

โครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18

แบบ ตต.2

1.บทนำ

1.1 โครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 (ชื่อเดิม Okewood Bangkok Sukhumvit 18)

1.2 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 26 ซอยสุขุมวิท 18 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

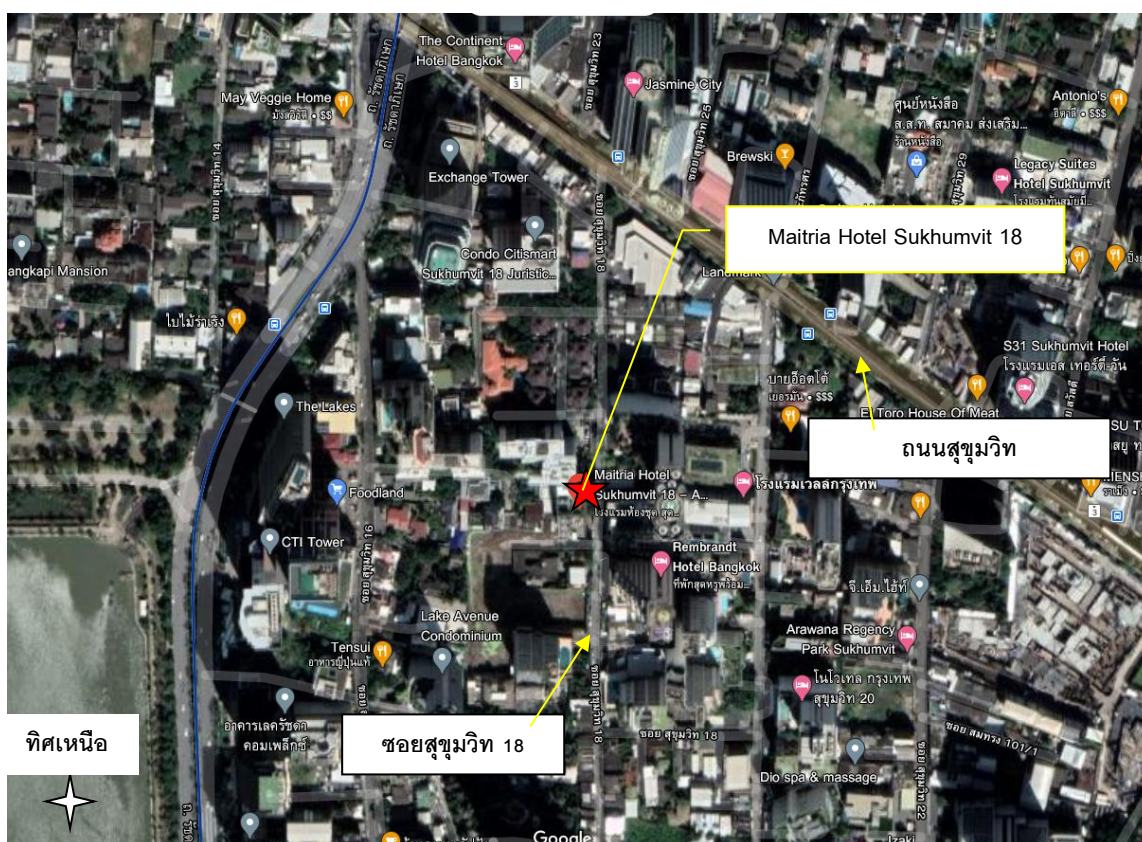
1.3 ปัจจุบันเป็นของ บริษัท สุขุมวิท ซิตี จำกัด สาขา 00001

เลขที่ 26 ซอยสุขุมวิท 18 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

1.4 จัดทำโดย บริษัท วิมน์คอนซ์ จำกัด

1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2551 หนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009.5/4626

1.6การนำเสนอ รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569 (รายงานที่ผ่านมา ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ส่งในวันที่ 13 มกราคม 2569)



ภาพที่ 1 จุดที่ตั้งพื้นที่โครงการ

2.รายละเอียดโครงการ

2.1ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 (ชื่อเดิม Okewood Bangkok Sukhumvit 18 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 26 ซอยสุขุมวิท 18 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 เป็นโครงการประเภท อาคาร โรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.9 เมตร มีจำนวนห้องพัก 131 ห้อง มีขนาดพื้นที่ 0-3-41 ไร่ หรือ 1,364 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

ชั้นใต้ดิน 2 – เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเก็บของ บ่อ หนองน้ำ บันได และทางเดิน

ชั้นใต้ดิน 1 – เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถ ห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก ห้องน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ทางเดิน บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 1 – เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่ง ห้องเครื่องปั่นไฟสำรอง ห้องแผงวงจรไฟฟ้า สำนักงาน ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นที่ 2-7 – เป็นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 18 ห้อง/ชั้น และห้องพัก ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นที่ 8 – เป็นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด จำนวน 16 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นหลังคา – เป็นพื้นที่สระว่ายน้ำ ถังเก็บน้ำ ทางเดิน และบันได

2.2 พื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ริมถนนซอยสุขุมวิท 18 พื้นที่โดยรอบโครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็น อาคารพักอาศัย โรงแรม อาคารพาณิชย์ บ้านพักอาศัย ถนนสาธารณะ พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับ พื้นที่อื่นโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารชุดพักอาศัย โดมัส คอนโดมิเนียม
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 18 เขตทางกว้าง 12 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น

2.3 กิจกรรมในโครงการ

1) ถนนการจราจรภายในโครงการ

ทางเข้า-ออกโครงการ: จากถนนอโศก เลี้ยวเข้าสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมือง ตรงไปถึง แยกปากทางถนนซอยสุขุมวิท 22 รอสัญญาณไฟจราจร กลับรถ ระยะทางประมาณ 320 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 18 ระยะทางประมาณ 180 เมตร พื้นที่โครงการอยู่ขวามือติดกับอาคารชุดพักอาศัยโดมัสคอนโดมิเนียม

หากมาจากถนนสุขุมวิทขาเข้าเมือง เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 18 ระยะทางประมาณ 180 เมตร พื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ

ถนนและที่จอดรถยนต์: โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ขนาดกว้าง 6 เมตร เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 18 ลักษณะการเดินรถแบบสองทิศทาง มีลูกศรบอกทิศทางชัดเจน จัดเตรียมที่จอดรถไว้จำนวน 57 คัน เป็นที่จอดรถปกติ 55 คัน และที่จอดรถสำหรับคนพิการจำนวน 2 คันโดยอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 2 มีจำนวนที่จอดรถ 28 คัน ชั้นใต้ดิน 1 มีจำนวนที่จอดรถ 23 คัน และที่จอดรถชั้นที่ 1 จำนวน 6 คัน

2) ระบบน้ำใช้

2.1 แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิทโดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน 2 บริเวณด้านทิศเหนือ มีขนาดความจุประสิทธิภาพ 148 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ความจุประมาณ 89 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 42 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ความจุประมาณ 59 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลอัตราการสูบ 114 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 90 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 2.3 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 90 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นหลังคาจำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่ออุปโภค – บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 8 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 20 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคารโครงการ

2.2 การสำรองน้ำ

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค – บริโภค และเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ปริมาณน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค 103 ลบ.ม./วัน ถึงสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภคบริโภคทั้งถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินและถังสำรองน้ำชั้นหลังคา รวมกัน 119 ลบ.ม. ซึ่งมีความเพียงพอ

การสำรองน้ำดับเพลิง ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองเพื่อการดับเพลิง 59 ลบ.ม.

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ที่โครงการจัดเตรียมไว้ จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ

3) การบำบัดน้ำเสีย

3.1 ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการจะประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม และน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่นๆ โดยจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) **“ซึ่งโครงการจะมีน้ำเสียประมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน”** โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ)

= 102 ลบ.ม./วัน

ปริมาณน้ำเสียคิดเป็น 80% ของปริมาณน้ำใช้ = 102×0.8

= 82 ลบ.ม./วัน

3.2 รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 104 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียจากการประกอบอาหารจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ในถังเกรอะ (Septic Tank) จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำ (Equalizing Tank) และจะถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) โดยน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศ จะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกตะกอนซึ่งส่วนใหญ่เป็นจุลินทรีย์ออกจากน้ำใส ซึ่งตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศทันทีและตะกอนส่วนที่เหลือ จะถูกสูบไปยังถังเก็บตะกอน (Excess Sludge Storage Tank) สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังฆ่าเชื้อคลอรีน (Chlorination Tank) เพื่อฆ่าเชื้อโรค แล้วไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใส (Effluent Tank) ซึ่งโครงการจะนำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 18 ต่อไป โดยมีรายละเอียดและส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ดังนี้

(1) **ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank)** จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2.4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.3 เมตร ความจุประมาณ 5.5 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน (จำนวนผู้มาใช้บริการ 276 คน และอัตราการเกิดน้ำเสียจากครัว 30 ลิตร/คน/วัน) เพื่อแยกไขมันออกจากน้ำเสีย ก่อนที่จะไหลเข้าสู่ถังกรองต่อไป ซึ่งโครงการจะดักไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยจะจัดให้พนักงานดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยเปียกของโครงการ

(2) **ถังกรอง (Septic Tank)** จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 1.9 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.8 เมตร ความจุประมาณ 22 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสียต่อไป

(3) **ถังปรับสภาพน้ำเสีย (Equalizing Tank)** จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 1.9 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.6 เมตร ความจุ 20.5 ลูกบาศก์เมตร เป็นถังที่ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของถังเติมอากาศและถังตกตะกอน และปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด โดยภายในถังจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ อัตราการจ่ายอากาศ 11 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมงจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานพร้อมกัน) ก่อนที่จะสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศด้วยเครื่องสูบน้ำเสีย อัตราการสูบ 0.45 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานพร้อมกัน)

(4) **ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)** จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 1.7 เมตร ความยาว 2.85 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.6 เมตร ความจุ 17.4 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นถังเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัว อีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศ จะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิบัติการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่อีกจำนวนมากมาย ผลจากการกวนหรือเติมอากาศ จะทำให้แบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc ซึ่งมักจะมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป และเมื่อ Floc ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในถังเติมอากาศ จะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ซึ่งมีอัตราการจ่ายอากาศ 60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานพร้อมกัน) จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศ จะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

(5) **ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)** จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 1.8 เมตร ความยาว 3.4 เมตร พื้นที่ผิวตกตะกอนปริมาณ 6 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำ

เสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากถังเติมอากาศ จะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย แล้วไหลมายังถังตกตะกอน ซึ่งตะกอนจุลินทรีย์ที่ตกอยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศโดยทันที สำหรับตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังถังเก็บตะกอน ด้วยเครื่องสูบตะกอนขนาด 33 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH8 เมตร สำหรับน้ำใสจะไหลผ่านเวียร์ของถังตกตะกอนเข้าสู่ถังผสมคลอรีนต่อไป

(6) ถังเก็บตะกอน (Excess Sludge Storage Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 1.6 เมตร ความยาว 2.85 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.85 เมตร ความจุประมาณ 18 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge) จากถังตกตะกอน ซึ่งโครงการจะติดต่อให้รถสูบน้ำของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบน้ำไปกำจัดต่อไป

(7) ถังผสมคลอรีน (Chlorination Tank) จำนวน 1 ถัง ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 3.3 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.8 เมตร ความจุประมาณ 9 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำใสที่ไหลลงมาจากถังตกตะกอน จะไหลมายังนี้เพื่อเติมคลอรีนฆ่าเชื้อโรค และจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบเครื่องละ 0.6 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 20 เมตร โดยน้ำทั้งบางส่วนจะถูกสูบเข้าสู่บ่อพักน้ำใส มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ความจุประมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร สำหรับนำน้ำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และบางส่วนจะถูกสูบน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 18 ต่อไป

อนึ่ง เนื่องจากโครงการจะนำน้ำทั้งบางส่วน มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ดังนั้นจะสามารถคำนวณหาปริมาณน้ำที่ใช้น้ำรดน้ำต้นไม้ โดยพิจารณาจากลักษณะของดินบริเวณโครงการ ซึ่งมีค่าสัมประสิทธิ์การซึมของดิน (Percolation Rate) มากกว่า 1 นิ้ว/ นาที และมีค่า Rate of Wastewater Application 0.1 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน (เอกสารอ้างอิงที่ 2-4) โดยมีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ 1	=	400	ตร.ม.
อัตราการซึมน้ำ	=	0.1	ลบ.ม./ตร.ม./วัน
ปริมาณน้ำรดน้ำต้นไม้	=	400 x 0.1	
	=	40	ลบ.ม./วัน

ดังนั้น น้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วจากโครงการ ปริมาณ 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ปริมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำที่ส่วนที่เหลือปริมาณ 42 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 18 ด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ ในการนำน้ำทั้งมาใช้น้ำรดน้ำต้นไม้ โครงการจะติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจะจัดทำป้าย“ใช้น้ำที่รดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทั้งดังกล่าว

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้

และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีค่าไฟฟ้าในการเดินระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 23,400-26,000 บาท/เดือน

4) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

4.1 ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

4.2 ระบบระบายน้ำภายในอาคารประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่นๆ เข้าสู่ถังเกรอะ จากนั้นจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังเกรอะ จากนั้นจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่ถังดักไขมัน จากนั้นจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

4.3 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนจะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1: 300 ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหนองน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการโดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดพื้นที่หน้าตัดประมาณ 16 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ความจุประมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำในบ่อหนองน้ำจะถูกจำกัดการระบาย ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.66 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 18 ด้านหน้าโครงการต่อไป

สำหรับระบบระบายน้ำเสียนั้น จะมีท่อระบายน้ำขนาด 4 นิ้ว รวบรวมน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จากถังส้วมฝัสดอลรินของระบบบำบัดน้ำเสียรวม เข้าสู่บ่อพักน้ำใส (โดยไม่เข้าสู่บ่อหนองน้ำ) และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 18 เช่นกัน

อนึ่ง ปัจจุบันสำนักงานเขตคลองเตยได้ออกหนังสือรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อระบายน้ำของโครงการ กับท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 18 และระบายน้ำลงท่อระบายน้ำดังกล่าวแล้ว

5) การจัดการมูลฝอย

5.1 ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น

5.2 การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพัก และห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยในแต่ละวันจะมีพนักงานเข้าไปทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอย แล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับพื้นที่ส่วนอื่นๆ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ ก่อนนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 2 โดยพนักงานจะรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้น และใช้ลิฟต์ดับเพลิง ที่อยู่ทางด้านทิศเหนือ ขนส่งมูลฝอยจากชั้นที่ 8 มายังชั้นใต้ดิน 2 เพื่อไปยังห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก ซึ่งจะไม่รบกวนผู้มาใช้บริการ โดยจะให้พนักงานดำเนินการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 10.00-12.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็คเอาท์ออกจากห้องพัก สำหรับรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย มีดังนี้

(1) มูลฝอยเปียกประกอบด้วย

(1.1) ของเสียที่เหลือจากการปรุงอาหาร เช่น ผักและเปลือกผลไม้ จะคัดแยกใส่ถุงดำและนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียกโครงการ

(1.2) เศษอาหาร แผนกครัวของโรงแรม จะแยกเศษอาหารที่เหลือจากการประกอบอาหารรวบรวมใส่ถุงดำและติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอย และนำมาไว้ในห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ

(2) มูลฝอยแห้งจะคัดแยกมูลฝอยใส่ถุงดำ และติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย จากนั้นนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(2.1) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง กระดาษเช็ดมือ

(2.2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตามจะให้พนักงานคัดแยกมูลฝอยที่มีค่าออกเป็นประเภท ดังนี้

(2.2.1) ขวดแก้ว

- สีขาวใส ขวดเหล้า ขวดไวน์ และขวดเครื่องดื่มต่างๆ
- สีเขียวขุ่น ขวดเหล้า ขวดไวน์
- สีแดงน้ำตาล ขวดเหล้า ขวดไวน์ ขวดเบียร์น้ำปลา และซอสต่างๆ

(2.2.2) กระจกต่าง ๆ

- กระจกแข็ง (ลังกระจก)
- กระจกหนังสือพิมพ์
- นิติสารต่างๆ
- เศษกระจกที่ย่อยแล้ว

(2.2.3) ภาชนะประเภทโลหะ

- ปีสังกะสี กระจังสังกะสี กระจังสเปรย์ต่างๆ
- กระจังอลูมิเนียม (กระจังเครื่องดื่ม)
- สเตนเลส เศษเหล็ก

(2.2.4) พลาสติก

- ขวดพลาสติกอย่างบาง (ใส)
- แกลลอนพลาสติกอย่างหนา (ขุ่น)
- เศษพลาสติกต่างๆ

(2.2.5) น้ำมันพืชใช้แล้ว บรรจุ 15 กิโลกรัม/ปี

(2.3) มูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้

มูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้งที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก จะเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเขตคลองเตย มาจัดเก็บและนำไปกำจัด สำหรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกและมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้ โครงการจะติดต่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามารับซื้อต่อไป

(3) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา เป็นต้น จะมีปริมาณที่น้อยมากในแต่ละวัน โดยส่วนใหญ่จะเกิดจากฝ่ายช่างซ่อมบำรุงอาคาร โดยการจัดการมูลฝอยอันตรายดังกล่าว โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยจัดให้พนักงานฝ่ายช่าง ซึ่งเป็นผู้ที่จะเกี่ยวข้องกับมูลฝอยอันตราย นำมูลฝอยอันตรายไปไว้ยังถังมูลฝอยดังกล่าว นอกจากนี้ หากพนักงานที่จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยภายในส่วนโรงแรม และห้องพักรับแขกมูลฝอยและพบว่ามูลฝอยอันตราย ก็จะทำให้คัดแยกใส่ถุงพลาสติกสีส้มแล้วนำไปรวมไว้ยังถังมูลฝอยอันตรายภายในห้องพักมูลฝอยแห้งเช่นกัน โดยการปฏิบัติงานจะกำหนดให้

พนักงานสวมถุงมือ เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นได้ ซึ่งในการกำจัดมูลฝอยอันตราย โครงการจะประสานไปยังสำนักงานเขตคลองเตยให้มาจัดเก็บเป็นประจำทุกวันที 1 และ 15 ของเดือน

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน 2 ด้านทิศเหนือของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ห้องพักมูลฝอยแห้ง**มีความกว้าง 1.95 เมตร ความยาว 2.4 เมตร ความสูง 2.75 เมตร ความจุประมาณ 7 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการประมาณ 0.77 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตรจำนวน 2 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกไว้ได้อย่างเป็นสัดส่วน

- **ห้องพักมูลฝอยเปียก**มีความกว้าง 1.95 ตารางเมตร ความยาว 2.4 เมตร ความสูง 2.75 เมตร ความจุ 7 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการประมาณ 0.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตรจำนวน 6 ถัง เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากมูลฝอยฉีกขาด

อนึ่ง ในแต่ละวันจะมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย มาจัดเก็บมูลฝอยของโครงการเพื่อนำไปกำจัด ซึ่งในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย จะไม่สามารถนำรถมาจอดด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียกได้ เนื่องจากห้องพักมูลฝอยจะตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน 2 ดังนั้น โครงการจะกำหนดจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย ไว้ที่บริเวณริมถนนซอยสุขุมวิท 18 ด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก มายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยให้กับสำนักงานเขตคลองเตย โดยช่วงเวลาที่ยกเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย จะเดินทางมาถึงโครงการในเวลาประมาณ 24.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการจราจรเบาบาง ประกอบกับการเข้าเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยจะใช้เวลาจัดเก็บไม่นาน (ไม่เกิน 5 นาที) ดังนั้น จึงคาดว่าจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตจะไม่ส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 18 มากนัก ซึ่งในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรของรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้มาใช้บริการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากการกระทำดังกล่าว อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้มาใช้บริการภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้ สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

อนึ่ง ปัจจุบันสำนักเขตคลองเตยได้ออกหนังสือรับรองการจัดเก็บมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลให้กับโครงการแล้ว

6) ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติอุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 960 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA ขนาด 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V

อนึ่ง ปัจจุบันสำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตยได้ออกหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการแล้ว

7) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้

7.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน

ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 114 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 90 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 2.3 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 90 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งหัวรับ น้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) ขนาด 150 x 65 x 65 มิลลิเมตร จำนวน 1 จุด พร้อม Check Valve ไว้ที่บริเวณด้านทิศเหนือบริเวณใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร(2.5 นิ้ว) พร้อมฝาคครอบและโช้ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันประมาณ 38 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จำนวน 1 ตู้ / ชั้น (ชั้นใต้ดิน 2 – ชั้นหลังคา) รวมทั้งหมด 12 ตู้

(3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีที่เกิดเพลิงไหม้ โดยเมื่อบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้มีอุณหภูมิสูงกว่าที่กำหนดหัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตกออก และฉีดน้ำครอบคลุมบริเวณที่เกิดเหตุ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุดเพื่อดับเพลิงก่อนที่จะเปลวเพลิงจะลุกลามไปยังบริเวณอื่น โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณบันได ห้องเครื่อง โถงลิฟต์ดับเพลิง สำนักงาน ห้องพัก และทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 452 จุด ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน 2	จำนวน	41	จุด
- ชั้นใต้ดิน 1	จำนวน	39	จุด
- ชั้นที่ 1	จำนวน	26	จุด
- ชั้นที่ 2-7	จำนวน	300	จุด(ชั้นละ 50 จุด)
- ชั้นที่ 8	จำนวน	46	จุด

7.2 ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน ไว้ที่บริเวณบันได ห้องเครื่อง โถงลิฟต์ดับเพลิง สำนักงาน ห้องพัก และทางเดิน เป็นต้น รวมจำนวน 223 จุด ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน 2	จำนวน	4	จุด
- ชั้นใต้ดิน 1	จำนวน	3	จุด
- ชั้นที่ 1	จำนวน	14	จุด
- ชั้นที่ 2	จำนวน	29	จุด
- ชั้นที่ 3-7	จำนวน	145	จุด (ชั้นละ 29 จุด)

- ชั้นดาดฟ้า

จำนวน

28

จุด

(3) **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** เป็นเครื่องจับความร้อน โดยจะติดตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องปั่นไฟสำรอง ซึ่งมีจำนวนรวม 1 จุด

(4) **กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)** จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นหลังคา รวมจำนวน 22 จุด (ชั้นละ 2 จุด)

(5) **เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station)** สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Alarm Bell

7.3 การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะสำรองน้ำดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ปริมาณ 59 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 31 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)

7.4 ทางหนีไฟ

ทางหนีไฟของโครงการจะใช้บันไดจำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดของบันไดที่ใช้ในการหนีไฟ ดังนี้ (

(1) **บันได ST-1 (บันไดหนีไฟ)** ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2 – ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) **บันได ST-2 (บันไดหลัก)** ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2 – ชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร ลูกตั้งสูง 0.15 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

อนึ่ง โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร “ทางหนีไฟ” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

7.5 แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงคลองเตย มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ทุกคนจะไปรวมตัวกันที่จุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ ซึ่งโครงการจะจัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ จากจุดต่างๆไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นติดไว้ภายในห้องพักและบริเวณทางเดิน เพื่อให้ผู้ที่อยู่ในอาคารสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมคนได้อย่างรวดเร็ว

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบประจำในแต่ละชั้น ซึ่งเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จะต้องเข้าประจำในชั้นที่รับผิดชอบ เพื่อแจ้งเหตุการณ์ให้ผู้มาใช้บริการในชั้นนั้นๆ ทราบ และควบคุมไม่ให้ตื่นตระหนก จากนั้นจะนำทางผู้ประสบภัยลงบันได ST-1 และ ST-2 มายังจุดรวมคนเบื้องต้นที่กำหนดไว้ และโครงการจะจัดทำเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้เห็นได้อย่างชัดเจน

7.6 การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือ ทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่ว่างบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น มีขนาดพื้นที่ 70 ตารางเมตร(โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 280 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการภายในโครงการ ซึ่งมีจำนวน 276 คน จากนั้นเมื่อเช็คจำนวนคนเรียบร้อยแล้ว ทีมให้ความช่วยเหลือจะพาผู้ประสบภัยออกภายนอกโครงการต่อไป

ทั้งนี้ จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้เบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ในการที่จะกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป

8) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

8.1 ระบบปรับอากาศจะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องพัก โดยมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 180 ตันความเย็น ซึ่งในการออกแบบเบื้องต้น จะมีปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศปริมาณ 180 ตัน แต่หลังจากที่ได้ทบทวนโดยจัดให้มีมาตรการในการลดการใช้พลังงาน ซึ่งใช้ระบบการนำความร้อนที่ระบายจากเครื่องทำความเย็นมาทำน้ำร้อน (Heat Recovery) ที่อุณหภูมิ 55 องศาเซลเซียส มาใช้สำหรับน้ำใช้ในอาคาร (น้ำใช้ในห้องน้ำ และครัว) และความร้อนที่เหลือจากการทำน้ำร้อนก็จะใช้ในการอุ่นน้ำในสระว่ายน้ำ เพื่อให้เกิดความสบายแก่ผู้มาใช้บริการ จะทำให้ปริมาณความร้อนที่ถูกปล่อยสู่บรรยากาศลดลงได้ค่อนข้างมาก ซึ่งจากการคำนวณพบว่า ระบบปรับอากาศ

ที่ออกแบบด้วยวิธีการดังกล่าวจะสามารถลดค่าความร้อนที่ระบายออกสู่ภายนอกอาคารได้ลงเทียบเท่ากับ 50 % ของปริมาณความร้อนของเครื่องปรับอากาศขนาด 180 ตัน กล่าวคือ ระบายความร้อนเทียบเท่ากับ เครื่องทำความเย็นขนาด 90 ตัน

8.2 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่ง ด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ช่องช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อย กว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้บริเวณชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการระบายอากาศ 3,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที

3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ตามความในพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มาตราที่ 51/5 เพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบและพัฒนาระบบประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตที่ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้ว จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตอย่างน้อยปีละ หนึ่งครั้ง ซึ่งทางโครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 (ชื่อเดิม Okewood Bangkok Sukhumvit 18) ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2551 หนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009.5/4626 โดยกำหนดให้มีการดำเนินการตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ ดังนั้น การนำเสนอรายงานในครั้งนี้ บริษัท วิมน์คอนซ์ จำกัด เป็นผู้จัดทำผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะเปิดดำเนินการ โดยในครั้งนี้ได้ดำเนินการเก็บน้ำตัวอย่างเพื่อนำมาวิเคราะห์ ในเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ผลการวิเคราะห์ในรายงานฉบับ เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569

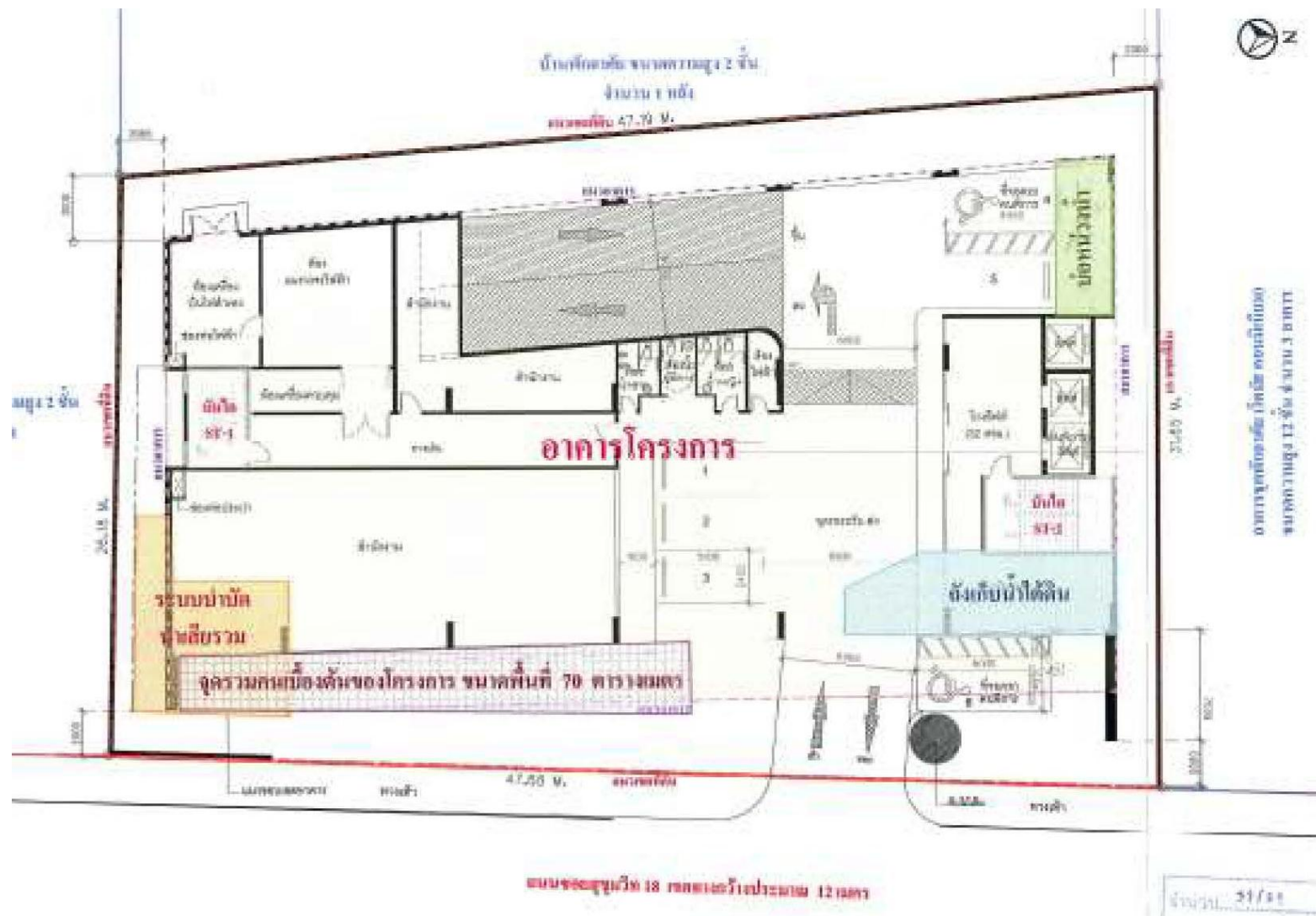
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะเปิดดำเนินการได้กำหนดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งดั่งรายละเอียดต่อไปนี้

- 1) การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียกำหนดพารามิเตอร์ไว้ ดังตารางที่ 1

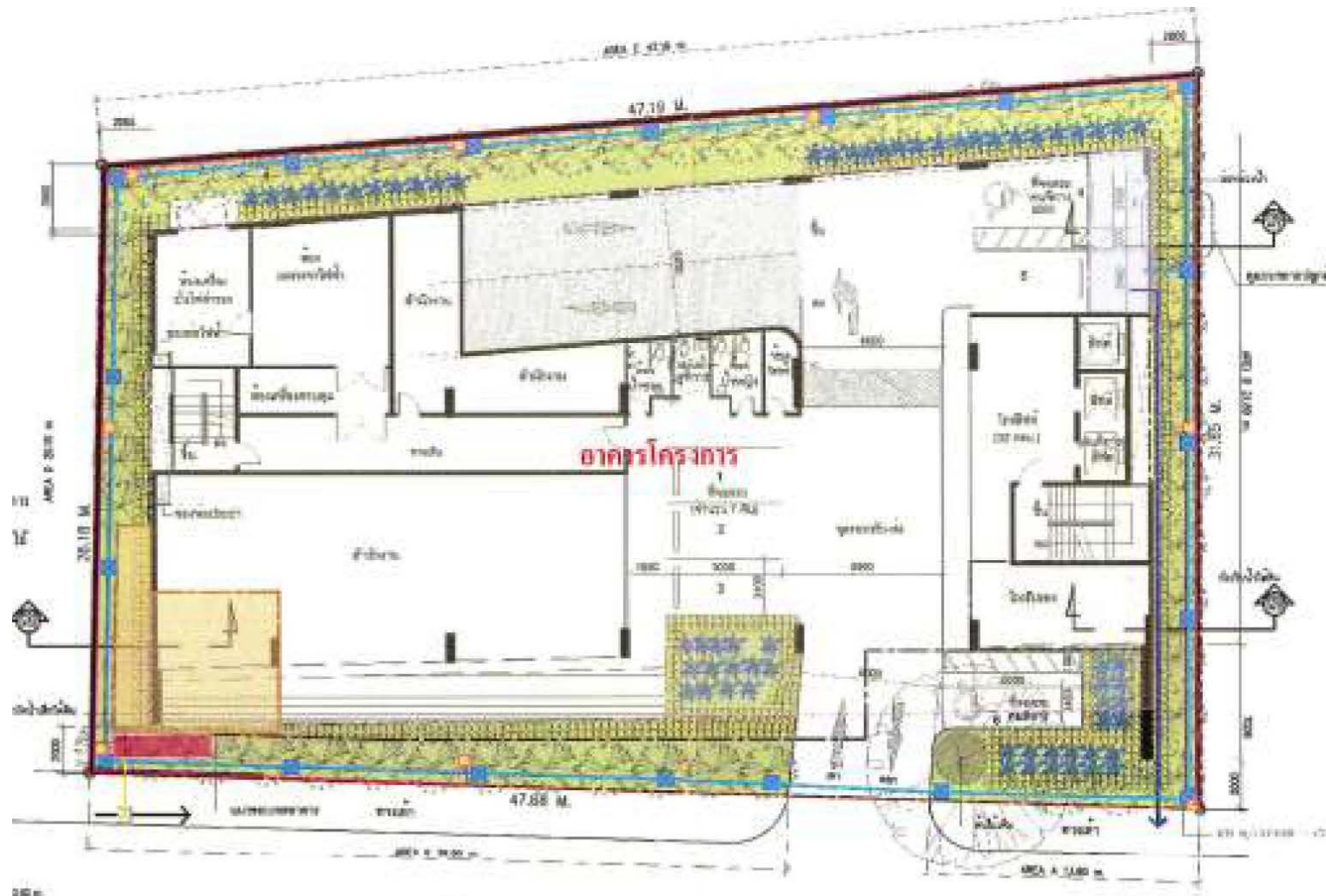
ตารางที่ 1 พารามิเตอร์ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง

พารามิเตอร์ที่ใช้ตรวจสอบ บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง	ความถี่ในการตรวจสอบ	เดือนที่ตรวจสอบ
pH	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2569
BOD	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2569
SS	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2569
Oil&Grease	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2569
TKN	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2569
Sulfide	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2569
Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2569
Residual Chlorine	เดือนละ 1 ครั้ง	มกราคม ถึง มิถุนายน 2569

ซึ่งทางโครงการได้ดำเนินการ เก็บตัวอย่างน้ำทั้ง โดยบริษัท วนาดล จำกัด และ ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำโดยห้องปฏิบัติการบริษัทเอ็นไวรอนเม้นท์แอนด์ แลบลอราทอรี จำกัดเป็นผู้วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งที่ได้ตรวจวัดผ่านมาแล้ว เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ทาง บริษัท วิมน์คอนซ์ จำกัด เป็นผู้รวบรวมและจัดทำรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้รวบรวมผลและสรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำดังกล่าว และเปรียบเทียบกับคุณภาพน้ำทั้งตรวจทดสอบกับค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทั้งอาคารประเภท ข.



ภาพที่ 2 ผังบริเวณโครงการ



ภาพที่ 3 ผังพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ

5. ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2 เปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 (ชื่อเดิม Okewood Bangkok Sukhumvit 18) ระยะเปิดดำเนินการ

แบบ ตต.3

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน - หมั่นดูแลรักษาความสะอาด โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ สม่ำเสมอ	จัดทำป้ายจำกัดความเร็ว ไว้บริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดินของโครงการไว้แล้วและไม่มีสันนุนลดความเร็วเนื่องจากเป็นระยะทางสั้น ๆ ทำความสะอาดไว้อย่างสม่ำเสมอ บนถนนไม่มีฝุ่นละอองฟุ้งกระจายให้เห็น	-	ภาพที่ 4-1
2)มลพิษทางอากาศ			
- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง	ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้แล้วบริเวณชั้นจอดรถใต้ดินของโครงการ	-	ภาพที่ 4-3
- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้มาใช้บริการ	จัดระบบจราจรภายในโครงการโดยมีป้ายสัญญาณจราจรไว้อย่างชัดเจน มีกระจกนูนโค้งสำหรับบริเวณจุดอับสายตา	-	ภาพที่ 4-2 ภาพที่ 4-4
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลบริเวณทางเข้า-ออกไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-27
- เลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้สามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้หมด	ปลูกต้นไม้ไว้โดยรอบโครงการ สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ได้ดี	-	ภาพที่ 4-5
3) เสียงและความสั่นสะเทือน			
- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสันนุน เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	ติดป้ายจำกัดความเร็วไว้แล้ว และช่วยลดเสียงดังของรถที่วิ่งเข้าภายในโครงการได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 4-1

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ(ต่อ) 1.2 คุณภาพน้ำ			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 104 ลบ./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งจากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุดไว้แล้ว เป็นแบบตะกอนเร่ง สามารถบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ข.	-	ภาคผนวก ค.
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างมีความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
3) ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาสูบน้ำตะกอน	-	-
4) กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางที่ห้องพัสดุฝอยเปียก	กำจัดกากไขมันออกจากถังดักไขมันในห้องครัวทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 4-29
5) นำน้ำทิ้งประมาณ 40 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	นำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ โดยมีก๊อกน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ และติดป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ไว้แล้วบริเวณก๊อกน้ำ	-	ภาพที่ 4-6
6) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าจะเดินระบบตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับ ระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อน และหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Oil&Grease, SS, Total Coliform, Sulfide, TKN และ Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ ถังปรับสภาพน้ำเสียและถังสัมผัสคลอรีน	ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังบำบัดน้ำเสียไว้แล้วในเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569	-	ภาคผนวก ค.

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา			
2.1 นิเวศวิทยาทางบก			
- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	ติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือนและคุณภาพน้ำ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ เช่น การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ ทำความสะอาดพื้นถนน ทำความสะอาดท่อระบายน้ำ เป็นต้น	-	ภาพที่ 4-1 ถึง 4-6
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ			
- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวมอยู่เสมอ ปัจจุบันสามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค.
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
1) จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ความจุ 148 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค 89 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 30 ลบ.ม. สำหรับน้ำอุปโภค-บริโภคทั้งหมด สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.16 วัน	มีถังสำรองน้ำใต้ดิน และถังสำรองน้ำชั้นหลังคาไว้รวมความจุ 178 ลบ.ม.	-	ภาพที่ 4-34
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	ดูแลท่อประปามีสภาพดี ไม่มีรอยแตกรั่วซึม	-	ภาพที่ 4-34
3) รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการ และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	รณรงค์ไว้อย่างสม่ำเสมอ ติดป้ายไว้ตามก๊อกในห้องน้ำ	-	ภาพที่ 4-7
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบเส้นท่อประปา และการทำงานของเครื่องสูบน้ำ และวาล์วต่างๆ เดือนละ 1 ครั้ง	เส้นท่อประปา วาล์วน้ำ เครื่องสูบน้ำ อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย	-	ภาพที่ 4-34

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 104 ลบ./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งจากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.	มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุดไว้แล้ว เป็นแบบตะกอนเร่ง สามารถบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ข.	-	ภาคผนวก ค.
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างมีความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
3) ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาสูบน้ำตะกอนทุกเดือน	-	ภาพที่ 4-35
4) กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางที่ห้องพัสดุฝอยเปียก	กำจัดกากไขมันออกจากถังดักไขมันในห้องครัวทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 4-29
5) นำน้ำทิ้งประมาณ 40 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว	นำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ โดยมีก๊อกน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ และติดป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ไว้แล้วบริเวณก๊อกน้ำ	-	ภาพที่ 4-6
6) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าจะเดินระบบตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับ ระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อน และหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Oil&Grease, SS, Total Coliform, Sulfide, TKN และ Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ ถังปรับสภาพน้ำเสียและถังผสมคลอรีน	ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังบำบัดน้ำเสียไว้แล้ว	-	ภาคผนวก ค.

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ			
1) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศเหนือ ขนาดพื้นที่หน้าตัดประมาณ 16 ตร.ม. ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 ม. ขนาดความจุ 40 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำ ด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.66 ลบ.ม./นาที่ (0.011 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	มีบ่อหน่วงน้ำไว้แล้ว จำนวน 1 บ่อ และใช้สำหรับเก็บกักน้ำฝนสามารถรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการไว้ได้ไม่ก่อให้เกิดน้ำท่วมขังในพื้นที่โครงการ	-	-
2) ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน	ดูแลบ่อพักน้ำ โดยการขุดลอกตะกอนดินและเศษขยะเศษใบไม้ออกจากบ่อระบายน้ำไว้ทุกเดือน	-	ภาพที่ 4-38
3.4 การจัดการมูลฝอย			
1) จัดเตรียมถังมูลฝอย ขนาด 8-10 ล. จำนวน 2 ถัง ไว้ภายในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก สำหรับพื้นที่อื่นๆ โครงการจะจัดวางถังมูลฝอย ขนาด 20-100 ล. พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วภายในพื้นที่โครงการ	มีถังรองรับมูลฝอยไว้ภายในพื้นที่โครงการ เช่น ห้องน้ำ ห้องพัก มีถังขนาด 8-10 ลิตร และวางถังขนาด 240 ลิตรไว้ที่หน้าห้องพักขยะสำหรับให้แม่บ้านมาคัดแยกมูลฝอยตามชนิดขยะ โดยเขียนติดไว้ที่ข้างถังว่าเป็นถังขยะชนิดใด	-	ภาพที่ 4-9
2) ตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ล. จำนวน 2 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง	วางถังมูลฝอยอันตรายไว้แล้ว จำนวน 2 ถังที่ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 4-8
3) การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	ไม่มีขยะมากเกินไป ถุงดำสามารถมัดปากถุงได้	-	-
4) ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	มัดปากถุงจนแน่นก่อนจะนำมาพักไว้ในห้องพักมูลฝอย	-	-
5) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน 2 ด้านทิศเหนือของโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความกว้าง 1.95 ม. ความยาว 2.4 ม. ความสูง 2.75 ม. ความจุ 7 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก ความกว้าง 1.95 ม. ความยาว 2.4 ม. ความสูง 2.75 ม. ความจุ 7 ลบ.ม. ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	ห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน 2 ไร่แล้ว และทำความสะอาดทุกครั้งที่มีการเก็บขน	-	ภาพที่ 4-8

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			
6) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	ทำความสะอาดฆ่าเชื้อโรคไว้อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 4-28
7) ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ปิดประตูไว้อย่างมิดชิดเปิดเฉพาะที่มีการเก็บขนเท่านั้น	-	ภาพที่ 4-8
8) บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	พื้นห้องพักมูลฝอยรวมมีท่อรวบรวมน้ำเสียไว้แล้ว และไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 4-28
9) จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียกของโครงการ	มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดโดยแต่งตัวอย่างรัดกุม มีการปิดคลุมร่างกาย มีหน้ากากอนามัย เฟซชิล ถุงมือ และรองเท้านุ่มมิดชิด	-	ภาพที่ 4-28
10) ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	ประสานงานให้มีการเก็บขนขยะมีเชื้อไว้แล้ว	-	-
11) ประสานงานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้จริงโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	ปัจจุบันมีการขายไปยังผู้รับซื้อของเก่า	-	-
12) จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมายังรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ตลอดจนจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 18 ซึ่งเป็นจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย เพื่อให้การเก็บขนเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยโดยรถเข็นไปยังรถเก็บขนมูลฝอยที่เข้ามาจอดริมถนนสุขุมวิท 18	-	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวัน	มีที่ตั้งถังมูลฝอยในห้องมูลฝอยอันตรายของโครงการไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-28

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า			
1) ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 960 KVA	มีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA ไว้แล้ว และมีประสิทธิภาพดี ใช้งานได้เป็นปกติ ไม่มีไฟฟ้าดับ หรือลัดวงจร	-	ภาพที่ 4-31
2) จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชม.	มีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 250 KVA ไว้แล้ว และสามารถสำรองไฟได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-33
3) รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	ติดป้ายประชาสัมพันธ์ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาแต่ละเดือน แสดงให้เห็นถึงค่าไฟฟ้าที่ลดลง หรือเพิ่มขึ้น จะทำให้เกิดก๊าซเรือนกระจก ที่เกิดขึ้นต่อจำนวนห้องพัก	-	ภาพที่ 4-39
3.6 การป้องกันอัคคีภัย			
1) จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ฉบับที่ 50 ไว้แล้ว และตรวจสอบมีสภาพพร้อมใช้งาน	-	-
ระบบป้องกันอัคคีภัย			
- ระบบท่อน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 114 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH 90 ม. จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 2.3 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH 90 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร	มีระบบท่อน้ำ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงเครื่องยนต์ดีเซล เครื่องสูบน้ำรักษาความดัน ที่ห้องเครื่องดับเพลิงไว้แล้ว และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-32
- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคาร จำนวน 12 ตู้	มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-12
- ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้น	ถังเคมีดับเพลิง ชนิด ABC	-	ภาพที่ 4-13

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย(ต่อ)			
- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 150 x 65 x 65 มม. พร้อม Check Valve จำนวน 1 จุด ติดตั้งบริเวณทิศเหนือ ใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ	มีหัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกของอาคารไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-30
- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle System) จะติดตั้งบริเวณบันได ห้องเครื่อง โถงลิฟต์ดับเพลิง สำนักงาน ห้องพัก และทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 452 จุด	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติที่บริเวณที่จอดรถโครงการ	-	ภาพที่ 4-14
- บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ (1) บันได ST-1 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นหลังคา ความกว้าง 0.9 ม. (2) บันได ST-2 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นหลังคา ความกว้าง 1.5 ม.	บันไดหนีไฟ ไม่มีสิ่งกีดขวางใด ๆ สามารถใช้ได้เต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 4-15
ระบบเตือนภัย			
- Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	มีห้องส่งสัญญาณการรับส่งสัญญาณภายในห้องช่างโครงการ	-	-
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งทั้งอาคาร รวมทั้งสิ้น 223 จุด	ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้แล้ว อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-16
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)จะติดตั้งที่บริเวณห้องเครื่อง บันไฟ จำนวน 1 จุด	ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้แล้วที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	-	ภาพที่ 4-17
- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งภายในอาคาร รวมทั้งสิ้น 22 จุด	ติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัยไว้ใกล้กับ Manual Station และถังเคมีดับเพลิง	-	ภาพที่ 4-18
- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station)จะติดตั้งบริเวณเดียวกับ Alarm Bell	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-18
2) จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ 70 ตร.ม. (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 280 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการภายในโครงการที่มีจำนวน 276 คน	มีจุดรวมพลไว้แล้วบริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออก	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย(ต่อ)			
3) จัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 59 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 31 นาที	เก็บสำรองน้ำที่ถังสำรองน้ำใต้ดิน และถังสำรองน้ำดาดฟ้า	-	-
4) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-12 ถึง 4-18
5) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ติดป้ายแนะนำไว้กับอุปกรณ์เช่น เครื่องดับเพลิงเคมี	-	ภาพที่ 4-18
6) จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในห้องพักและบริเวณทางเดิน	ติดป้ายแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟไว้แล้วที่โถงลิฟต์	-	ภาพที่ 4-19
7) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	อบรมและซ้อมอพยพหนีไฟไว้แล้ว ปี 2568	-	ภาพที่ 4-21
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานเป็นประจำ หากพบว่ามีความเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	อุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยอยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 4-12 ถึง 4-18
3.7 ระบบปรับอากาศ			
1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นระบายอากาศ	เครื่องปรับอากาศอยู่ในสภาพดี สะอาด มีช่องเปิดระบายอากาศภายในอาคาร	-	ภาพที่ 4-20
2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ติดป้ายดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณชั้นจอดรถใต้ดินไว้แล้ว	-	ภาพที่ 4-3
3) จัดให้มีมาตรการในการลดการใช้พลังงาน ซึ่งใช้ระบบการนำความร้อนที่ระบายจากเครื่องทำความเย็นมาทำน้ำร้อน (Heat Recovery) ที่อุณหภูมิ 50°C มาใช้สำหรับน้ำใช้ในอาคารและใช้ในการอุ่นน้ำในสระว่ายน้ำ ซึ่งวิธีการดังกล่าวสามารถลดค่าความร้อนที่ระบายออกสู่ภายนอกอาคารได้ลงเทียบเท่า 50%	ติดป้ายรณรงค์ให้ประหยัดพลังงานไว้แล้ว ให้พนักงานช่วยกันประหยัดพลังงานอย่างสม่ำเสมอ นอกเหนือจากเรื่องการนำความร้อนที่ระบายจากเครื่องทำความเย็นมาทำน้ำร้อน	-	ภาพที่ 4-22

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบปรับอากาศ			
4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 400 ตร.ม. โดยมีไม้ยืนต้นภายในโครงการ จำนวนทั้งสิ้น 52 ต้น (กำหนดให้ไม้ยืนต้นดูดความร้อนจากการปรับอากาศได้ 1 ต้น/ตัน) สามารถลดความร้อนจากระบบปรับอากาศของโครงการได้ ร้อยละ 58 ของอัตราการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ (อัตราการระบายความร้อนของโครงการ ประมาณ 90 ตัน)	มีพื้นที่สีเขียวของโครงการ อยู่โดยรอบอาคาร เป็นไม้ยืนต้นริมรั้วโครงการ ไม้กระถาง ปลูกไม้แนวตั้งริมกำแพง เพื่อสามารถเดินได้รอบอาคาร	-	ภาพที่ 4-5
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
- ตรวจสอบช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง ประตูไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางเป็นประจำ	ช่องระบายอากาศ หน้าต่างประตูห้องไม่มีสิ่งกีดขวางใด ๆ	-	ภาพที่ 4-21
3.8 การจราจร			
1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มาใช้บริการในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการติดกระแสระจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมบนถนนซอยสุขุมวิท 18 และรถที่ออกจากโครงการให้เป็นช่วงๆ ที่ไม่ติดกระแสระจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 18	มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าโครงการบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 4-27
2) จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	จัดทำสัญลักษณ์ลูกศรแสดงทิศทางวิ่งรถถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 4-2
3) รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยอาจมีการรับแผนที่เส้นทางการให้บริการ ตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้มาใช้บริการภายในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดให้ใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาการจราจรอย่างยั่งยืน	รณรงค์ให้คนที่มาใช้บริการใช้รถไฟฟ้าหรือรถขนส่งสาธารณะ ไว้แล้ว เช่น รถแท็กซี่	-	-
4) จัดทำแผนที่เส้นทางของถนนบริเวณโครงการ เพื่อให้ผู้มาใช้บริการภายในโครงการ มีข้อมูลในการพิจารณาเลือกรูปแบบการเดินทางและเลือกเส้นทางได้อย่างดี ซึ่งคาดว่าผู้ให้บริการส่วนมากเป็นชาวต่างชาติจะใช้รถยนต์ส่วนบุคคลน้อยกว่าระบบขนส่งสาธารณะและรถแท็กซี่	ยังไม่มีแผนผังเส้นทางถนนอยู่ภายในโครงการ แต่เป็นการตรวจสอบเส้นทางโดย Application การเดินทางต่าง ๆ	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

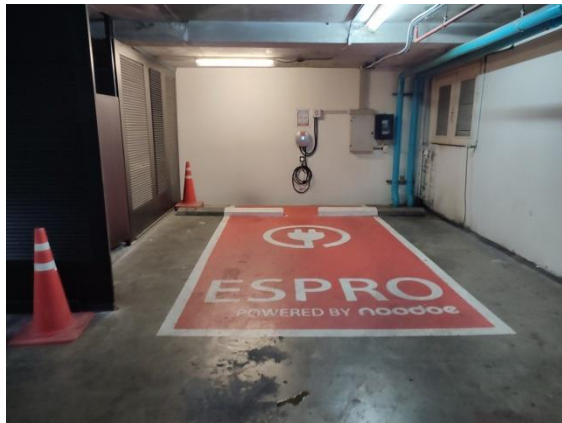
เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)			
5) จัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 57 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายที่ต้องการที่จอดรถ	มีที่จอดรถไว้แล้ว จำนวน 57 คัน ไม่มีกิจกรรมอื่นที่ทำให้ที่จอดรถลดลง	-	-
3.9 การใช้ที่ดิน	ไม่มีผลกระทบ เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นที่พักอาศัยสอดคล้องกับผังเมืองรวม	-	-
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน			
1) เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา	ใช้หลอดประหยัดไฟฟ้าทั้งหมด	-	ภาพที่ 4-14
2) เลือกติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น	ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นแบบประหยัดไฟฟ้า	-	ภาพที่ 4-14
3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 400 ตร.ม. ทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนสะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	มีพื้นที่สีเขียว ไว้โดยรอบโครงการ มีไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้กระถาง และไม้แนวตั้งติดกับผนังโครงการ ลดความร้อนได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 4-5
4) ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ โครงการจะเลือกใช้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น	ทาสีผนังในโทน Metallic สีเข้ม ที่ไม่ดูดความร้อนและบางส่วนของอาคารปลูกไม้กระถางแบบแนวตั้งติดผนังอาคารช่วยทำให้มองดูสบายตา	-	ภาพที่ 4-5
5) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	ประชาสัมพันธ์ โดยการติดป้ายให้ประหยัดพลังงาน เช่น การปิดไฟดวงที่ไม่ใช้งาน	-	ภาพที่ 4-22
6) ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ	ระบบการจ่ายน้ำประปา อยู่ในสภาพดีใช้งานได้เป็นปกติ	-	ภาพที่ 4-34

ตารางที่ 2 (ต่อ)

เงื่อนไขตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ไม่มีผลกระทบ	-	-
4.2 สาธารณสุข	ไม่มีผลกระทบ	-	-
4.3 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 400 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้มาใช้บริการ 1.45 ตร.ม./คน โดยพื้นที่สีเขียวดังกล่าวจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งหมด ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พิกุล เทียนทอง และดาวเรือง เป็นต้น ทั้งนี้พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 90.5 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง เป็นไม้ยืนต้น ส่วนใหญ่ เป็นต้นไมกพวง ไม้กระถาง แนวตั้ง ปลูกต้นพลูด่างช่วยในการดูดซับมลพิษในบรรยากาศได้เป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 4-5
2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ดูแลรดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ยตัดแต่งสม่ำเสมอ มีความสมบูรณ์	-	ภาพที่ 4-25
3) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้มาใช้บริการ และพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	ดูแลด้านทัศนียภาพไว้เป็นอย่างดี มีผ้า màn ในห้องพักทุกห้อง สระว่าย น้ำไม่สามารถมองเห็นจากภายนอกได้	-	ภาพที่ 4-23
4.4 การบดบังแสงและทิศทางลม			
1) กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้น ในกรณีที่ถูกอาศัยข้างเคียงได้รับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ โดยจะกำหนดวงเงินชดเชยเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,500,000 บาท (หนึ่งล้านห้าแสนบาทถ้วน) (คิดเป็นร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท) ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองตลอดอายุโครงการ นับตั้งแต่วันที่อาคารแล้วเสร็จ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินค่าเสียหายให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าว ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท บูทิค เอสเอ จำกัด	ตั้งแต่การก่อสร้างแล้วเสร็จ จนถึงระยะเปิดดำเนินการ ไม่พบความเสียหายที่เกิดจากผลกระทบที่เกิดจากโครงการแต่อย่างใด	-	-



ภาพที่ 4-1 ป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 30 กม./ชม. และป้ายให้ดับเครื่องยนต์



ภาพที่ 4-2 ถนนภายในโครงการและป้ายจราจรแสดงทิศทางการวิ่งรถแบบสองทิศทาง Two Way และที่ชาร์ตไฟรถไฟฟ้า



ภาพที่ 4-3 ติดป้ายดับเครื่องยนต์บริเวณชั้นจอดรถใต้ดินของโครงการ และเครื่องดูดอากาศให้ไหลเวียนที่ชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 4-4 กระจก้นโค้ง ติดตั้งไว้บริเวณจุดอัคคีภัย

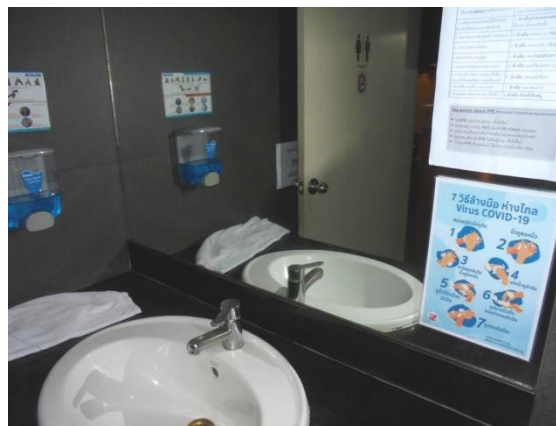


ภาพที่ 4-5 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-6 ติดป้าย ใช้น้ำทิ้งสำหรับรดน้ำต้นไม้ติดไว้บริเวณก๊อกน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้



ภาพที่ 4-7 ป้ายรณรงค์ให้ประหยัดน้ำ ในห้องน้ำภายในโครงการ



ภาพที่ 4-8 หน้าห้องพักมูลฝอยรวม สะอาดและไม่มีมูลฝอยตกค้าง

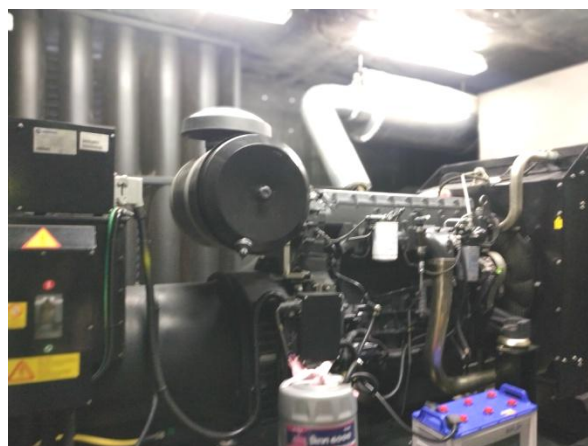
ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-9 ถังรองรับมูลฝอยวางไว้ในห้องพักมูลฝอยเพื่อให้พนักงานคัดแยกมูลฝอย



ภาพที่ 4-10 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าและป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง ติดไว้หน้าประตูห้อง

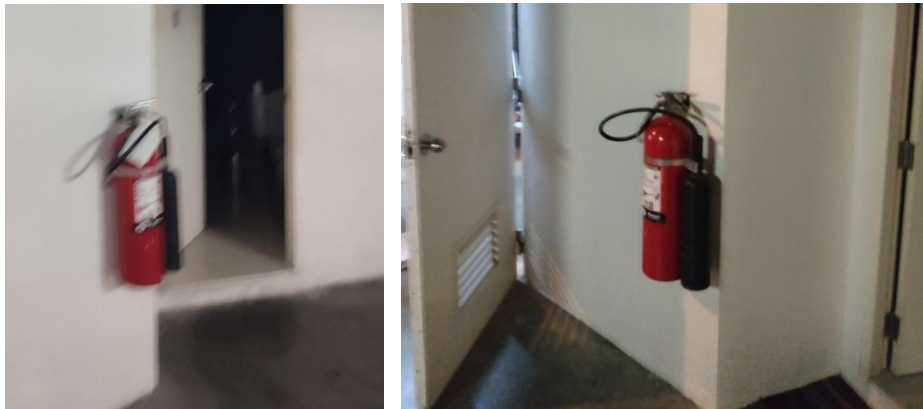


ภาพที่ 4-11 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-12 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิง

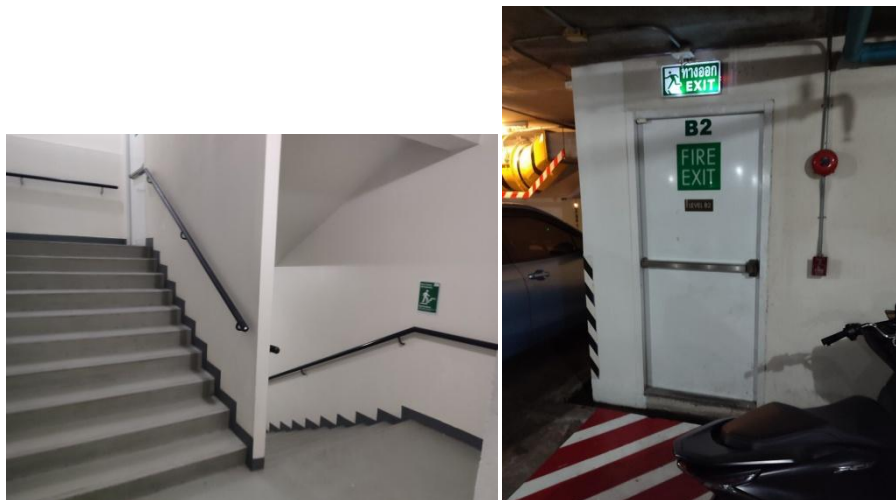


ภาพที่ 4-13 ถังเคมีดับเพลิง



ภาพที่ 4-14 หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-15 บันไดหนีไฟและป้ายบอกทางหนีไฟ



ภาพที่ 4-16 เครื่องตรวจจับควัน



ภาพที่ 4-17 เครื่องตรวจจับความร้อน และหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ในห้อง Generator

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-18 กรังสัญญาณเตือนภัย ถึงดับเพลิงเคมี

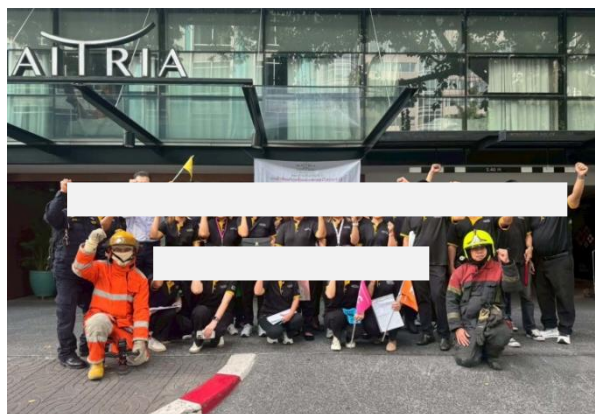


ภาพที่ 4-19 ป้ายแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ



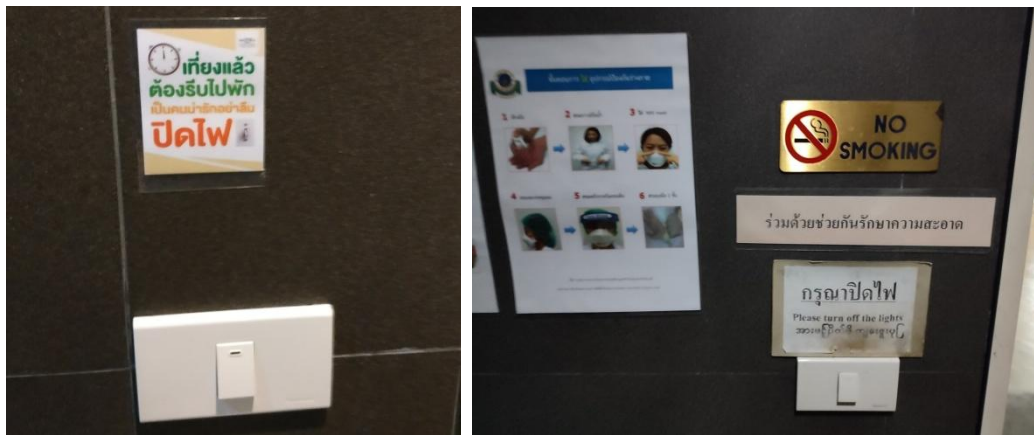
ภาพที่ 4-20 ช่องเปิดระบายอากาศ หน้าต่างห้องพักต่าง ๆ ของอาคาร

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-21 การซ้อมดับเพลิงประจำปี 2568

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-22 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน

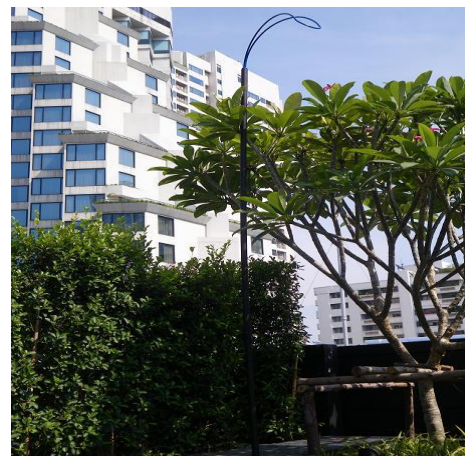
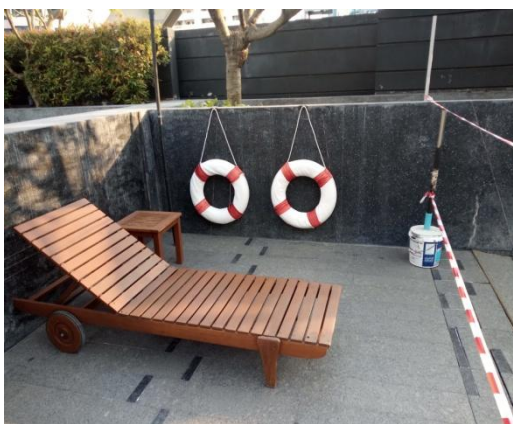


ภาพที่ 4-23 ทางเข้าออกโครงการ และทัศนียภาพอาคารภายในห้องพักมีม่านปิดบังสายตาไว้ทุกห้อง

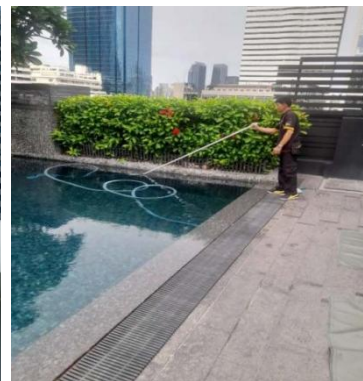
ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ มีป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



มีไฟฟ้าส่องสว่าง ทางเดินมีความปลอดภัย และดูแลรักษาสระว่ายน้ำไม่มีผลกระทบด้านสาธารณสุข

ภาพที่ 4-24 มาตรการด้านสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-25 ดูแลรักษาต้นไม้ พื้นที่สีเขียวไว้เป็นอย่างดี

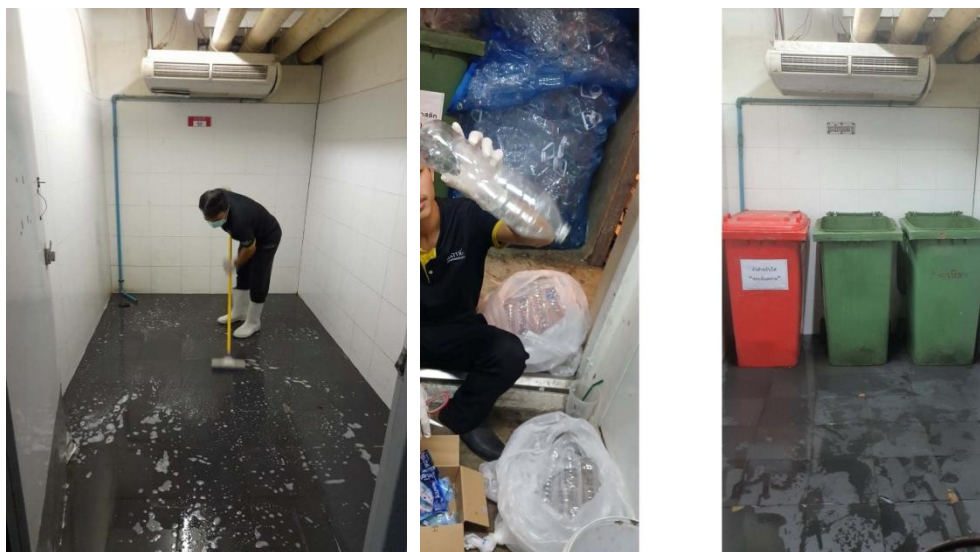


ภาพที่ 4-26 ล้างทำความสะอาดพื้นอย่างสม่ำเสมอเพื่อลดการสะสมของฝุ่นละออง

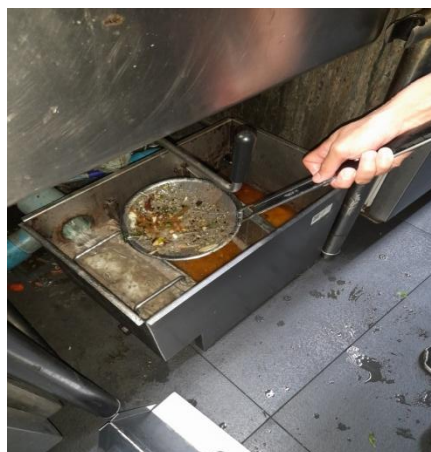


ภาพที่ 4-27 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-28 ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยหลังจากเก็บขนมูลฝอยแล้ว และการคัดแยกมูลฝอย



ภาพที่ 4-29 ตักไขมันที่ถั่งดักไขมันในห้องครัวทุกวัน



ภาพที่ 4-30 หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกติดตั้งไว้ด้านหน้าโครงการ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-31 ตรวจสอบระบบไฟฟ้าในห้องเครื่องไฟฟ้า



ภาพที่ 4-32 ตรวจสอบระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ภาพที่ 4-33 ตรวจสอบระบบเครื่องไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-34 ถังสำรองน้ำชั้นคาตฟ้าและถังสำรองน้ำใต้ดินอยู่ในสภาพดี ไม่มีรอยแตกร้าว

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-35 ดูดตะกอนและกากไขมันจากบ่อเก็บตะกอน

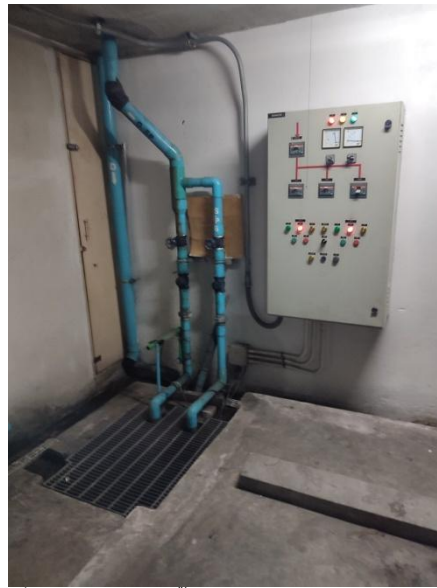


ภาพที่ 4-36 เครื่องกรองอากาศและพัดลมระบายอากาศที่ชั้นใต้ดิน



ภาพที่ 4-37 บ้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 4-38 วางระบบน้ำภายในอาคารไม่มีเศษขยะอุดตัน

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าเพื่อผลิตการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของโรงแรม

หน่วย: ตัน CO₂ ต่อปี

เดือน	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)
มกราคม	110,000	17,400.00	17.40	3771
กุมภาพันธ์	118,000	18,560.00	18.56	3381

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด: 110,000 กิโลวัตต์-ชั่วโมง
 ปริมาณ CO₂ ทั้งหมด: 17,400.00 ตัน
 ปริมาณ CO₂ เฉลี่ยต่อเดือน: 18.56 ตัน
 ปริมาณ CO₂ เฉลี่ยต่อวัน: 0.60 ตัน

วันที่: 15 มี.ค. 2565

MATRIA HOTEL

ปริมาณเชื้อเพลิงจากยานพาหนะประเภทต่าง ๆ ในโรงแรมที่มีส่วนในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

หน่วย: ตัน CO₂ ต่อปี

เดือน	ปริมาณการใช้เชื้อเพลิง (ลิตร)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)
มกราคม	0	0.00	0.00	3771
กุมภาพันธ์	0	0.00	0.00	3381

ปริมาณการใช้เชื้อเพลิงทั้งหมด: 0 ลิตร
 ปริมาณ CO₂ ทั้งหมด: 0.00 ตัน
 ปริมาณ CO₂ เฉลี่ยต่อเดือน: 0.00 ตัน
 ปริมาณ CO₂ เฉลี่ยต่อวัน: 0.00 ตัน

วันที่: 15 มี.ค. 2565

MATRIA HOTEL

ปริมาณการใช้ประปาที่ส่วนในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของโครงการ

หน่วย: ตัน CO₂ ต่อปี

เดือน	ปริมาณการใช้ประปา (ลูกบาศก์เมตร)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)
มกราคม	1,161	822.70	822.70	3771
กุมภาพันธ์	1,082	850.67	850.67	3381

ปริมาณการใช้ประปาทั้งหมด: 1,161 ลูกบาศก์เมตร
 ปริมาณ CO₂ ทั้งหมด: 822.70 ตัน
 ปริมาณ CO₂ เฉลี่ยต่อเดือน: 850.67 ตัน
 ปริมาณ CO₂ เฉลี่ยต่อวัน: 0.249 ตัน

วันที่: 15 มี.ค. 2565

MATRIA HOTEL

ปริมาณขยะประเภทต่าง ๆ ในโรงแรมที่มีส่วนในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

หน่วย: ตัน CO₂ ต่อปี

เดือน	ปริมาณการใช้ขยะ (ตัน)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)	ปริมาณ CO ₂ (ตัน)
มกราคม	400	221	221	3771
กุมภาพันธ์	308	215	215	3381

ปริมาณการใช้ขยะทั้งหมด: 400 ตัน
 ปริมาณ CO₂ ทั้งหมด: 221 ตัน
 ปริมาณ CO₂ เฉลี่ยต่อเดือน: 215 ตัน
 ปริมาณ CO₂ เฉลี่ยต่อวัน: 0.11 ตัน

วันที่: 15 มี.ค. 2565

MATRIA HOTEL

ภาพที่ 4-39 บัญชีประสาสัมพันธปริมาณไฟฟ้าที่มีผลกระทบต่อก๊าซเรือนกระจกของโครงการ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 3-40 ล้างทำความสะอาดระบบปรับอากาศ

ภาพที่ 4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ต่อ)



ภาพที่ 5 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ ก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียของโครงการ

6. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

6.1 การวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

1) บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของ Maitria Hotel Sukhumvit 18 ระยะเปิดดำเนินการ ที่จุดเก็บตัวอย่าง ถึงปรับสภาพน้ำเสีย และถึงสัมผัสคลอรีน วิเคราะห์คุณภาพน้ำตามวิธีมาตรฐาน ดังตารางที่ 3 โดยห้องปฏิบัติการบริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ แอนด์ แล็บอราทอรี จำกัด (วิเคราะห์ในเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568)

ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยบริษัท วนาดล จำกัด วันที่ 28 มกราคม 2569 , 24 กุมภาพันธ์ 2569 , 25 มีนาคม 2569 , 27 เมษายน 2569 , 18 พฤษภาคม 2569 , 25 มิถุนายน 2569 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดังตารางที่ 4 และตารางที่ 5

ตารางที่ 3 วิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

ดัชนีคุณภาพน้ำ	หน่วย	วิธีวิเคราะห์
pH at 25 deg C	-	WTM03
Suspended Solids	mg/l	WTM01
Total Dissolved Solids	mg/l	Dried at 103-105 °C
Settleable Solids	mg/l	Gravimetric
BOD 5 Days	mg/l	WTM43
Oil & Grease	mg/l	Partition-Gravimetric Method
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro-Kjeldahl Titrimetric
Sulfide	mg/l	Iodometric Method

ตารางที่ 4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำบ่อปรับสภาพน้ำเสีย

ดัชนีวิเคราะห์ คุณภาพน้ำ	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ						ค่ามาตรฐาน*
	28 ม.ค.69	24 ก.พ.69	25 มี.ค.69	27 เม.ย.69	18 พ.ค.69	25 มิ.ย.69	
pH	6.9	-	-	-	-	-	5.5-9
BOD (mg/l)	158	-	-	-	-	-	≤30
SS (mg/l)	70	-	-	-	-	-	≤40
Oil & Grease (mg/l)	21	-	-	-	-	-	≤20

หมายเหตุ : *กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข.)

ตารางที่ 5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำถึงสัมผัสคลอรีน

ดัชนีวิเคราะห์ คุณภาพน้ำ	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ						ค่ามาตรฐาน*
	28 ม.ค.69	24 ก.พ.69	25 มี.ค.69	27 เม.ย.69	18 พ.ค.69	25 มิ.ย.69	
pH	6.9	7.4	6.8	7.0	7.1	6.8	5.5-9
BOD (mg/l)	47	29	26	28	26	24	≤30
SS (mg/l)	70	38	33	34	31	26	≤40
Oil & Grease (mg/l)	4.5	4.0	2.5	4.0	3.5	2.8	≤20
TKN (mg/l)	33	31	21	24	19	15	≤35
Sulfide (mg/l)	1.0	<1.0	1.0	1.0	1.0	<1.0	≤1.0
Settleable Solids (mg/l)	0.7	0.5	0.5	0.5	0.5	<0.5	-
Residual Chlorine (mg/l)	0	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	0.5-1.0

หมายเหตุ : *กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข.)

6.2 ผลวิเคราะห์น้ำจากหอผึ่งเย็น (Cooling Tower)

ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำอ่างรองรับน้ำที่หอผึ่งเย็น จากโครงการ ระยะเปิดดำเนินการ วิเคราะห์
คุณภาพน้ำตามวิธีมาตรฐาน ดังตารางที่ 6 โดยห้องปฏิบัติการ กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข

ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำวันที่ 18 พฤษภาคม 2569 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดังตารางที่ 7

ตารางที่ 6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากอ่างรองรับน้ำหอผึ่งเย็น

ดัชนีวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ 18 พ.ค.69	
	Chiller Water (Condenser Chiller)	ค่า มาตรฐาน
Legionella spp.(CFU/l)	ไม่พบ	ไม่พบ

ที่มา : - ประกาศกรมอนามัย พ.ศ. 2544 เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย

**ตารางที่ 7 มาตรฐานน้ำในหอผึ่งเย็น เกณฑ์มาตรฐานเชื้อลิจิโอนেলাในหอผึ่งเย็น
(Cooling Tower)**

ตรวจพบปริมาณเชื้อลิจิโอนেলা	หน่วยวัด	มาตรการการดำเนินการแก้ไข
1. น้อยกว่า 100,000	CFU/L	การใช้มาตรการบำรุงรักษาอย่างเดียวยังไม่เพียงพอต้องเพิ่มเติมแผนการบำรุงรักษา การตรวจสอบเฝ้าระวังและติดตามผลของระบบผึ่งเย็นให้ถูกต้อง
2. 100,000 แต่ไม่มากกว่า 1,000,000	CFU/L	อยู่ในสถานะที่จะมีอันตรายเกิดขึ้นได้ ต้องออกหนังสือแจ้งเตือนให้มีการ ประเมินผลหาวิธีบำรุงรักษาใหม่ รวมทั้งกระบวนการทำลายเชื้อในน้ำที่ใช้อยู่ การแก้ไขให้ถูกต้อง การตรวจสอบเฝ้าระวังและติดตามผล
3. 1,000,000 ขึ้นไป	CFU/L	อยู่ในสถานะที่อันตรายร้ายแรงต้องออกคำสั่งปิดระบบทันทีเพื่อกำจัด สิ่งปนเปื้อน ทำความสะอาด ทำลายเชื้อ ตรวจสอบเฝ้าระวังและติดตามผล

ที่มา : - ประกาศกรมอนามัย พ.ศ. 2544 เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอนেলাในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย

6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

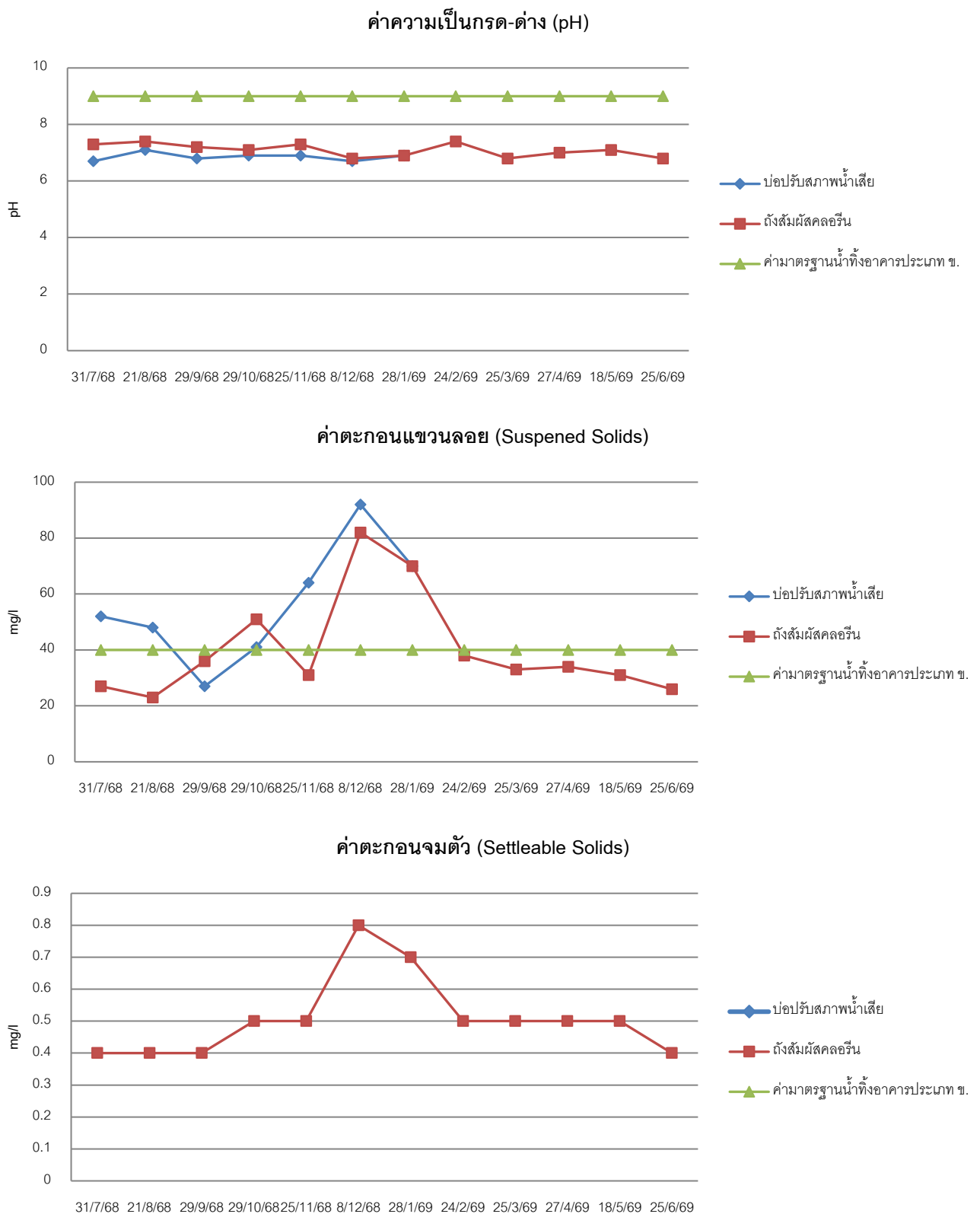
ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ สระว่ายน้ำ ระบุเปิดดำเนินการ ที่จุดเก็บตัวอย่าง สระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ แอนด์ แลบลอราทอรี จำกัด

ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยบริษัท วนาดล จำกัด วันที่ 28 มกราคม 2569 , 24 กุมภาพันธ์ 2569 , 25 มีนาคม 2569 , 27 เมษายน 2569 , 18 พฤษภาคม 2569 , 25 มิถุนายน 2569

ตารางที่ 8 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ประจำเดือน

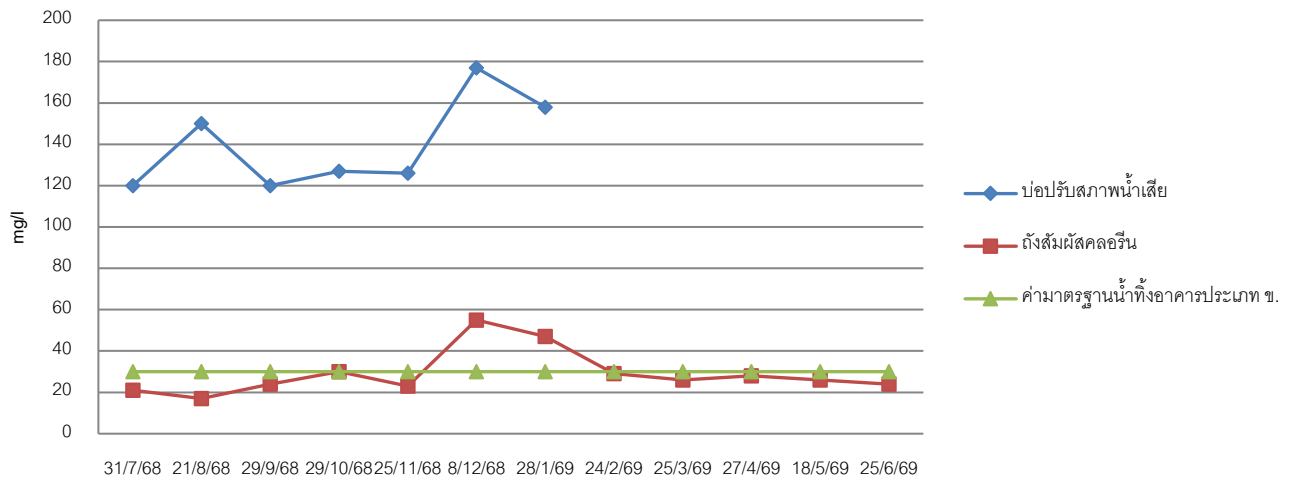
ดัชนีวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ						ค่าจากคำแนะนำ*
	28 ม.ค.69	24 ก.พ.69	25 มี.ค.69	27 เม.ย.69	18 พ.ค.69	25 มิ.ย.69	
pH	7.5	7.7	7.3	7.8	7.8	7.3	7.2-8.4
Residual Chlorine (mg/l)	0.7	0.8	0.7	1.0	1.0	0.6	0.6-1.0
Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml.)	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	<10
E.Coli (CFU/100 ml.)	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ

หมายเหตุ : *คำแนะนำ ของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน (20 มกราคม 2550)

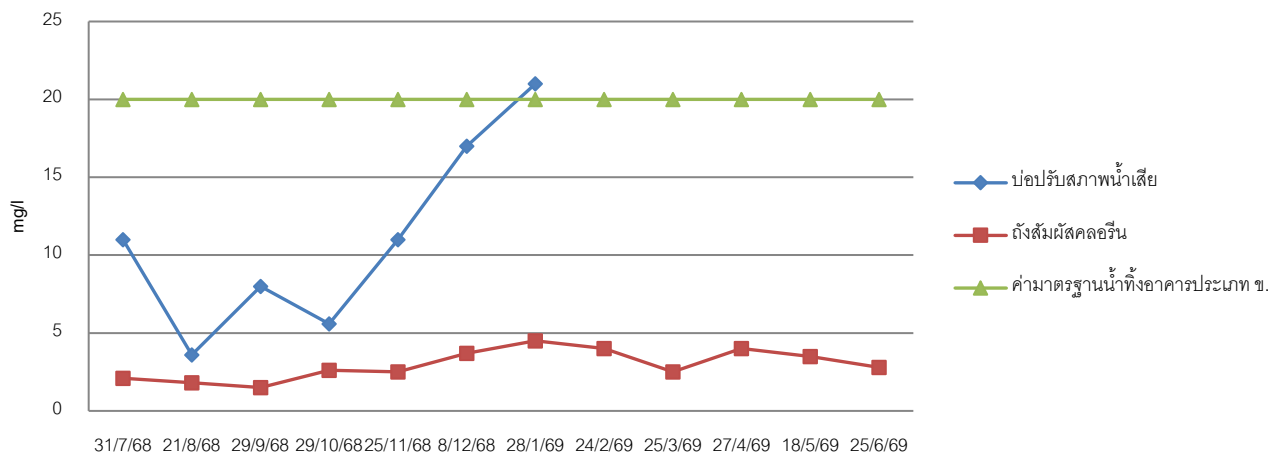


ภาพที่ 6 เปรียบเทียบการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

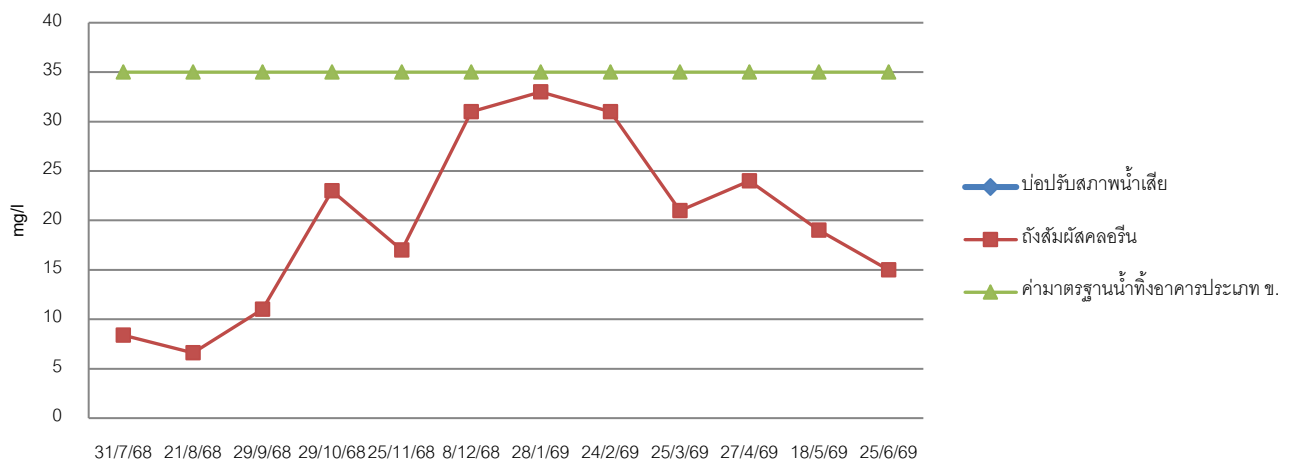
ค่าบีโอดี (BOD)



ค่าไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease)

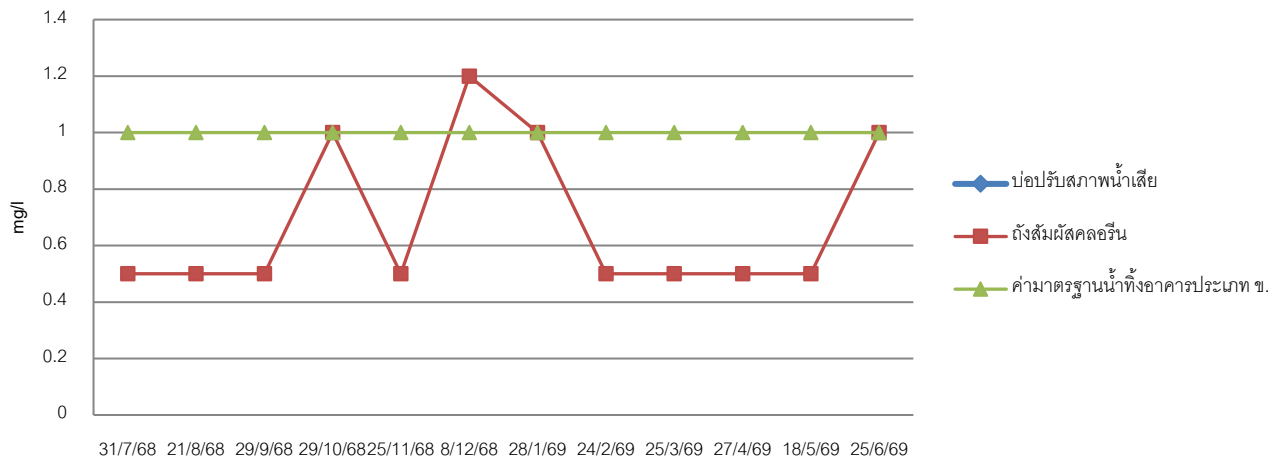


ค่าไนโตรเจน (TKN)



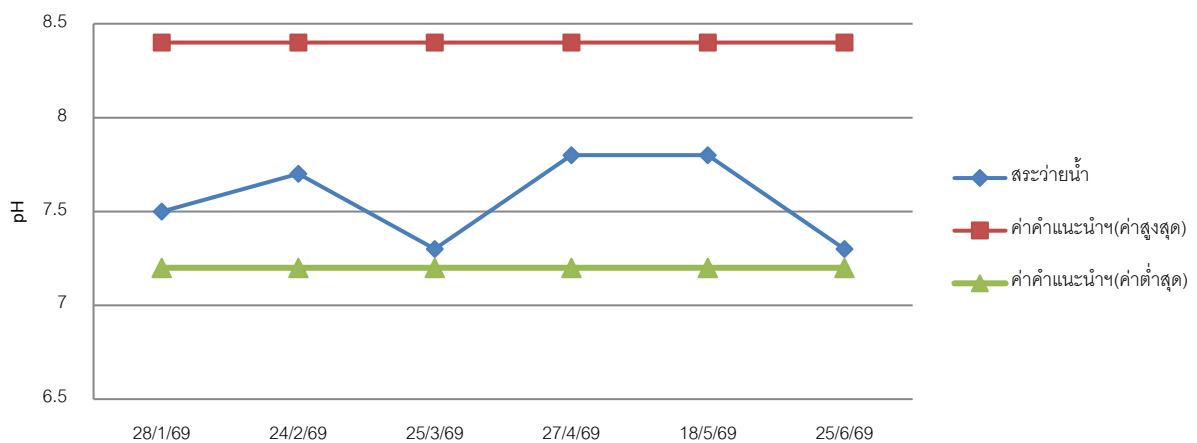
ภาพที่ 6 เปรียบเทียบการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง(ต่อ)

ค่าซัลไฟด์ (Sulfide)

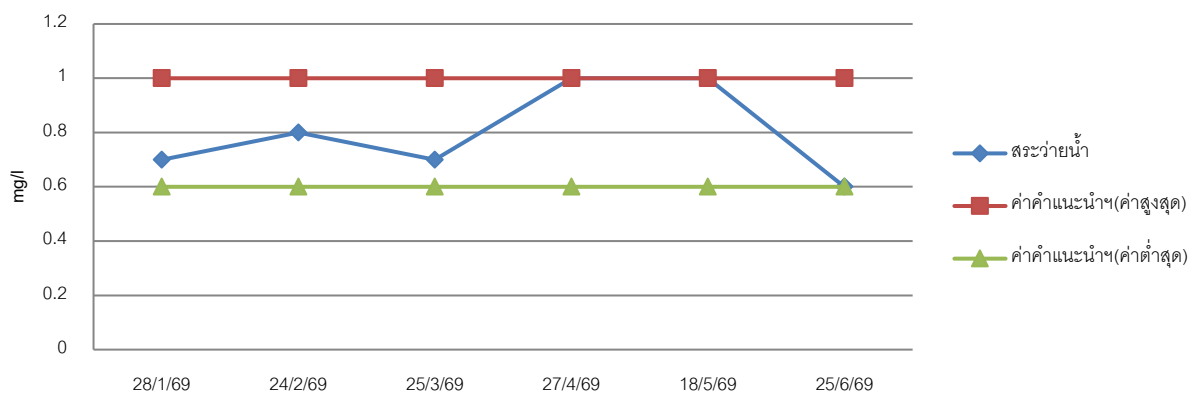


ภาพที่ 6 เปรียบเทียบการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง(ต่อ)

ค่า pH (สระว่ายน้ำ)



ค่า Residual Chlorine (สระว่ายน้ำ)



ภาพที่ 7 เปรียบเทียบการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

7. สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

7.1 สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำของโครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสีย(น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) และถังสัสมัผลคลอรีน (น้ำทิ้งหลังบำบัดน้ำเสีย) เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่า

ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสีย พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง เป็นกรดอ่อน pH 6.9 เมื่อผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วที่ถังสัสมัผลคลอรีน พบว่า น้ำทิ้งมีความเป็นเบสมากขึ้นมีค่า pH 6.8-7.4 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า ไม่เกินค่าเกณฑ์มาตรฐาน (pH 5.5-9)

ค่าตะกอนแขวนลอย (SS) ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสีย พบว่า มีค่า ค่อนข้างสูง 70 มก./ลิตร และเมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า เกินเกณฑ์มาตรฐาน เป็นธรรมชาติของน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และเมื่อผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วที่ถังสัสมัผลคลอรีน พบว่ามีค่าตะกอนแขวนลอยลดต่ำลง อยู่ในช่วง 26-38 มก./ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ(ไม่เกิน 40 มก./ลิตร) ประกาศค่ามาตรฐานลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 และมีค่าสูงในเดือน มกราคม 2569

ค่าตะกอนจมตัว (Settleable Solids) ที่ถึงสัสมัผลคลอรีน ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว พบว่า มีค่า ค่อนข้างต่ำ กว่า 1.0 ถึง 1.0 มก./ลิตร และ ไม่กำหนดค่ามาตรฐานตามกำหนดค่ามาตรฐานลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567

ค่าความสกปรก (BOD) ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสีย พบว่า มีค่าค่อนข้างสูง 158 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน การระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า เกินเกณฑ์มาตรฐาน (30 มก./ลิตร) ซึ่งเป็นธรรมชาติของน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และเมื่อผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว ที่ถึงสัสมัผลคลอรีน พบว่า มีค่าลดลงทั้งหมด อยู่ในช่วง 24-29 มก./ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯตาม กำหนดค่ามาตรฐานลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 และมีค่าสูงในเดือน มกราคม 2569 มีค่า 47 มก./ลิตร เกิน เกณฑ์มาตรฐาน เนื่องจากมีLoadน้ำเข้ามากขึ้นกว่าเดือนที่ผ่านมาทำให้ค่าความสกปรกของน้ำสูงขึ้นมาก

ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) ที่ถึงสัสมัผลคลอรีน ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว พบว่า มีค่าต่ำ ต่ำกว่า 1.0 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน การระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ(<1.0 มก./ลิตร)

ค่าไนโตรเจนในรูป TKN ที่ถึงสัสมัผลคลอรีน ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วพบว่า มีค่า 15-33 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน การระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ (<35 มก./ลิตร)

ค่าไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสีย พบว่า มีค่าค่อนข้างสูง 21 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า เกินเกณฑ์มาตรฐานฯ (20

มิลลิกรัม/ลิตร) เมื่อผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วที่ถังสัมผัสคลอรีน พบว่า มีค่าลดลงทั้งหมด อยู่ในช่วง 2.5-4.5 มก./ลิตร อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ

ค่าคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) ที่ถังสัมผัสน้ำเสีย พบว่ามีค่าต่ำ ต่ำกว่า 0.2 มก./ลิตร ซึ่งค่ามาตรฐานฯน้ำทิ้งอาคารไม่กำหนดค่าไว้

สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำโดยรวม ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ มีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียลดค่าความสกปรกของน้ำเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานการระบายน้ำอาคารประเภท ข. ค่าไขมันลดต่ำกว่าช่วงที่ผ่านมา และค่าตะกอนแขวนลอยมีค่าสูงทางโครงการ แต่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯทางโครงการมีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่องต่อไป และมีค่าคลอรีนตกค้างต่ำมาก

7.2 สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำCooling Tower

โครงการได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำ หอผึ่งเย็น ของโครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 เดือนพฤษภาคม 2569 เพื่อหาค่าเชื้อ Legionella spp.พบว่า ตรวจไม่พบเชื้อดังกล่าว ซึ่ง เป็นไปตามค่ามาตรฐานประกาศกรมอนามัย พ.ศ. 2544 เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย

7.3 สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 เดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่า

ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง (pH) 7.3-7.6 มีความเหมาะสมซึ่งอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานฯตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุข (ควรอยู่ในช่วง 7.2-8.4) และค่าคลอรีน (Residual Chlorine) มีค่า 0.60-1.0 มก./ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานฯตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุข

7.4 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบระบบFire Pump และ Gennerator ภายในโครงการ พบว่าอยู่ในสภาพดีเป็นปกติ พร้อมใช้งาน โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบ ดูแล และบำรุงรักษา รดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่งกิ่งให้เจริญเติบโตดี และกิ่งก้านของต้นไม้ ไม่มีส่วนที่ยื่นออกไปนอกพื้นที่โครงการ ต้นไม้ภายในโครงการมีการปลูกเพิ่มเติมให้มีความหนาแน่นช่วยเป็นแผงกันเสียงจากภายนอก และระบายอากาศภายในโครงการได้เป็นอย่างดี ให้ความร่มรื่น และสวยงาม

Maitria Hotel Sukhumvit 18 ได้รณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงาน ประหยัดน้ำ และกิจกรรมคัดแยกขยะมูลฝอย ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานโครงการอย่างต่อเนื่อง การเก็บขนมูลฝอย

ทั้งหมด ทำความสะอาดและใช้ยาฆ่าเชื้อที่พิกมุลฝอยทุกวัน ตลอดจนได้ตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ ระบบไฟฟ้าสำรอง ระบบปั้มน้ำดับเพลิง ปัจจุบันมีประสิทธิภาพดี

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำไว้ในเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569 มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย สามารถลดค่าความสกปรกของน้ำได้ ทางโครงการได้ เฝ้าระวังเรื่องอุปกรณ์เครื่องจักรในการเติมอากาศและตรวจสอบเรื่องของตะกอนส่วนเกิน และสามารถใช้น้ำนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการเพื่อประหยัดน้ำประปาได้อีกทางหนึ่ง

การดำเนินการดูแลรักษาระบบทำความเย็นของโครงการและสระว่ายน้ำของโครงการพบว่า ตรวจสอบค่า Legionella spp. ที่หอผึ่งเย็นไม่พบเชื้อ อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานและน้ำสระว่ายน้ำ ไม่พบเชื้อ โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด และเชื้ออีโคไลน์ ค่า ความเป็นกรด-ด่างและค่าคลอรีนอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ค่าคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุข

โครงการได้ดำเนินการจัดอบรมฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2568 โดยเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการและดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. 2555 ลงวันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2555

ตารางที่ 9 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

แบบ ตต.3

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
1. น้ำใช้	เส้นท่อประปา	ไม่พบรอยแตกรั่วหรือรั่วซึมของท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-34	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
2. คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	วิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำ pH , BOD , SS , Sulfide , TKN , Oil&Grease Total Coliform Bacteria ที่ถังปรับสภาพน้ำเสีย	ตรวจสอบเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ยังมิได้ตรวจสอบ Total Coliform Bacteria , Sulfide , TKN	ทุก 1 เดือน	ภาพที่ 5	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	วิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำ pH , BOD , SS , Sulfide , TKN , Oil&Grease Total Coliform Bacteria , Residual Chlorine ที่ถังผสมคลอรีน	ตรวจสอบเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ยังมิได้ตรวจสอบ Total Coliform Bacteria	ทุก 1 เดือน	ภาพที่ 5	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
3. การจัดการมูลฝอย	ที่ตั้งถังมูลฝอย	มีความสะอาด ไม่มีกลิ่นถังมูลฝอยมีฝาปิดมิดชิด	ตลอดระยะดำเนินการ	ภาพที่ 4-9	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	ห้องพักมูลฝอยรวม	ไม่มีมูลฝอยตกค้าง สะอาด ฆ่าเชื้อทุกวัน	ตลอดระยะดำเนินการ	ภาพที่ 4-28	
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย	ตรวจสอบแล้วพบว่า มีสภาพดี พร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-16	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	อยู่ในสภาพดี มีแบตเตอรี่สำรองไฟฟ้าอยู่ตลอดเวลา และพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-17	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	สภาพดี ไม่ลบเลือน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-19	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	อุปกรณ์ดับเพลิง	อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-12	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-13	
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-14	
	- ถังเก็บน้ำใช้	สภาพดี ไม่มีรอยแตกรั่ว น้ำใช้ใสสะอาดไม่มีกลิ่น	3 เดือน/ครั้ง		
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้ FHC	อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง		
	- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ	อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง		

ตารางที่ 9 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
	บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-15	บริษัท สุขุมวิทซิตี จำกัด
5.ระบบระบายอากาศ	ช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง และ ประตู	ไม่มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-20	บริษัท สุขุมวิทซิตี จำกัด
6.คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการและพนักงาน	ผู้มาใช้บริการ	ผู้ที่มาใช้บริการโรงแรมทั้งหมด ได้รับความพึงพอใจในการให้บริการ	ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	-	บริษัท สุขุมวิทซิตี จำกัด

ภาคผนวก