

ที่ ทส 1009/ 3920

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

16 เมษายน 2547

เรื่อง รับทราบมติการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการปัญจทรัพย์ สวีท

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท 0410/1674 ลงวันที่ 2 เมษายน 2547

สิ่งที่ส่งมาด้วย มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปัญจทรัพย์ สวีท
ของบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานคร แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการปัญจทรัพย์ สวีท ของบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยโชคชัย 4/37 ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ 3 งาน 76 ตารางวา ประกอบด้วยอาคารขนาด 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (22.95 เมตร) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 145 ห้อง จัดทำโดยบริษัท เอ็นแคด คอนซัลแตนท์ จำกัด และเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

2/สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ดังกล่าว โดยให้โครงการปัญญทรัพย์ สวีท ของบริษัท ปัญญทรัพย์ จำกัด ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย อย่างเคร่งครัดต่อไป

อนึ่งตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้สำเนาหนังสือแจ้งให้บริษัท ปัญญทรัพย์ จำกัด และบริษัท เอ็นแคด คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางนิสกร ไชยรัตน์)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2279-2792, 0-2271-4232 – 8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2278-5469

80	ผู้ตรวจ
80	ผู้แทน
	ผู้พิมพ์
	ผู้ร่าง
ไฟล์.....	แผ่น.....

ที่ ทส1009/ 3957

ถึง บริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอส่งสำเนาหนังสือ
ที่ ทส 1009/3920 ลงวันที่ 16 เมษายน 2547 เรื่อง รับทราบมติการพิจารณารายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการปัญจทรัพย์ สวีท ของบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยโชคชัย
4/37 ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร มาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
16 เมษายน 2547



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2271-4232-8 ต่อ 150

โทรสาร 0-2278-5469, 0-2271-3226

ตารางที่ 1 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในช่วงก่อสร้างโครงการปัญจทรัพย์ สวีท

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
การสนองต่อมาตรการลด ผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ 1) คุณภาพอากาศ	- ปัจจุบันการดำเนินงานอยู่ใน ขั้นเก็บและตกแต่งอาคาร ปริมาณฝุ่นที่เกิดขึ้นจะมีในระดับ ต่ำ เมื่อเทียบกับช่วงก่อสร้าง อาคาร ซึ่งโครงการได้ป้องกัน ผลกระทบโดยการใช้ผ้าใบยึด คลุมอาคาร ตลอดจนจัดให้มีห้อง เก็บวัสดุก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิด การฟุ้งกระจายในบริเวณชั้นล่าง ของอาคาร เพื่อลดการฟุ้ง กระจายของฝุ่น ประกอบกับ เส้นทางที่ใช้ขนส่งมีลักษณะเป็น คอนกรีตเสริมเหล็ก ดังนั้น ผลกระทบด้านฝุ่นละอองจึงมีใน ระดับต่ำ	- ทางโครงการต้องกำหนดให้ ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุ ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการปัญจทรัพย์ สวีท และเงื่อนไขที่ เพิ่มเติมโดยกรุงเทพมหานคร โดยระบุใน สัญญาการว่าจ้างและควบคุมให้ผู้รับเหมา ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด - ทำการฉีดพรมน้ำบนพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อ ลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง อย่าง น้อยวันละ 1 ครั้ง และในช่วงหน้าแล้งให้ เพิ่มเป็น 2 ครั้ง/วัน - จัดล้างทำความสะอาดล้อรถบรรทุก และตัวรถที่ใช้ขนส่งวัสดุก่อสร้างเพื่อ ป้องกันฝุ่น อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง - ใช้ผ้าใบยึดคลุมอาคารโดยยึดติดกับ นั่งร้านด้านนอกมีความสูงเท่ากับความสูง ของอาคารทุกด้าน โดยติดตั้งอยู่ในเขต ที่ดินและไม่มีส่วนล้ำเขตที่ดินข้างเคียง - ใช้ผ้าใบคลุมวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างหรือ จัดให้มีโกดังชั่วคราวสำหรับเก็บวัสดุ อุปกรณ์ที่ก่อให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น ละออง เช่น ปูนซีเมนต์ เป็นต้น - การขนย้ายเศษวัสดุจากชั้นบนของตัว อาคารลงสู่ชั้นล่าง กระทำโดยการขนส่ง ทางช่องลิฟต์ หรือปล่องชั่วคราว ดำเนินการขนถ่ายอย่างสม่ำเสมอไม่ให้มี เศษวัสดุปิดช่องประตูลิฟต์ทุกชั้น - จะต้องมีการทำความสะอาดสถานที่ ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ โดยก่อนที่จะทำการ กวาดทุกครั้งควรมีการฉีดพรมน้ำก่อนเพื่อ ป้องกันการฟุ้งกระจาย - ในขณะขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้ใช้ วัสดุปิดคลุม เพื่อป้องกันการตกหล่นและ การฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง รวมทั้ง จำกัดความเร็วของรถบรรทุกเมื่อแล่นผ่าน ชุมชนต้องมีความเร็วไม่เกิน 40 กิโลเมตร/ ชั่วโมง	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
2) เสียง แร่สั่นสะเทือนและการรบกวนของเศษวัสดุ	- การดำเนินงานก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนงานฐานรากและงานก่อสร้างตัวอาคารมาแล้ว โดยปัจจุบันอยู่ในขั้นงานเก็บและตกแต่งอาคาร ซึ่งคาดว่าจะก่อให้เกิดผลกระทบในด้านเสียงรบกวน แร่สั่นสะเทือนและการรบกวนของเศษวัสดุในระดับต่ำ ประกอบกับโครงการได้จัดให้มีผ้าใบยึดคลุมอาคาร เพื่อป้องกันการรบกวนของเศษวัสดุ และการฟุ้งกระจายของฝุ่น พร้อมทั้งได้จัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทั้งเศษวัสดุก่อสร้างสู่พื้นที่ล่าง เพื่อป้องกันผลกระทบ	- ทำการก่อสร้างในระหว่างเวลา 8.30-17.30 น.หลีกเลี่ยงการก่อสร้างในเวลากลางคืน - จัดให้มีผ้าใบเพื่อป้องกันวัสดุรบกวนในระหว่างการก่อสร้าง โดยยึดติดกับนั่งร้านด้านนอก มีความสูงเท่ากับความสูงของอาคารทุกด้าน โดยติดตั้งอยู่ในเขตที่ดินและไม่มีส่วนล้ำเขตที่ดินข้างเคียง - การขนย้ายเศษวัสดุจากชั้นบนลงชั้นล่างให้ใช้ปล่องทั้งเศษวัสดุชั่วคราว ทั้งเศษวัสดุลงสู่พื้นที่ล่าง - จัดทำรั้วสูงประมาณ 2 เมตร รอบล้อมพื้นที่ก่อสร้าง โดยเฉพาะด้านที่ติดถนนหรืออยู่ใกล้เคียงกับที่พักอาศัย	
3) คุณภาพน้ำและการระบายน้ำ	- การก่อสร้างอาคารในส่วนที่เหลือใช้คนงานประมาณ 30 คน/วัน พักนอกโครงการทั้งหมด คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสีย 1.5 ลบ.ม./วัน โดยคนงานจะใช้ห้องส้วม ซึ่งอยู่บริเวณด้านหลังสำนักงานขายของโครงการ	- น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างให้ระบายลงถึงบำบัดน้ำเสีย SAT MA 1126 ซึ่งได้ติดตั้งไว้แล้ว	
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตเมืองที่ส่วนใหญ่มีการพัฒนาพื้นที่ไปเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในรูปแบบต่างๆ ซึ่งบริเวณโครงการและใกล้เคียงไม่มีทรัพยากรชีวภาพที่มีคุณค่าในทางเศรษฐกิจและอนุรักษ์แต่อย่างใด การพัฒนาโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบ		
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
1) การใช้ที่ดิน	- โครงการได้รับ อนุญาตก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2538 ซึ่งในระหว่างนั้นการใช้ที่ดินปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535) ที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตพื้นที่สีเหลืองให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย โดยลักษณะโครงการไม่ขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตามกฎหมายดังกล่าว	- จัดทำรั้วสูงประมาณ 2 เมตร หรือระแนวเขตบริเวณก่อสร้างหรือเขตติดต่อระหว่างเอกชนอื่น เพื่อป้องกันมิให้เศษดินหินทราย เล็ดลอดออกมานอกพื้นที่ก่อสร้าง - หากมีการร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบที่เกิดขึ้น ในระหว่างการก่อสร้างโครงการโครงการจะต้องดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขทันที	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

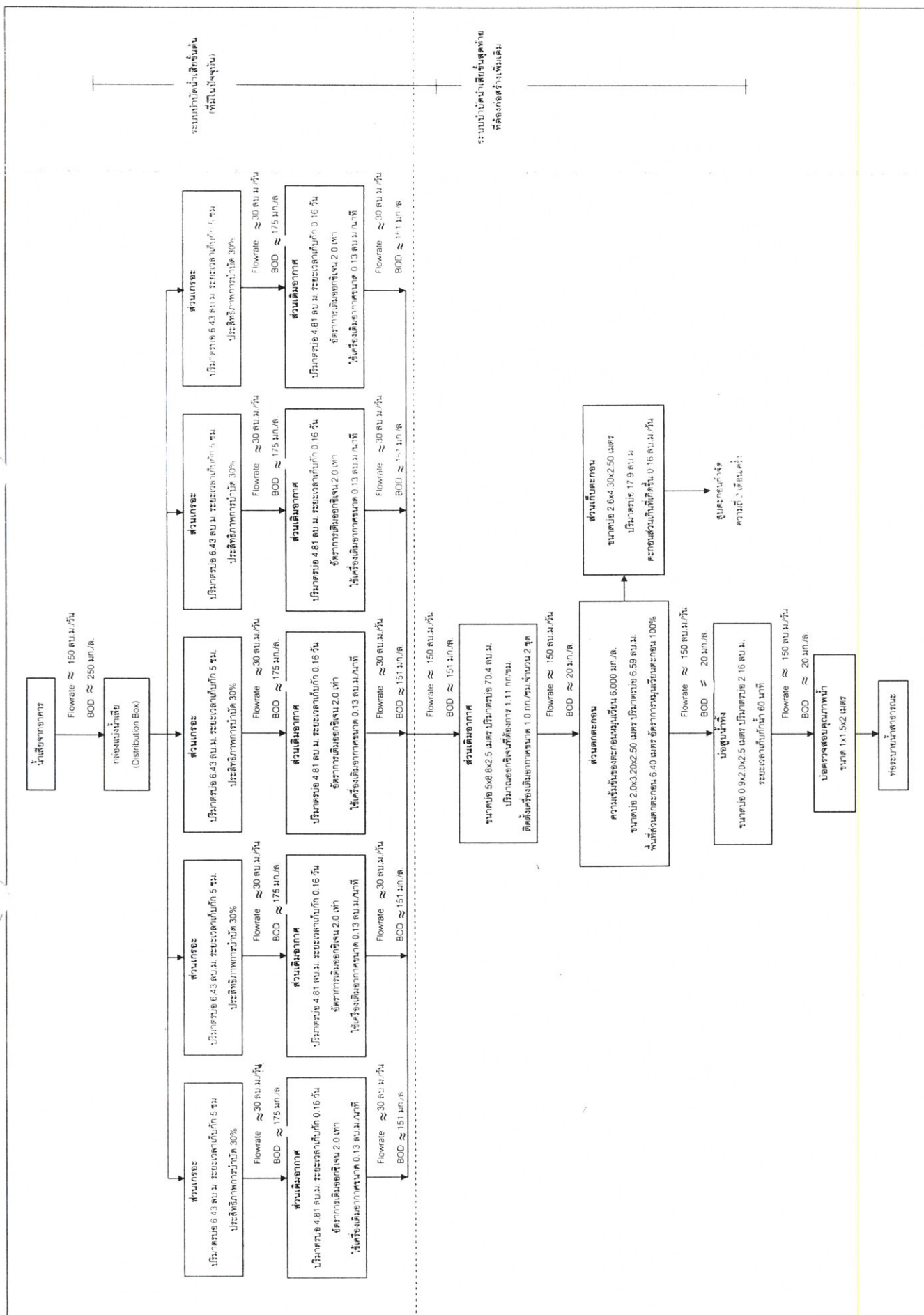
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) การคมนาคม	- การเดินทางเข้า-ออกโครงการใช้ถนนลาดพร้าวและซอยโชคชัย 4 ซึ่งปัจจุบันมีค่า V/C เท่ากับ 0.78 และ 0.23 ตามลำดับ เมื่อคิดค่า V/C ของถนนในช่วงที่มีการก่อสร้างซึ่งจะมีรถที่ใช้ขนส่งวัสดุอุปกรณ์สำหรับงานก่อสร้างในสวนที่เหลือเฉลี่ยประมาณ 2 คัน/วัน พบว่าค่า V/C ของถนนทั้งสองรายยังคงมีค่าเท่าเดิม จึงคาดว่าจะเกิดผลกระทบต่อจราจรในระดับต่ำ	- หลีกเลี่ยงการขนส่งในช่วงเวลาเร่งด่วน คือช่วงเวลา 6.00-9.00 น. และ 17.00-20.00 น. และหลีกเลี่ยงเส้นทางที่การจราจรหนาแน่น พร้อมทั้งตรวจและรักษารถบรรทุกให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ - ต้องกำชับควบคุมพนักงานขับรถบรรทุกให้ปฏิบัติตามกฎจราจรและหลีกเลี่ยงการใช้สารกระตุ้นที่ออกฤทธิ์ต่อจิตประสาท เช่น สุรา และของมีเมาในขณะปฏิบัติงาน - ต้องควบคุมความเร็วของรถบรรทุกวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไม่เกิน 40 กิโลเมตร/ชั่วโมง เมื่อผ่านชุมชน - ในขณะขนส่งวัสดุที่อาจปลิวหรือตกหล่นต้องมีอุปกรณ์คลุมเพื่อป้องกันการตกหล่น - หากมีการชำรุดของเส้นทางอันบังชี้ว่าเกิดจากการใช้เส้นทางนั้น เพื่อขนส่งวัสดุก่อสร้างของโครงการ ทางโครงการจะต้องทำการซ่อมแซมให้มีสภาพเป็นปกติโดยเร็ว - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อให้บริการแก่รถที่เข้า-ออกจากโครงการ	
3) การกำจัดขยะมูลฝอย	- ในช่วงก่อสร้างจะมีขยะเกิดขึ้นประมาณ 45 ลิตร/วัน ซึ่งจะถูกรวบรวมใส่ถังขนาด 200 ลิตร และจะถูกเก็บขนโดยสำนักงานเขตลาดพร้าว	- จัดให้มีถังรองรับขยะที่มีขนาดความจุไม่ต่ำกว่า 200 ลิตร/วัน จำนวน 2 ถัง ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโดยถังรับขยะดังกล่าวจะต้องมีฝาปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการกลิ่นและสัตว์รบกวน - ทางโครงการจะต้องประสานงานกับสำนักงานเขตลาดพร้าวให้มาดำเนินการจัดเก็บขยะไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะ - ขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น เศษเหล็กเศษไม้ ขยะเหล่านี้สามารถนำกลับมาหมุนเวียนใช้ใหม่ได้ ให้ทางผู้รับเหมาก่อสร้างทำการคัดแยกขยะเหล่านี้แล้วนำมาใช้ใหม่หรือจำหน่ายแก่ผู้ต้องการซื้อ ส่วนขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ให้เก็บรวบรวมพร้อมกับขยะที่เกิดจากคณงานก่อสร้างขนไปเก็บในที่ที่ทรวมมูลฝอยที่ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จ เพื่อรอให้สำนักงานเขตลาดพร้าวมารับไปกำจัดต่อไป	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

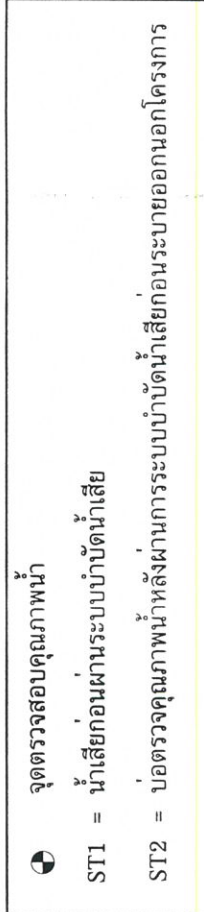
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต - สาธารณสุขและความปลอดภัย	- งานก่อสร้างปัจจุบัน ซึ่งอยู่ในชั้นงานเก็บและตกแต่งอาคาร คนงานก่อสร้างเป็นคณงานเก่าที่เคยทำงานก่อสร้างอาคารมาแล้วตั้งแต่ต้น จึงมีความชำนาญและคุ้นเคยในงานก่อสร้างเป็นอย่างดี อย่างไรก็ตามการทำงานในบางช่วงหรือบางบริเวณอาจเกิดอันตรายต่อคนงาน จึงควรมีมาตรการในการป้องกันผลกระทบ	- จัดเตรียมน้ำสะอาดเพื่อการบริโภคสำหรับคนงานให้เพียงพอกับความต้องการ - จัดให้มีหน่วยปฐมพยาบาลเบื้องต้นขึ้นภายในโครงการและจัดเตรียมชุดยาสามัญประจำบ้านไว้บริการแก่คนงาน และมีรถยนต์สำรองในพื้นที่โครงการอย่างน้อย 1 คัน เพื่อนำคนงานที่เจ็บป่วยรุนแรงหรือประสบอุบัติเหตุ ส่งโรงพยาบาลอย่างทันที - การทำงานในบางช่วงหรือบางบริเวณอาจเกิดอันตรายต่อคนงาน ดังนั้นจะต้องมีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลแจกให้กับคนงาน เช่น หมวกนิรภัย รองเท้าและถุงมือ เป็นต้นและจะต้องกวดขันคนงานให้สวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เพื่อป้องกันอันตรายดังกล่าวด้วย - จะต้องจัดทำนั่งร้านให้มั่นคงแข็งแรง และปลอดภัย สำหรับคนงานในการก่อสร้าง พร้อมทั้งจัดทำส่วนป้องกันวัสดุตกหล่นลงมาข้างล่าง - กำหนดระยะเวลาการทำงานให้เป็นไปตามกฎหมายแรงงาน เพื่อไม่ให้เกิดอาการเมื่อยล้าอันจะนำไปสู่การเกิดอุบัติเหตุ - ติดตั้งป้ายสัญญาณเตือนที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในบริเวณก่อสร้างที่อาจเกิดอุบัติเหตุได้ง่ายหรือป้ายเตือนเพื่อให้คนงานเพิ่มความระมัดระวังในการปฏิบัติงานให้มากยิ่งขึ้น และจะต้องทำการก่อสร้างรั้วกัน หรือสิ่งป้องกันชั่วคราวบริเวณอันตรายดังกล่าว - ติดตั้งผ้าใบโดยรอบอาคารเพื่อป้องกันการกระเด็นของเศษวัสดุ พร้อมทั้งมีแผนกันหรือตาข่ายรองรับการร่วงหล่น และต้องจัดให้มีปล่องทิ้งเศษวัสดุลงสู่พื้นชั้นล่าง - จัดให้มียามประจำเพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในช่วงดำเนินการ โครงการปฎิญทรัพย์ สวีท

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ 1) คุณภาพน้ำ	- ปัจจุบันโครงการได้ติดตั้งกังบับัดน้ำเสีย SAT MA 1126 จำนวน 5 ชุด มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้รวม 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อเทียบกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากโครงการ ซึ่งมีประมาณ 146.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำให้ระยะเวลาเก็บกักลดลงส่งผลให้ประสิทธิภาพการบำบัดไม่เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ ซึ่งโครงการจะดำเนินการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียเพิ่มเติมเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย Activated Sludge ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดกำหนดให้มีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จึงคาดว่าจะเกิดผลกระทบในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม บริษัท ปฎิญทรัพย์ จำกัด ควรเร่งดำเนินการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้มีประสิทธิภาพสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ตามรายละเอียดที่เสนอในรายงาน	- โครงการจัดตั้งกังบับัดน้ำเสียทั้งหมดทุกกิจกรรมด้วยระบบบำบัดแบบ Activated Sludge โดยมีรายละเอียดขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียขนาดและที่ตั้งตามที่เสนอไว้ในรายงาน ซึ่งมีผังขั้นตอนการบำบัดแสดงในรูปที่ 1 ทั้งนี้คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วต้องได้มาตรฐานตามที่กำหนดในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2537 และจะต้องกำหนดในสัญญาการซื้อขายให้ผู้จำหน่ายทำการทดสอบประสิทธิภาพของระบบและติดตามตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐาน - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานและตรวจสอบเพื่อซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ - ในกรณีเกิดการชำรุดในส่วนใดส่วนหนึ่งของระบบบำบัดน้ำเสียหรือคุณภาพน้ำทิ้งไม่ได้มาตรฐานจะต้องทำการซ่อมแซมหรือแก้ไขให้อยู่ในสภาพการใช้งานตามปกติโดยเร็ว - จัดให้มีอุปกรณ์สำรองเตรียมไว้ในกรณีเกิดการชำรุดของอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสีย จะได้ทำการซ่อมแซมหรือแก้ไขได้อย่างทันท่วงที พร้อมทั้งต้องทำการตรวจสอบอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อทำความสะอาดอย่างน้อย 1 ครั้ง/ปี - โครงการฯ จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะต้องทำการดักโกยขยะจากตะแกรงดักขยะออกอย่างสม่ำเสมอ ความถี่ 2 ครั้ง/สัปดาห์ และทำการดักกวาดคราบไขมันความถี่ 2 ครั้ง/สัปดาห์ ขยะและคราบไขมันที่ดักโกยได้ให้รวบรวมใส่ถุงดำเพื่อส่งกำจัดต่อไป - โครงการจะต้องจัดให้มีการตรวจสอบและทำความสะอาดคลองแบ่งน้ำเสียและท่อแบ่งน้ำเสียทั้ง 5 ท่อ ความถี่อย่างน้อย 1 เดือน/ครั้ง - จะต้องดำเนินการสูบน้ำตะกอนในบ่อบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยในการกำจัดตะกอนจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของวิศวกรผู้ออกแบบและผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียโดยทำการสูบน้ำตะกอนจากถังเก็บตะกอนความถี่ 4 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้โครงการจะต้องจัด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำจำนวน 2 จุด (รูปที่ 2) ดังนี้ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย โดยตรวจสอบดัชนีคุณภาพน้ำดังนี้ pH, BOD, SS, TKN, Sulfide, Oil and Grease ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง - ตรวจสอบคุณภาพน้ำจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม (Activated Sludge) โดยตรวจสอบดัชนีคุณภาพน้ำดังนี้ pH, BOD, SS, TKN, Sulfide, Oil and Grease ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง - ทั้งนี้บริษัท ปฎิญทรัพย์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด จะต้องจัดทำรายงานผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำและนำเสนอต่อสำนักงานเขตและสำนักปลัดกรุงเทพมหานครทุกครั้งที่



รูปที่ 1 ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2 จุดตรวจสอบคุณภาพน้ำ

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม
2) การระบายน้ำ	- การระบายน้ำในโครงการจะมีท่อระบายน้ำฝนตั้งแต่ชั้นลาดฟ้าสู่รางระบายน้ำในแนวราบแล้วระบายลงสู่บ่อน้ำ อัตรากการระบายน้ำก่อนมีโครงการเท่ากับ 0.885 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ และเมื่อพัฒนาโครงการแล้วจะทำให้มีอัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้นเป็น 2.655 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งปริมาณของบ่อน้ำที่ต้องการต้องมีปริมาตรเก็บกักไม่ต่ำกว่า 45.60 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งบ่อน้ำที่โครงการเตรียมไว้มีปริมาตรเก็บกัก 53.6 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอที่จะบ่อน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ สำหรับการระบายน้ำออกจากบ่อน้ำ จะควบคุมอัตราการระบายออกไม่เกิน 0.885 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายก่อนพัฒนาโครงการ	ให้มีเจ้าหน้าที่ในการประสานงานกับสำนักเขตลาดพร้าว ในการดำเนินการสูบน้ำตามอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด - หากมีการร้องเรียนจากชุมชนบริเวณโดยรอบโครงการเกี่ยวกับผลกระทบที่ได้รับอันเนื่องมาจากโครงการ บริษัทปัญจทรัพย์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือปรับปรุงอย่างรวดเร็ว พร้อมทั้งแจ้งผลการแก้ไขปัญหาตามข้อร้องเรียนต่อสำนักงานเขตลาดพร้าวโดยเร็ว - โครงการฯ จะต้องจัดให้มีบ่อสำหรับบ่อน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ โดยจะต้องมีความสามารถเก็บกักรวมไม่ต่ำกว่า 45 ลูกบาศก์เมตร และกรณีจะระบายออกนอกโครงการ ต้องควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่เกิน 1.012 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ - โครงการฯ จะต้องจัดให้มีตะแกรงดักขยะเพื่อกันขยะที่อาจปนมากับน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ - โครงการต้องขุดลอกตะกอนในรางระบายน้ำ ความถี่ 1 ครั้ง/ปี - ขุดลอกตะกอนในบ่อน้ำ ความถี่ 1 ครั้ง/ปี โดยดำเนินการในช่วงฤดูแล้งของแต่ละปี - สำหรับการจัดการน้ำจากสระว่ายน้ำ เมื่อมีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำให้ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำฝน และบ่อน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ พร้อมทั้งปฏิบัติตามมาตรการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินอัตราการระบายก่อนพัฒนาโครงการ คือ ไม่เกิน 0.885 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ - ตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำ โดยการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำตามบ่อสูบต่างๆ รวมทั้งระบบไฟฟ้าที่ใช้ควบคุมเครื่องสูบน้ำต่างๆ ด้วยและอุปกรณ์ควบคุมต่างๆ เพื่อให้การควบคุมการระบายน้ำของโครงการเป็นไปตามรายละเอียดที่เสนอในรายงานความถี่ 3 เดือน/ครั้ง และ 1 เดือน/ครั้งในช่วงฤดูฝน - โครงการจะต้องตรวจสอบวัสดุอุปกรณ์ของระบบระบายน้ำ หากพบว่าการชำรุดในส่วนหนึ่งส่วนใดของระบบระบายน้ำจะต้องทำการซ่อมแซมหรือแก้ไขให้อยู่ในสภาพการใช้งานตามปกติ นอกจากนี้จะต้องตรวจสอบอายุการใช้งานของวัสดุ อุปกรณ์ หากพบว่า หมดอายุการใช้งานหรือมีสภาพที่ไม่สามารถใช้งานได้ตามปกติ ทางโครงการจะต้องดำเนินการซ่อมแซมหรือจัดหาเพื่อให้ระบบระบายน้ำสามารถทำงานได้ตามปกติตามรายละเอียดและประสิทธิภาพที่เสนอไว้ในรายงานความถี่ 6 เดือน/ครั้ง	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 1) การใช้ที่ดิน 2) การคมนาคม 3) การใช้น้ำ	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตเมืองที่ส่วนใหญ่มีการพัฒนาพื้นที่ไปเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในรูปแบบต่างๆ ซึ่งบริเวณโครงการและใกล้เคียงไม่มีทรัพยากรชีวภาพที่มีคุณค่าในทางเศรษฐกิจและอนุรักษ์แต่อย่างใด การพัฒนาโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบ - การใช้ที่ดินของโครงการไม่ขัดกับข้อกำหนดผังเมืองกรุงเทพมหานคร ประกอบกับการใช้ที่ดินของโครงการเป็นลักษณะเดียวกับการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบที่มีลักษณะเป็นอาคารพักอาศัย ซึ่งการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินเป็นไปตามแนวโน้มความต้องการที่พักอาศัย ตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นของประชาชนที่อยู่ในกรุงเทพมหานคร - โครงการไม่ได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ในโครงการ ดังนั้นจึงคาดว่าจะไม่เกิดผลกระทบต่อสภาพการจราจร สำหรับพื้นที่โครงการตั้งอยู่ห่างจากถนนลาดพร้าวและถนนโชคชัย 4 เป็นระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร และ 180 เมตร ตามลำดับ และอยู่ในทำเลที่อยู่ใกล้กับโครงข่ายเส้นทางคมนาคมสายหลักที่อยู่โดยรอบ ได้แก่ ถนนลาดพร้าว ถนนรัชดาภิเษก ถนนพหลโยธิน ทางด่วนเอกมัย-รามอินทรา มีรถไฟฟ้า และรถร่วมบริการของเอกชนที่ผู้เข้ามาพักสามารถเลือกใช้บริการได้หลายเส้นทาง ความจำเป็นในการมีรถใช้จึงน้อยทำให้โครงการเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้ที่ไม่มีรถยนต์เป็นของตัวเอง - โครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาลาดพร้าว ซึ่งสามารถจ่ายน้ำได้เพียงพอับความต้องการใช้ในโครงการ และไม่มีก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำรายอื่น	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการโดยการปลูกไม้ดอกไม้ประดับหรือไม้ยืนต้น และบำรุงรักษาให้คงงามอยู่เสมอ - โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าของโครงการทราบตั้งแต่ต้น ในส่วนของพื้นที่จอดรถที่ไม่ได้จัดให้มีที่จอดรถในโครงการ - ติดตั้งโคมไฟแสงสว่างกำลังสูงและป้ายสัญญาณจราจรบริเวณถนนและเส้นทางเข้า-ออกโครงการเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ - ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำประปา และการทำงานของเครื่องสูบน้ำในระบบเก็บกักน้ำประปา ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง - ตรวจสอบระดับของปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ซึ่งจะต้องมีสำรองไว้นานถึงกักน้ำตลอดเวลา ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม
4) การจัดการมูลฝอย	- เมื่อเปิดดำเนินการจะมีขยะเกิดขึ้นประมาณ 2.175 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะถูกรวบรวมส่งห้องพักขยะบริเวณชั้นล่าง ซึ่งสามารถรองรับขยะได้ประมาณ 3 วัน และจะถูกเก็บขนไปกำจัดโดยสำนักงานเขตลาดพร้าว	- ตรวจสอบสภาพและทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง - โครงการจะต้องจัดให้มีถังพลาสติกแยกประเภท แยกเป็นถังขยะแห้งหรือขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ (ถังสีเหลือง) ถังขยะเปียกหรือขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ (ถังสีเขียว) และถังขยะอันตราย (ถังสีแดง) ด้านในของถังขยะต้องสวมถุงพลาสติกอย่างหนาแน่นรองรับขยะที่เกิดจากห้องพัก พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดมาทำการเก็บถุงดำพร้อมทั้งเปลี่ยนถุงดำไปใหม่ทุกวัน เพื่อรวบรวมมาไว้ที่ห้องเก็บขยะบริเวณชั้นล่างของอาคาร และรอการเก็บขนจากเจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตต่อไป ขยะที่รวบรวมได้ขยะแห้งให้ทำการคัดแยกประเภทเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่หรือส่งจำหน่าย โดยมอบรายได้ให้เป็นสวัสดิการต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อเป็นแรงจูงใจในการคัดแยกขยะ ส่วนขยะเปียก ขยะอันตราย และขยะแห้งส่วนที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ให้รวบรวมเก็บไว้บริเวณห้องพักขยะชั้นล่าง สำหรับขยะเปียกให้รัดปากถุงให้แน่น ส่วนขยะอันตรายให้รวบรวมใส่ถังสีแดงระบุข้างถังว่าขยะอันตราย - นิติบุคคลอาคารชุดต้องให้ความรู้และส่งเสริมเรื่องการคัดแยกขยะให้แก่ผู้เช่าอาศัยในโครงการ และเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดที่เป็นผู้เก็บรวบรวมขยะของโครงการ โดยติดโปสเตอร์เชิญชวน พร้อมแจ้งรายละเอียดประเภทของขยะที่บอรรถประกาศข่าวของอาคาร และภายในลิฟท์ของอาคาร เพื่อรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการลดปริมาณขยะและคัดแยกประเภทขยะ - โครงการฯ จึงต้องจัดจ้างทำความสะอาดที่พักรวมมูลฝอยและถังคอนเทนเนอร์อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และระบายน้ำทั้งหมดที่เกิดจากการจัดล้างระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้ง - ตรวจสอบการฉีดล้างทำความสะอาดบริเวณที่พักรวมมูลฝอย หลังสำนักงานเขตลาดพร้าวเข้ามาทำการเก็บขนขยะมูลฝอย และดำเนินการอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง และตรวจสอบการระบายน้ำจากการฉีดล้างที่พักรวมมูลฝอย ซึ่งจะต้องต่อท่อระบายน้ำเพื่อนำไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง	
5) การใช้ไฟฟ้า	- โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งสามารถส่งจ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่โครงการได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ใช้ไฟฟ้ารายอื่น	- ตรวจสอบสภาพและการทำงานของอุปกรณ์ไฟฟ้าระบบไฟฟ้าในอาคาร ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม
6) การประหยัดพลังงาน 4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 1) สภาพสังคม-เศรษฐกิจ		- การติดตั้งระบบไฟฟ้าให้ใช้ Electronic Ballast สำหรับไฟภายในและใช้หลอดประสิทธิภาพสูงสุด เช่น หลอด High Lumens - ปิดไฟบริเวณพื้นที่ส่วนกลางหรือทางเดินระหว่างชั้นในบางบริเวณที่ไม่จำเป็นหรือไม่ต้องการแสงสว่างมากหลังเวลาเที่ยงคืน - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบสถานะการทำงานของเครื่องใช้ไฟฟ้า และถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าพร้อมปิดไฟทุกครั้งที่ออกจากห้องเพื่อเป็นการประหยัดไฟ - นิติบุคคลอาคารชุด จัดทำกิจกรรมเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานของโครงการ โดยอาจจะทำในลักษณะของการติดโปสเตอร์แนะนำตามผนังหรือบอร์ดต่างๆ เพื่อกระตุ้นให้ผู้พักอาศัยเกิดการตื่นตัวและมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงาน - การติดตั้งสุขภัณฑ์ต่างๆ ในโครงการให้บริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด เลือกใช้สุขภัณฑ์ชนิดประหยัดน้ำ - ตรวจสอบระบบท่อประปาอยู่เสมอเพื่อป้องกันท่อประปารั่ว - จัดภูมิสถาปัตย์บริเวณโครงการโดยใช้พืชพรรณไม้เข้ามาช่วยเสริม เพื่อให้เกิดทัศนียภาพที่ดี สำหรับบริเวณที่มีข้อจำกัดของพื้นที่ให้ดำเนินการในลักษณะของไม้กระถาง ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกควรเป็นไม้โตเร็ว ไม้ผลัดใบ มีดอก และใบสวยงามตลอดปี เช่น เข็มเขียวใหม่ตัดแต่ง ส่วนบริเวณริมแนวอาคารหรือบริเวณมุมอาคาร ควรเลือกพันธุ์ไม้ที่สามารถช่วยลดความแข็งแกร่งของตัวอาคารได้ดี เช่น สนแผง (สมาคมภูมิสถาปนิก, 2540) นอกจากนี้บริเวณแนวเขตที่ดินหรือบริเวณริมรั้วอาจเลือกพันธุ์ไม้ที่สามารถปลูกในบริเวณนี้ได้ดี เช่น เข็มตัดแต่ง ไทรทองตัดแต่ง ซึ่งเป็นพันธุ์ไม้ที่มีใบดกและมีขนาดเล็กดูแลรักษาง่าย ตัดแต่งเป็นรูปทรงได้ง่าย และเมื่อตัดแต่งแล้วจะแตกกิ่งก้านสาขาได้มากและรวดเร็ว - เมื่อเปิดดำเนินการ บริษัท ปัญจทรัพย์ สวิต จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้เช่าพักอาศัยทิ้งขยะลงในถังที่จัดไว้ให้ ห้ามขว้างปาสิ่งของหรือทิ้งขยะลงทางช่องหน้าต่างหรือระเบียงลงมาบริเวณด้านล่าง - ควบคุมระบบการจัดการสุขาภิบาลให้ถูกสุขลักษณะ ทั้งเรื่องการจัดการขยะมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ ให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพได้ตามมาตรฐานและไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม
2) สาธารณสุขและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการอยู่ใกล้กับสถานบริการสาธารณสุขทั้งภาครัฐและเอกชน ที่สามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึงและเพียงพอ ส่วนการป้องกันอัคคีภัยได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและแจ้งเหตุ เป็นไปตามมาตรฐานของข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องสำหรับพื้นที่โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจดับเพลิงลาดพร้าว ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตรสามารถนำรถดับเพลิงเข้าให้การช่วยเหลือภายในเวลา 15 นาที	- เมื่อได้รับการร้องเรียนจากชุมชนบริเวณโดยรอบโครงการ เกี่ยวกับผลกระทบที่ได้รับเนื่องมาจากโครงการทางบริษัท ปัญจทรัพย์ สวิท จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือปรับปรุงอย่างเร่งด่วน พร้อมทั้งแจ้งผลการแก้ไขปัญหาตามข้อร้องเรียนต่อเขตลาดพร้าวโดยเร็ว - โครงการฯ จำต้องจัดระบบการจัดการสุขาภิบาลให้ถูกสุขลักษณะ ทั้งเรื่องการทำความสะดวก การจัดเก็บรวบรวมขยะ การบำบัดน้ำเสีย การจัดการน้ำใช้และการรักษาความสะดวก ทั้งภายในและบริเวณโดยรอบอาคารฯลฯ - โครงการฯ จำต้องทำการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิงรวมทั้งระบบไฟฟ้าในอาคารอย่างน้อย 1 ครั้ง/ปี - จัดทำผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงและเส้นทางหนีไฟติดในบริเวณที่ผู้เข้าพักอาศัยสามารถเห็นได้โดยสะดวกตลอดจนข้อเสนอแนะในการปฏิบัติตัวเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ติดในห้องพักให้ผู้เข้าพักอาศัยทุกห้อง รวมถึงบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณทางขึ้น-ลงหรือบริเวณโถงหน้าลิฟท์ - จัดให้มีแผนการฝึกซ้อมหนีไฟอย่างน้อย 1 ครั้ง/ปี - โครงการฯ จำต้องฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการ กรรมการของนิติบุคคลอาคารชุดและผู้รับผิดชอบประจำชั้นให้มีความสามารถในการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ที่มีอยู่ในโครงการตลอดจนอบรมให้ความรู้ในการเข้าระงับเหตุในเบื้องต้น - จัดทำหมายเลขโทรศัพท์ที่จะแจ้งเหตุเพลิงไหม้ติดตั้งไว้ที่บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงของแต่ละชั้น และที่อาคารสำนักงานของโครงการ นอกจากนี้ทางโครงการควรจัดทำผังบริเวณและผังห้องพักทุกชั้นพร้อมรายละเอียด ตำแหน่ง และจำนวนของอุปกรณ์ดับเพลิงให้กับสถานดับเพลิงห้องที่รับผิดชอบ เพื่อที่เวลาเกิดเหตุเจ้าหน้าที่จะได้ปฏิบัติงานได้สะดวกและรวดเร็ว - โครงการฯ จำต้องจัดให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ลิฟท์ การขอความช่วยเหลือ ตลอดจนข้อห้ามในการใช้ลิฟท์ โดยการให้ความช่วยเหลือให้ติดไว้ในห้องผู้ดูแลลิฟท์ และข้อห้ามในการใช้ลิฟท์ให้ติดไว้ที่ด้านข้างประตูลิฟท์ด้านนอกทุกชั้น - โครงการฯ จำต้องจัดให้มีการตรวจสอบ และรับรองระบบการทำงานของลิฟท์อย่างต่อเนื่อง ตามข้อกำหนดของการใช้ลิฟท์	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม
		- โครงการจะต้องจัดให้มีคณะทำงานด้านความปลอดภัย ซึ่งจะรับผิดชอบในการจัดให้มีแผนการซ้อมอพยพหนีไฟ การดับเพลิง การอพยพคน การหนีไฟ การตรวจสอบ จำนวนคน การระงับอัคคีภัยในเบื้องต้น ตลอดจนประสานกับหน่วยดับเพลิงภายนอกเพื่อขอความช่วยเหลือ และจะต้องจัดจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ความถี่อย่างน้อย 1 ครั้ง/ปี เพื่อให้ผู้เข้าพักอาศัยมีความพร้อมในการหนีไฟ ตลอดจนรู้หลักการหนีไฟและเส้นทางหนีไฟที่ถูกต้อง - บริเวณบันไดหนีไฟจะต้องทำป้ายบอกขึ้นและทิศทางการหนีไฟ - บันไดหนีไฟห้ามติดตั้งสายยู ห่วงโซ่ กลอน หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ที่อาจยึดหรือคล้องกุญแจขัดขวางไม่ให้เปิดประตูจากภายในอาคาร - กรณีที่ติดตั้งกุญแจกับบานประตูเพื่อป้องกันบุคคลเข้าอาคารจากภายนอกให้ติดตั้งแบบชนิดที่ภายในเปิดออกได้ตลอดเวลา โดยไม่ต้องใช้กุญแจ ส่วนภายนอกเปิดได้โดยใช้กุญแจเท่านั้น - ภายในบันไดหนีไฟจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ สามารถหนีไฟทางบันไดหนีไฟต่อเนื่องกันถึงระดับดินหรือออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยสะดวกและปลอดภัยต้องมีเฉพาะทางประตูทางเข้าและทางออกฉุกเฉินเท่านั้น ห้ามทำประตูเชื่อมกับห้องอื่น - โครงการจะต้องประชาสัมพันธ์เรื่องการป้องกันอัคคีภัยหรือภัยตัวอย่างกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคารให้ผู้เข้าพักทราบอยู่เสมอ โดยจัดทำเป็นเอกสารแจกหรือติดประกาศบริเวณบอร์ดแจ้งข้อมูลข่าวสารของนิติบุคคล เพื่อให้ผู้เข้าพักอาศัยได้ตระหนักถึงความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ชีวิตและทรัพย์สินเพื่อจะได้มีความระมัดระวังเพิ่มมากขึ้น ตรวจสอบและทดสอบอุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย ดังนี้ - หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) โดยตรวจสอบบริเวณตัวหัวรับน้ำดับเพลิง ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง - หัวดับเพลิงนอกอาคาร (Hydrants) ความถี่ตรวจสอบ 1 เดือน/ครั้ง และทดสอบ 1 ปี/ครั้ง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) โดยทำการตรวจสอบสายฉีดน้ำและอุปกรณ์ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง - ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า โดยตรวจสอบระดับน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและสภาพถังน้ำ ความถี่ ตรวจสอบระดับน้ำ 1 เดือน/ครั้ง และตรวจสอบสภาพถังน้ำ 6 เดือน/ครั้ง	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม
3) ทัศนียภาพ	- ลักษณะโครงการเป็นอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น 1 อาคารสูง 22.95 เมตร ซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกับอาคารพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง ประกอบกับการออกแบบอาคาร ได้คำนึงถึงการใช้สอยและความสวยงาม มีการจัดตกแต่งด้วยต้นไม้ทั้งบริเวณชั้นล่างและคาดฟ้าในลักษณะของกระถางต้นไม้และสวนลอยฟ้า เพื่อส่งเสริมให้เกิดทัศนียภาพที่ดี	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ พร้อมเอกสารบันทึกการตรวจสอบระบบลิฟท์ และบันทึกการฝึกซ้อมหนีไฟตามแผนการซ้อมหนีไฟ อพยพคนและการดับเพลิง ควบคู่กัน 1 ปี/ครั้ง - จัดแต่งลักษณะทางภูมิสถาปัตย์บริเวณโครงการให้เกิดภูมิทัศน์ที่ดี พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยการปลูกต้นไม้ พร้อมทั้งดูแลให้คงงามอยู่เสมอ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้เกิดทัศนียภาพที่ดี ตลอดจนดำเนินการตรวจสอบสภาพการเติบโตของต้นไม้ ควบคู่กัน 4 เดือน/ครั้ง	

ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดเก็บตัวอย่าง	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่ของ การตรวจวัด	ค่าใช้จ่าย โดยประมาณ (บาท/ตัวอย่าง)	ผู้รับผิดชอบ
1. บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 แห่ง (ST1)	1. pH 2. BOD 3. SS 4. TKN 5. Sulfide 6. Oil & Grease	4 เดือน/ครั้ง	3,000	บริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด
2. บ่อตรวจคุณภาพน้ำหลังผ่าน การบำบัดจากระบบบำบัดน้ำ เสียรวม จำนวน 1 แห่ง (ST2)	1. pH 2. BOD 3. SS 4. TKN 5. Sulfide 6. Oil & Grease	4 เดือน/ครั้ง	3,000	บริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุด

หมายเหตุ : การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำต้องดำเนินการโดยบริษัทที่ขึ้นทะเบียนกับหน่วยราชการ หรือได้รับการรับรอง
จากหน่วยราชการ และบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุด จะต้องนำเสนอต่อสำนักงานนโยบาย
และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและสำนักปลัดกรุงเทพมหานครทุกครั้ง