำเนินการสูบลากตะกอนส่วนเกินออกทันที</p> <p>- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยตัดกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์</p> <p>- โครงการจัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้มภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกรน้ำให้พนักงานใช้สายยางต่อน้ำร่น้ำต้นไม้มได้อย่างสะดวก พร้อมทั้งได้ติดป้าย “ใช้น้ำทิ้งร่น้ำต้นไม้ม” ไว้ให้เห็นอย่างชัดเจน</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพผนวกที่ 5-7 และ 11</p> <p>- ดังภาพที่ 10</p> <p>- ดังภาพที่ 11</p> <p>- ดังภาพที่ 12</p>

**ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตี้ทรี) (ระยะดำเนินการ)**  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา</b>				
<b>2.1 นิเวศวิทยาทางบก</b>	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบในด้านคุณภาพอากาศ, เสียง, ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	-	-
<b>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</b>	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสียดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ รวมถึงได้จัดทำสถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน	-	- ดังภาพผนวกที่ 5-7 และ 11
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
<b>3.1 การใช้น้ำ</b>	1. จัดให้มีน้ำใช้สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 220 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 132 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อดับเพลิงปริมาณ 87 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 20 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด	- โครงการจัดให้มีน้ำใช้สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำแต่ละถัง เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังสำรองน้ำ	-	- ดังภาพที่ 13

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อ ประปา ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีชำรุด เสียหาย ให้ทำการซ่อมแซมแก้ไข ตลอดจนคอยดูแล บำรุงรักษา และทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน  3. รมรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการจัดให้มีช่างอาคารคอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อ ประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีชำรุด เสียหายจะรีบซ่อมแซมแก้ไขทันที ตลอดจนคอยดูแล บำรุงรักษาและทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อสร้าง ตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอก มุมของถังสำรองน้ำ  - โครงการได้ติดป้ายรณรงค์ให้พนักงานและผู้มาใช้บริการ ใช้น้ำอย่างประหยัด	-  -	- ดังภาพที่ 10, 13 และภาคผนวกที่ 8 และ 10  - ดังภาพที่ 14
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่ง เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) รองรับน้ำเสียได้ 90 ลบ. ม./วัน โดยระบบ บำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัด น้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานจากอาคารประเภท ข โดยจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมเป็นระบบบำบัด น้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยออกแบบให้ รองรับน้ำเสียได้ 90 ลบ. ม./วัน มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. รวมถึงได้ จัดทำสถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน	-	- ดังภาพที่ 9 และ ภาคผนวกที่ 6-7



ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสียดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสียดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ รวมถึงได้จัดทำสถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) เป็นประจำทุกเดือน	-	- ดังภาคผนวกที่ 5-7 และ 11
	3. จัดให้มีการสูบกากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมไปกำจัดกำจัดทุกๆ 1 เดือน เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียรวมเป็นประจำ หากพบว่ากากตะกอนมีปริมาณมากให้ดำเนินการสูบกากตะกอนส่วนเกินออกทันที	-	- ดังภาพที่ 10
	4. ทำการตัดกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยตัดกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	- ดังภาพที่ 11
	5. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งปริมาณ 39 ลบ.ม./วัน มาที่รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำให้พนักงานใช้สายยางต่อน้ำรดน้ำต้นไม้ได้อย่างสะดวก และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	- โครงการจัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำให้พนักงานใช้สายยางต่อน้ำรดน้ำต้นไม้ได้อย่างสะดวก พร้อมทั้งได้ติดป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ไว้ให้เห็นอย่างชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 12

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ มีความจุประสิทธิผลประมาณ 20 ลบ.ม. ตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 1 เพื่อรองรับปริมาณน้ำส่วนเกินประมาณ 9 ลบ.ม. และจำกัดการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.72 ลบ.ม./นาทิต (0.012 ลบ.ม./วินาที) (0.012 ลบ. ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ สูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายผ่านตะแกรงดักขยะ และระบายน้ำริมถนนสุขุมวิท 23 ต่อไป	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำอยู่ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 บ่อ โดยน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.72 ลบ.ม./นาทิต (0.012 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ	-	- ดังภาพที่ 15
	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างอาคารคอยตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำ เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน	-	- ดังภาพที่ 10
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ล. จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก	- โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพักอย่างเพียงพอ	-	- ดังภาพที่ 16
	2. จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม	- โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยพร้อมฝาปิดตั้งไว้ในพื้นที่โรงแรมอย่างเพียงพอ	-	- ดังภาพที่ 17

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย จากนั้นจะนำมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเขตวัฒนาเข้ามาจัดเก็บต่อไป	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดและจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเขตวัฒนาเข้ามาจัดเก็บต่อไป	-	- ดังภาพที่ 18
	4. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	- โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยในถุงไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป	-	- ดังภาพที่ 18
	5. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จะมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	- โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดมัดปากถุงมูลฝอยให้แน่น ก่อนที่จะรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	-	- ดังภาพที่ 18
	6. โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จำนวน 1 ห้อง ตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 1 ใกล้กับทางวิ่งภายในอาคาร ความจุประมาณ 13 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูง 1.5 ม.) ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ล. จำนวน 14 ถัง โดยแบ่งเป็น ถังมูลฝอยแห้ง จำนวน 10 ถัง และถังมูลฝอยเปียก จำนวน 4 ถัง	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 1 ใกล้กับทางวิ่งภายในอาคาร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยของโครงการได้อย่างเพียงพอ	-	- ดังภาพที่ 19

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>7. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ลิ. ตั้งไว้บริเวณด้านหน้าของห้องพักมูลฝอยรวม แยกจากถังมูลฝอยประเภทอื่นอย่างชัดเจน</p> <p>8. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>9. ห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้มาใช้บริการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิด-ปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>10. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จะจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ</p> <p>11. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยในบริเวณต่างๆ และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ในโครงการอย่างเพียงพอ พร้อมทั้งรณรงค์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยอยู่เสมอ</p> <p>- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์</p> <p>- โครงการได้จัดทำห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ที่ชั้นใต้ดินซึ่งมีประตูปิดมิดชิด พร้อมทั้งกำชับพนักงานให้ปิดประตูห้องพักมูลฝอยรวมให้มิดชิดทุกครั้งหลังจากเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ</p> <p>- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ</p> <p>- โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยในบริเวณต่างๆ และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเป็นประจำ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 17, 25 และภาคผนวกที่ 14</p> <p>-</p> <p>- ดังภาพที่ 19</p> <p>- ดังภาพที่ 20</p> <p>- ดังภาพที่ 18</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตี้ทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	12. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ มายังจุดจ่อครดเก็บขนมูลฝอยบริเวณถนนสุขุมวิท 23 ด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมายังจุดจ่อครดเก็บขนมูลฝอยบริเวณถนนสุขุมวิท 23 ด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ตามที่มาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 18 และ 21
	13. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อการเก็บขน	- โครงการได้กำชับพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อการเก็บขน	-	-
	14. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามาเก็บมูลฝอยจากโครงการไปกำจัดเป็นประจำ	-	- ดังภาคผนวกที่ 15
	15. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ อีกโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	- โครงการได้ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยภายในโครงการ	-	-

**ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)**  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
<b>3.5 การใช้ไฟฟ้า</b>	1. จัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิด Oil Immersed ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ 2. จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน คือ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 180 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นานประมาณ 2 ชม. 3. รมรงค์ให้ผู้มาใช้บริการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และสามารถจ่ายไฟได้อย่างเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา - โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 180 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นานประมาณ 2 ชม. ตามที่มาตรการกำหนด - โครงการได้รณรงค์ให้พนักงานและผู้มาใช้บริการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยได้ติดป้ายประหยัดไฟฟ้าไว้บริเวณพื้นที่ต่างๆ ภายในโครงการ	-  -  -	- ดังภาพที่ 22 และภาพผนวกที่ 13  - ดังภาพที่ 23  - ดังภาพที่ 24
<b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย</b>	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ <b>ระบบป้องกันอัคคีภัย</b> - สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการปริมาณ 87 ลบ. ม.	- โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ	-	- ดังภาพที่ 13

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 108 ลบ.ม./ชม. จำนวน 1 เครื่อง ที่ TDH 45 เมตร และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง ขนาด 0.15 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 76 เมตร	- โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง พร้อมทั้งได้จัดให้มีการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	- ดังภาพที่ 26
	- ระบบท่อขึ้น มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ	- โครงการจัดให้มีระบบท่อขึ้น มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ ตามที่มาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 27
	- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จะติดตั้งไว้ที่บริเวณด้านหน้าโถงลิฟต์ จำนวน 1 ตู้/ชั้น รวมทั้งสิ้น 10 ตู้	- โครงการได้ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ไว้ที่บริเวณด้านหน้าโถงลิฟต์ ตามที่มาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 28
	- ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร	- โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงเคมี ติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของอาคาร พร้อมทั้งติดป้ายแนะนำการใช้งานไว้บริเวณถังดับเพลิงอย่างชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 28
	- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2.5x2.5x4 นิ้ว จำนวน 1 ชุด พร้อม Check Value ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ	-	- ดังภาพที่ 29

**ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)**  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
<b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b>	- บันไดหนีไฟ ประกอบด้วย 1) บันได ST 1 ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร ขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา มีขนาดกว้าง 1.5 ม. 2) บันได ST 2 ตั้งอยู่บริเวณกลางอาคารใกล้กับลิฟต์ ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นหลังคา มีขนาดกว้าง 0.9 ม. 3) บันได ST 3 ตั้งอยู่บริเวณทิศใต้ของอาคาร ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2 ชั้นล่าง มีขนาดกว้าง 1.1 ม.	- โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟตามที่มาตรการกำหนด พร้อมทั้งได้ติดป้ายบอกทางหนีไฟแสดงไว้ให้เห็นอย่างชัดเจน	-	- ดังภาพที่ 30-31
	<b>ระบบเตือนอัคคีภัย</b> - Fire Alarm Control Panel: FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	- โครงการจัดให้มี Fire Alarm Control Panel: FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารเรียบร้อยแล้ว	-	-
	- Smoke Detector ติดตั้งบริเวณห้องเครื่องปั่นไฟ สำรอง, ห้องปั๊ม, ห้องพักมูลฝอยรวม, สำนักงาน, โถงรับรอง, ห้องพัก, โถงลิฟต์, โถงบันได และทางเดิน เป็นต้น มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 231 จุด	- โครงการได้ติดตั้ง Smoke Detector ไว้บริเวณพื้นที่ต่างๆ ในอาคาร ตามที่มาตรการกำหนด พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบให้มีสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	- ดังภาพที่ 33 และ ภาคผนวกที่ 12



**ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)**  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
<b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b>	<p>- Heat Detector จะติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์, โถงบันได, ห้องเก็บของ และบริเวณห้องพักของโครงการ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 19 จุด</p> <p>- Alarm Bell จะติดตั้งไว้ติดตั้งอยู่บริเวณ โถงลิฟต์, โถงบันได, ห้องเครื่องปั่นไฟสำรอง, สำนักงาน และโถงรับรอง มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 24 จุด</p> <p>- Alarm Manual Station จะติดตั้งบริเวณเดียวกับ Alarm Bell โดยติดตั้งภายในอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 24 จุด</p> <p>2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณพื้นที่ว่างบริเวณด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกของโครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 90 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 360 คน (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 276 คน เพื่อเป็นจุดตรวจเช็คจำนวนคนในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้</p>	<p>- โครงการได้ติดตั้ง Heat Detector ไว้บริเวณพื้นที่ต่างๆในอาคาร ตามที่มาตรการกำหนด พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบให้มีสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p> <p>- โครงการได้ติดตั้ง Alarm Bell ไว้บริเวณพื้นที่ต่างๆในอาคาร ตามที่มาตรการกำหนด พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบให้มีสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p> <p>- โครงการได้ติดตั้ง Alarm Manual Station ไว้บริเวณเดียวกับ Alarm Bell โดยติดตั้งไว้ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบให้มีสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p> <p>- โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ ตามที่มาตรการกำหนด ซึ่งสามารถรองรับผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการได้อย่างเพียงพอ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 33 และภาคผนวกที่ 12</p> <p>- ดังภาพที่ 34 และภาคผนวกที่ 12</p> <p>- ดังภาพที่ 35 และภาคผนวกที่ 12</p> <p>- ดังภาพที่ 36</p>

**ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)**  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
<b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b>	<p>3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</p> <p>5. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงาน กับสถานดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่า มีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>- โครงการได้ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</p> <p>- โครงการได้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ประจำปี 2568 เรียบร้อยแล้ว โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2568</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพผนวกที่ 12</p> <p>- ดังภาพที่ 37</p> <p>- ดังภาพผนวกที่ 9</p>
<b>3.7 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ</b>	<p>1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทั้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p>	<p>- โครงการจัดให้มีช่างอาคารคอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ</p> <p>- โครงการได้ติดป้าย “ จอดรถ กรุณาดับเครื่องยนต์ ” ไว้ภายในพื้นที่จอดรถ สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>- ดังภาพที่ 10 และ 38</p> <p>- ดังภาพที่ 3</p>

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตี้ทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.7 ระบบปรับอากาศและ ระบายอากาศ (ต่อ)	3. โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว อยู่บริเวณชั้นล่าง ทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม 361.35 ตร.ม. เป็นอัตราส่วน พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.3 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัย ประมาณ 276 คน) และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 74 ตร. ม. โดยต้นไม้ที่นำมาปลูก คือ ต้นพิกุล และหญ้าม าเลเชีย ซึ่งสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่ เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อดูดซับ คาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้เป็น ระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	- ดังภาพที่ 7-8
3.8 การจราจร	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการ เว้นช่องว่างเพื่อให้รถที่เลี้ยวเข้า-ออกโครงการทำได้ โดยสะดวก ไม่ทำให้เกิดการติดขัดของรถที่ใช้ถนน ซอยสุขุมวิท 23 2. จัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนบนพื้นทาง (แสดงทิศทางการจราจรและการแบ่งช่องจราจร) และป้ายแนะนำการจัดการจราจรบริเวณโครงการ ไม่ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัว ของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการติดขัดของรถที่ใช้ถนนซอย สุขุมวิท 23 - โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรบนพื้นทาง โดย แสดงทิศทางการจราจรและการแบ่งช่องจราจรไว้อย่าง ชัดเจน เพื่อช่วยไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่	-  -	- ดังภาพที่ 6  - ดังภาพที่ 5

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.8 การจราจร (ต่อ)	3. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัยและลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบนถนนซอยสุขุมวิท 23 ได้	- โครงการได้ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	-	- ดังภาพที่ 5 และ 40
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	- โครงการได้ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งสามารถมองเห็นรถที่เข้า-ออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	- ดังภาพที่ 41
	5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถไว้ภายในพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมไม่ให้เกิดการจอดรถบริเวณด้านหน้าโครงการโดยเด็ดขาด	-	- ดังภาพที่ 6 และ 42
	6. ประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้มีการใช้ระบบรถไฟฟ้าทั้งระบบรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) และรถไฟฟ้า (BTS) ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาจราจรอย่างยั่งยืนอีกทางหนึ่ง	- โครงการจัดให้มีรถประจำโครงการคอยรับ-ส่งผู้มาใช้บริการ เพื่อไปยังรถไฟฟ้าสาธารณะ เพื่อลดปัญหาด้านการจราจรบริเวณโครงการ	-	- ดังภาพที่ 43

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตี้ทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.8 การจราจร (ต่อ)	7. จัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น จำนวน 51 คัน และจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการและทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 2 คัน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์อย่างเพียงพอสำหรับพนักงานและผู้มาใช้บริการ และจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการและทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่มาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 42
3.9 การใช้ที่ดิน	-	-	-	-
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน	1. เลือกอุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดสวิตช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา 2. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 361.35 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ลานคอนกรีต ที่จะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	- โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม ประหยัดไฟ เป็นต้น พร้อมทั้งได้ประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้พนักงานและผู้มาใช้บริการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - โครงการได้ติดตั้งหลอดผอมประหยัดไฟไว้ภายในห้องพักต่างๆ พร้อมทั้งได้ประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้พนักงานและผู้มาใช้บริการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ลานคอนกรีตที่จะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- - -	- ดังภาพที่ 24 และ 44 - ดังภาพที่ 24 และ 44 - ดังภาพที่ 7-8

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตี้ทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	4. ในการทำสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบ ปรับอากาศ โครงการจะเลือกใช้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูด รังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและทำให้ห้อง สว่างขึ้น 5. ในการใช้น้ำมาอ่างส่วนต่างๆ ของอาคาร จะมี การสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บน้ำชั้น หลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ 6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัด พลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีการ ประหยัดพลังงาน เป็นต้น	- โครงการเลือกใช้สีอ่อนในการทำสีผนังภายนอกอาคาร และห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อให้มีการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น  - โครงการมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บ น้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ  - โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัด พลังงานไว้ภายในอาคาร สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-  -  -	- ดังภาพที่ 32  - ดังภาพที่ 13  - ดังภาพที่ 24
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและ สังคม	-	-	-	-
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
4.3 คุณ ทรีย ภาพ และ ทัศนียภาพ	1. โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว อยู่บริเวณชั้นล่าง ทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม 361.35 ตร.ม. เป็นอัตราส่วน พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.3 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัย ประมาณ 276 คน) และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 74 ตร. ม. โดยต้นไม้ที่นำมาปลูก คือ ต้นพิกุล และหญ้าม าเลเซีย ซึ่งสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่ เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อดูดซับ คาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้เป็น ระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	- ดังภาพที่ 7-8
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวของ โครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์ตลอดเวลา	-	- ดังภาพที่ 7-8
4.4 การจัดสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพและคนชรา	1. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของ โครงการ บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ จำนวน 1 คัน และบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร จำนวน 1 คัน โดยตำแหน่งที่จอดรถทั้ง 2 คัน จะอยู่ ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งจะทำให้ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้บริการได้อย่าง สะดวก	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์อย่างเพียงพอสำหรับ พนักงานและผู้มาใช้บริการ และจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับ ผู้พิการและทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่มาตรการกำหนด	-	- ดังภาพที่ 42

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือเอกสาร
4.4 การจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ต่อ)	2. จัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 ห้อง บริเวณชั้นล่าง ในบริเวณเดียวกับห้องน้ำสำหรับบุคคลทั่วไป ซึ่งสามารถเข้า-ออกได้อย่างสะดวก	- โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราไว้บริเวณชั้นล่าง ในบริเวณเดียวกับห้องน้ำสำหรับบุคคลทั่วไป ซึ่งสามารถเข้า-ออกได้อย่างสะดวก	-	- ดังภาพที่ 39
	3. จัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ไว้ในชั้น 2 จำนวน 2 ห้อง ตั้งอยู่ใกล้กับบันไดและลิฟต์	- โครงการจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่มาตรการกำหนด โดยตั้งอยู่ใกล้กับบันไดและลิฟต์	-	-



	
<p>ภาพที่ 1 ป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 10 กิโลเมตร/ชั่วโมง</p>	<p>ภาพที่ 2 กิจกรรมฉีดล้างและทำความสะอาดถนนบริเวณพื้นที่โครงการ</p>
	
<p>ภาพที่ 2 (ต่อ) กิจกรรมฉีดล้างและทำความสะอาดถนนบริเวณพื้นที่โครงการ</p>	<p>ภาพที่ 3 ป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถ</p>
	
<p>ภาพที่ 4 กระงกนูน</p>	<p>ภาพที่ 5 สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง</p>

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ โรงแรม TWENTY THREE (ทเวนตีทรี) (ชื่อเดิม โรงแรม CITADINES BANGKOK SUKHUMVIT ASOKE)  
(ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

	
<p>ภาพที่ 6 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย</p>	<p>ภาพที่ 7 พื้นที่สีเขียว</p>
	
<p>ภาพที่ 7 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว</p>	
	
<p>ภาพที่ 8 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว</p>	<p>ภาพที่ 9 ระบบบำบัดน้ำเสีย</p>





ภาพที่ 10 ช่างอาคาร



ภาพที่ 11 กิจกรรมตัดกากไขมัน



ภาพที่ 12 ป้ายใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้ และก๊อกรน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้



ภาพที่ 13 ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



ภาพที่ 14 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ



ภาพที่ 15 บ่อหน่วงน้ำ








ภาพที่ 16 ถังมูลฝอยพร้อมฝาปิดภายในห้องพัก และห้องน้ำ



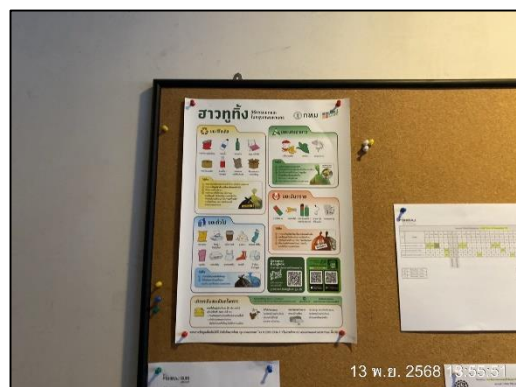
ภาพที่ 17 ถังมูลฝอยพร้อมฝาปิดภายในบริเวณพื้นที่โรงแรม



	
<p>ภาพที่ 18 กิจกรรมเก็บขนมูลฝอย</p>	<p>ภาพที่ 19 ห้องพักมูลฝอยรวม</p>
	
<p>ภาพที่ 20 ท่อระบายน้ำภายในห้องพักขยะ</p>	<p>ภาพที่ 21 จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย</p>
	
<p>ภาพที่ 22 ห้องควบคุมไฟฟ้า</p>	<p>ภาพที่ 23 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)</p>



ภาพที่ 24 ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้า



ภาพที่ 25 ป้ายคัดแยกขยะ



ภาพที่ 26 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง




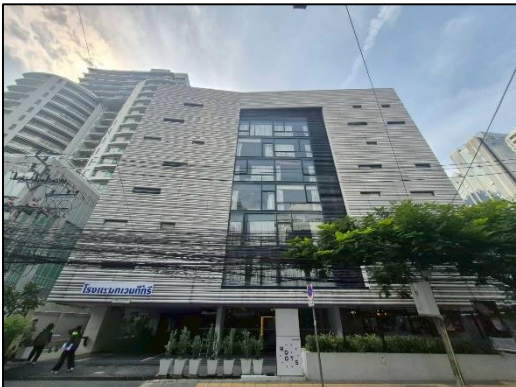




ภาพที่ 27 ระบบท่อขึ้น



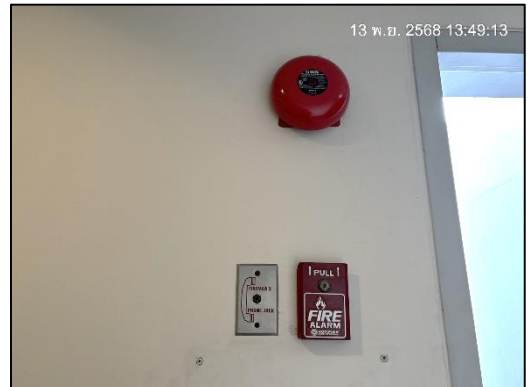
ภาพที่ 28 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



	
<p>ภาพที่ 29 หัวรับน้ำดับเพลิง</p>	<p>ภาพที่ 30 บันไดหนีไฟ</p>
	
<p>ภาพที่ 31 ป้ายทางหนีไฟ</p>	<p>ภาพที่ 32 สีผนังภายนอกอาคาร</p>
	
<p>ภาพที่ 33 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) / เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)</p>	



ภาพที่ 34 Alarm Bell



ภาพที่ 35 อุปกรณ์แจ้งเหตุฉุกเฉินแบบใช้มือดึง (Alarm Manual Station)



ภาพที่ 36 จุดรวมพล

ภาพที่ 37 ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์





ภาพที่ 38 ช่องระบายอากาศ



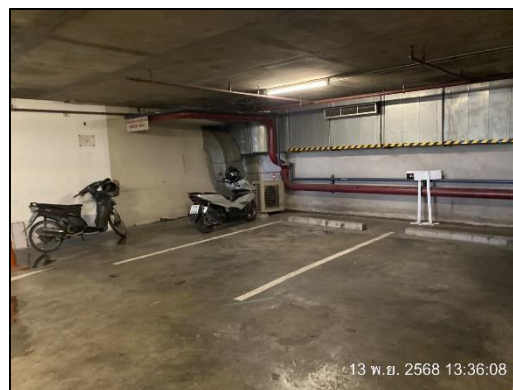
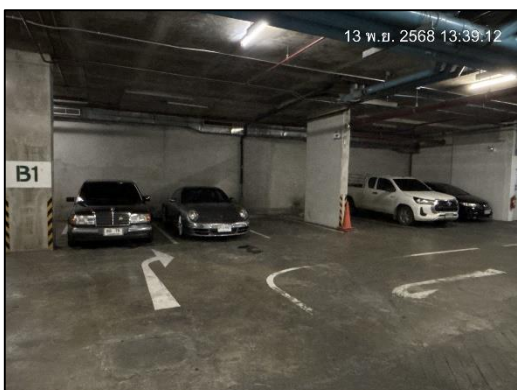
ภาพที่ 39 ห้องน้ำห้องส้วม



ภาพที่ 40 ป้ายชื่อโครงการ



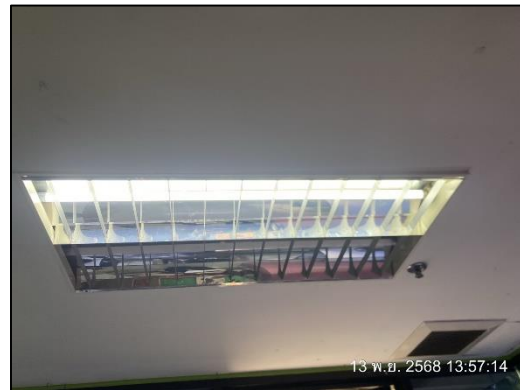
ภาพที่ 41 ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก



ภาพที่ 42 พื้นที่จอดรถ



ภาพที่ 43 รถประจำโครงการ



ภาพที่ 44 หลอดไฟประหยัดพลังงาน