

ที่ วว 0804/ 8481

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

3 สิงหาคม 2544

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/14690 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2543

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ ออพ. 001/44
ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2544
2. สำเนาหนังสือบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ ออพ. 002/44
ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2544
3. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน ของบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติ
4. แนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 20/2543 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2543 สำหรับโครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน ของบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยชุ่มแจ่ม ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร จำนวนห้องพัก 168 ห้อง (เปลี่ยนแปลงแก้ไขจากเดิม 216 ห้อง เป็น 168 ห้อง) เนื้อที่ 0-3-82 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 3722 จัดทำรายงานโดยบริษัท อินเตอร์เนชั่นแนลเทสติ้ง จำกัด ซึ่งคณะกรรมการมีมติยังไม่เห็นชอบรายงานโดยให้เพิ่มเติมรายละเอียดให้ชัดเจนครบถ้วน และบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2/สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานฉบับดังกล่าว และนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 10/2544 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2544 คณะกรรมการมีมติ ให้แก้ไขรูปแบบบันไดหนีไฟของทั้ง 2 อาคาร และตรวจสอบที่ตั้งโครงการกับข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดบางประเภทในท้องที่บางส่วนในแขวงแสมดำ แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน และแขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และโครงการได้เสนอรายละเอียดเพิ่มเติมแล้ว ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 สำนักงานได้พิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมดังกล่าวและนำเสนอคณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการมีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน ของบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด โดยกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงาน ให้โครงการยึดถือปฏิบัติ ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และ 4 ตามลำดับ นอกจากนี้โครงการจะต้องรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการ จัดทำเป็นรูปเล่มรายงานฉบับสมบูรณ์เสนอต่อสำนักงานภายในระยะเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้สำนักงานได้สำเนาแจ้งบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อดำเนินการด้วยแล้ว และใคร่ขอให้กรุงเทพมหานครโปรดควบคุมและกำกับดูแลให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนด้วย จะขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิชัย ชวเจริญพันธ์)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 271-4232-8 ต่อ 152
โทรสาร 278-4569

ที่ วว 0804/ 8481

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

3 สิงหาคม 2544

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/14690 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2543

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ ออพ. 001/44
ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2544
2. สำเนาหนังสือบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ ออพ. 002/44
ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2544
3. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน ของบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติ
4. แนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 20/2543 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2543 สำหรับโครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน ของบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยซุ่มแจ่ม ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร จำนวนห้องพัก 168 ห้อง (เปลี่ยนแปลงแก้ไขจากเดิม 216 ห้อง เป็น 168 ห้อง) เนื้อที่ 0-3-82 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 3722 จัดทำรายงานโดยบริษัท อินเตอร์เนชั่นแนลเทสติ้ง จำกัด ซึ่งคณะกรรมการมีมติยังไม่เห็นชอบรายงานโดยให้เพิ่มเติมรายละเอียดให้ชัดเจนครบถ้วน และบริษัท เอ็ม.-เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2/สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานฉบับดังกล่าว และนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 10/2544 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2544 คณะกรรมการมีมติ ให้แก้ไขรูปแบบบันไดหนีไฟของทั้ง 2 อาคาร และตรวจสอบที่ตั้งโครงการกับข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดบางประเภทในท้องที่บางส่วนในแขวงแสมดำ แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน และแขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และโครงการได้เสนอรายละเอียดเพิ่มเติมแล้ว ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 สำนักงานได้พิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมดังกล่าวและนำเสนอคณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการมีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน ของบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด โดยกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงาน ให้โครงการยึดถือปฏิบัติ ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และ 4 ตามลำดับ นอกจากนี้โครงการจะต้องรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการ จัดทำเป็นรูปเล่มรายงานฉบับสมบูรณ์เสนอต่อสำนักงานภายในระยะเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้สำนักงานได้สำเนาแจ้งบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อดำเนินการด้วยแล้ว และใคร่ขอให้กรุงเทพมหานครโปรดควบคุมและกำกับดูแลให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนด้วย จะขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิชัย ชวเจริญพันธ์)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 271-4232-8 ต่อ 152
โทรสาร 278-4569



สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
รับที่ 0492 วันที่ 31 พ.ค. 2544
เวลา 11:30 น. ผู้รับ

บริษัท เอ็ม.เอ็ม.พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

M.M.PROPERTY CO.,LTD.

122/3 หมู่6 ถนนพระราม2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กทม.10150

โทร. 4166087-8 โทรสาร 415-0037

ที่ ออพ. 001/44

28 พฤษภาคม 2544

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 1327 วันที่ 31 พ.ค. 2544
เวลา 14:20 ผู้รับ

เรื่อง ส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 15 ฉบับ

บริษัท เอ็ม.เอ็ม.พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้ยื่นขออนุญาตดำเนินการโครงการอาคารพักอาศัย 6ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ซึ่งเดิมได้มอบหมายให้บริษัท เอ็น.เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ แต่เนื่องจากอยู่ระหว่างขอต่ออายุใบอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิ์จัดทำรายการเกี่ยวกับเกี่ยวกับการศึกษาและมาตราการป้องกันการแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม จึงมอบให้บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล เทสติ้ง จำกัดเป็นผู้มีสิทธิ์จัดทำรายการเกี่ยวกับเกี่ยวกับการศึกษาและมาตราการป้องกันการแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามใบอนุญาตเลขที่ 16/2542 จากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าวร่วมกับบริษัท เอ็น.เอส.คอนซัลแทนท์ จำกัดซึ่งรับผิดชอบโครงการแต่เดิม โดยบริษัทฯได้รับทราบและยอมรับผลการประเมินผลกระทบและมาตราการต่างๆที่บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล เทสติ้ง จำกัด ร่วมกับบริษัท เอ็น.เอส.คอนซัลแทนท์ จำกัด จัดทำขึ้นเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมโครงการดังกล่าว เพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย จักขอบพระคุณอย่างสูง

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

EIA 05/100

บริษัท เอ็ม. เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด M.M.P M.M. PROPERTY COMPANY LIMITED

เสกสรรค์ จันทร์มณีวงศ์

กรรมการ

บริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

บริษัท เอ็ม.เอ็ม.พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

M.M.PROPERTY CO.,LTD.

122/3 หมู่6 ถนนพระราม2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กทม.10150

โทร. 4166087-8 โทรสาร 894-1010

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 134 วันที่ 18 ก.ค. 2544
เวลา 14:00 น. ผู้รับ

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
รับที่ 590 วันที่ 18 ก.ค. 2544
เวลา 10.00 ผู้รับ

ที่ ออพ. 002/44

12 กรกฎาคม 2544

เรื่อง ส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 15 ฉบับ

บริษัท เอ็ม.เอ็ม.พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้ยื่นขออนุญาตดำเนินการโครงการอาคารพักอาศัย 6ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ซึ่งเดิมได้มอบหมายให้บริษัท เอ็น.เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ แต่เนื่องจากอยู่ระหว่างขอต่ออายุใบอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิ์จัดทำรายการเกี่ยวกับเกี่ยวกับการศึกษาและมาตราการป้องกันการแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม จึงมอบให้บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล เทสติ้ง จำกัด ผู้มีสิทธิ์จัดทำรายการเกี่ยวกับเกี่ยวกับการศึกษาและมาตราการป้องกันการแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามใบอนุญาตเลขที่ 16/2542 จากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าวร่วมกับบริษัท เอ็น.เอส.คอนซัลแทนท์ จำกัดซึ่งรับผิดชอบโครงการแต่เดิม โดยบริษัทฯได้รับทราบและยอมรับผลการประเมินผลกระทบและมาตราการต่างๆที่บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล เทสติ้ง จำกัด ร่วมกับบริษัท เอ็น.เอส.คอนซัลแทนท์ จำกัด จัดทำขึ้นเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมโครงการดังกล่าว เพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย จักขอบพระคุณอย่างสูง

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

เสกสรรค์ จันทร์มณีวงศ์

กรรมการ

บริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

590

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน ของบริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด จะต้องยึดถือปฏิบัติ

โครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน จะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน ของบริษัท เอ็ม.เอ็ม.พรอพ-เพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยซุ่มแจ่ม ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 อาคาร จำนวนห้องพัก 168 ห้อง (เปลี่ยนแปลงแก้ไขจากเดิม 216 ห้อง เป็น 168 ห้อง) เนื้อที่0-3-82 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 3722 จัดทำรายงานโดยบริษัท อินเตอร์เนชั่นแนลเทสติ้ง จำกัด และมาตรการที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ กำหนดเพิ่มเติม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบำบัดน้ำเสียทั้งหมดจากทุกกิจกรรม โดยผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องมีรายละเอียด ขนาด รุ่น และที่ตั้ง ตามที่ระบุไว้ในรายงาน และควบคุมดูแลคุณภาพน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วให้มีคุณภาพอย่างน้อยให้ได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ.2537)

3. โครงการจะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ควบคุมดูแล ตรวจสอบ และรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ รวมทั้งการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียและกากไขมันจากบ่อดักไขมัน ในระยะเวลาที่เหมาะสม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน

4. โครงการจะต้องจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดไม่น้อยกว่า 112 ลูกบาศก์เมตร และจะต้องควบคุมอัตราการระบายน้ำออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ ไม่ให้มากกว่าก่อนมีโครงการ ตามที่ระบุไว้ในรายงาน

5. โครงการจะต้องจัดให้มีที่รองรับมูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ และห้องพักมูลฝอยรวมที่มีปริมาตรไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตร ตลอดจนควบคุมดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณที่ตั้งของห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และดูแลมิให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ

6. โครงการจะต้องติดตามตรวจสอบคุณภาพ และประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ฯลฯ อยู่เสมอ พร้อมบันทึกผลการตรวจสอบทุกครั้ง ตลอดจนติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลทุกครั้งที่มีการตรวจสอบตามแบบฟอร์มสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 ให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้วิธีการติดตามตรวจสอบให้ใช้วิธีการตามมาตรฐานที่กำหนดและถูกต้องตามหลักวิชาการ

7. โครงการจักต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงก่อสร้าง ในเรื่องการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ การควบคุมป้องกันอากาศและเสียง การป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย เป็นต้น ดังที่เสนอไว้ในรายงาน

8. หากได้รับการร้องเรียนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญ จากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เนื่องจากไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว หรือชดเชยค่าเสียหายนั้นโดยไม่ชักช้า

9. หากโครงการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

สรุปมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1. บทนำ

การดำเนินโครงการ อาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน โดยบริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านบวก (ผลดี) ต่อทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้แก่ ผลต่อเศรษฐกิจของชุมชน และผลกระทบด้านลบ (ผลเสีย) ซึ่งได้แก่ ผลกระทบต่อการกำจัดมูลฝอย คุณภาพน้ำ การระบายน้ำ การป้องกันอัคคีภัย ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ และคุณภาพชีวิตในด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย สำหรับผลกระทบด้านลบจำเป็นต้องมีมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบ และแผนการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมและเป็นไปได้ในทางปฏิบัติตามหลักวิชาการ เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขและลดความรุนแรงของผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. มาตรการลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมสามารถแบ่งได้เป็น 2 ช่วง คือ ช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการของโครงการ โดยอ้างอิงตามแนวทางการศึกษาด้านผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยโครงการต้องเฝ้าระวังในด้านคุณภาพน้ำ การระบายน้ำ กากของเสีย การป้องกันอัคคีภัย ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ อาชีวอนามัย และความปลอดภัยเป็นสำคัญ ดังแสดงในตารางที่ 1

3. แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัทที่ปรึกษาฯ เห็นสมควรให้โครงการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ ดังแสดงในตารางที่ 2

4. รูปแบบของรายงานผลการดำเนินตามมาตรการลดผลกระทบ และผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รูปแบบรายงานผลการดำเนินตามมาตรการลดผลกระทบ และผลการติดตามตรวจสอบที่ต้องส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม มีดังนี้

1. แบบรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการลดผลกระทบ และผลการติดตามตรวจสอบให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3

2. แบบบันทึกการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ดังแสดงอยู่ในตารางที่ 4

ตารางที่ 1 สรุปมาตรการป้องกันและลดผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ อาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน ของบริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยซุ่มแจ่ม ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

ก. ช่วงก่อสร้าง

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดทำรั้วหรือกำแพงรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเพื่อบดบังทัศนียภาพที่ไม่ดีจากการก่อสร้าง โดยใช้รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงอย่างน้อย 2 เมตร	- แนวรั้วรอบบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณด้านหน้าโครงการในแนวที่สามารถเห็นได้จากภายนอก	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	2. ควบคุมการก่อสร้าง และดูแลบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้เรียบร้อยและอยู่ในสภาพดีเสมอ ตลอดจนบริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการให้เป็นไปตามแบบแปลนที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อให้เกิดผลดีต่อลักษณะภูมิทัศน์	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
1.2 ดินและการชะล้างพังทลายของดิน	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
1.3 ทรัพยากรน้ำ	1. จัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวรอบที่อาบน้ำ และชำระล้างเพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียคนงาน	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	2. จัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากส้วมคนงานแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ 5 ที่ และระบบบ่อคงตัว 2 บ่อ ดังที่เสนอในรายละเอียดโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม

ตารางที่ 1 (ต่อ 1)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	3. น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดนำกลับไปใช้ประโยชน์ อาทิ ฉีดพรมฝุ่น ล้างพื้น	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	4. จัดให้มีคนงานคอยดูแลรักษาความสะอาดห้องน้ำห้องส้วมอยู่เสมอ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	5. กำชับเข้มงวดให้ผู้รับเหมากวดขันให้มีการขับถ่ายสิ่งปฏิกูลเฉพาะในส้วมที่จัดไว้ให้	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	6. สูบตะกอนออกจากบ่อเกรอะทุก ๆ 1 ปี	- ห้องส้วมคนงาน	- ทุก ๆ 1 ปี ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
1.4 คุณภาพอากาศ	1. จำกัดความเร็วรถบรรทุกขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ซึ่ง US.EPA, 1987 ระบุว่าสามารถลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองได้ร้อยละ 60	- เส้นทางการขนส่ง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	2. ตรวจสอบเครื่องจักรกลที่ใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดเขม่าและควัน	- เครื่องจักรกลที่ใช้ในการก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	3. ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้างให้จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถให้มิดชิดเพื่อป้องกันการปลิวฟุ้งและร่วงหล่นของวัสดุที่บรรทุกมา	- รถบรรทุกวัสดุก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	4. จัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งเศษวัสดุก่อสร้างและป้องกันฝุ่นละอองอันเกิดจากการก่อสร้างหรือการทิ้งขยะ	- อาคารที่กำลังก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม

ตารางที่ 1 (ต่อ 2)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	5. ใช้ผ้าใบหรือวัสดุที่คล้ายกันกั้นตัวอาคาร โดยยึดติดกับนั่งร้านด้านนอกมีความสูงเท่ากับความสูงของอาคารขณะก่อสร้างตลอดแนวอาคาร และจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดการก่อสร้าง	- อาคารที่กำลังก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	6. ทำการฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	- วันละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
1.5 <u>เสียงและการสั่นสะเทือน</u>	1. ให้ดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงดังในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ (เว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์) ช่วงเวลา 9.00-16.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงการก่อเหตุรบกวนชุมชน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	2. ตรวจสอบและดูแลรักษาวัสดุอุปกรณ์เครื่องจักรกลให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดผลกระทบจากการเกิดมลพิษและเสียงดังที่เกิดจากอุปกรณ์	- วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	3. สำหรับคนงานที่ต้องทำงานเกี่ยวข้องกับเสียงและความสั่นสะเทือน ควรให้คนงานพักทุกระยะการทำงาน 2 ชั่วโมง และใช้วัสดุป้องกันหรือดูดซึมการสั่นสะเทือน หุ้มด้ามจับเครื่องมือที่สั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม

ตารางที่ 1 (ต่อ 3)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	4. วางผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยออกแบบจัดระยะเครื่องจักร เครื่องยนต์ที่มีเสียงดังไว้ให้ห่างจากบ้านเรือนประชาชนให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	5. กำหนดระยะเวลาในการทำงานของคนงานที่ได้รับเสียงให้เป็นไปตามประกาศของกระทรวงมหาดไทย	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	6. หากเกิดความเสียหายแก่สิ่งปลูกสร้างบริเวณข้างเคียงจากการก่อสร้างอาคารจะต้องรับผิดชอบแก้ไข	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
2. ทรัพยากรชีวภาพ	- ดำเนินการตามมาตรการแก้ไขและลดผลกระทบต่อทรัพยากรทางด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 <u>การใช้น้ำ</u>	1. แนะนำให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	2. จัดให้มีถังกักเก็บน้ำสำรองไว้อย่างเพียงพอ อย่างน้อย 10 ลบ.ม. ไว้ใช้ในช่วงที่น้ำประปาเกิดการขัดข้อง	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม

ตารางที่ 1 (ต่อ 4)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.2 การใช้ไฟฟ้า	1. การติดตั้งอุปกรณ์และการจ่ายไฟฟ้า ควรให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐาน	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	2. แนะนำให้คนงานมีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ตรวจสอบพื้นที่บริเวณอาบและชำระล้างของคนงาน ไม่มีการขังนองของน้ำ โดยน้ำที่คนงานใช้จะทำร่องระบายน้ำลงสู่ระบบบำบัดแบบบ่อคงตัวก่อนจะระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป	- บริเวณบ้านพักคนงาน	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
3.4 การกำจัดขยะมูลฝอย	1. จัดพื้นที่กองวัสดุก่อสร้างให้อยู่ในบริเวณเดียวกัน ไม่ปล่อยให้กระจัดกระจาย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และสะดวกต่อการจัดเก็บ	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	2. รวบรวมเศษวัสดุที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ได้ หรือจำหน่ายให้แก่ผู้รับซื้อ	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	3. จัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้น โดยใช้ถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะแห้ง 1 ถัง ถังขยะเปียก 1 ถัง ตั้งวางบริเวณบ้านพักคนงาน เพื่อรอให้ทางสำนักงานเขตบางขุนเทียนนำไปกำจัดต่อไป	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม

ตารางที่ 1 (ต่อ 5)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	4. กำชับให้คนงานทิ้งขยะในที่รองรับขยะที่โครงการจัดเตรียมไว้ให้อย่างเคร่งครัด	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	5. ภาชนะรองรับขยะที่ใช้ควรมีฝาปิดสนิท ทำความสะอาดได้ง่าย สามารถป้องกันกลิ่น แมลงวัน และป้องกันการรบกวนของสัตว์คุ้ยเขี่ยบางชนิดได้	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	6. ตรวจสอบสภาพภาชนะรองรับขยะให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ พบว่าชำรุดเสียหายให้รีบแก้ไขทันที	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
3.5 <u>การคมนาคมและการขนส่ง</u>	1. หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุอุปกรณ์โดยรถบรรทุกในชั่วโมงเร่งด่วน	- ถนนทางเข้า-ออก พื้นที่ก่อสร้าง และถนนที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	2. ดูแลรถบรรทุกที่ใช้ในการขนวัสดุอุปกรณ์ให้เป็นไปตาม พรบ. การจราจรทางบก และควบคุมให้มีการขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ	- ถนนทางเข้า-ออก พื้นที่ก่อสร้าง และถนนที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	3. ห้ามมิให้นำเครื่องมือ วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างไปวางกีดขวางการสัญจรไป-มาของบุคคลทั่วไป	- ถนนทางเข้า-ออก พื้นที่ก่อสร้าง และถนนที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	4. จำกัดความเร็วของรถบรรทุกที่ใช้ในการขนส่งวัสดุก่อสร้างให้ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเข้าสู่เขตชุมชน	- ถนนทางเข้า-ออก พื้นที่ก่อสร้าง และถนนที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม

ตารางที่ 1 (ต่อ 6)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	5. โครงการต้องจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้มีความปลอดภัย โดยการติดป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางแยก	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	6. ห้ามมิให้จอดรถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้างในบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร ซึ่งอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	- บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
3.6 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	2. จัดให้มีหัวหน้าคนงานหรือผู้คุมดูแลความประพฤติของคนงานอย่างเข้มงวด	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม

ตารางที่ 1 (ต่อ 7)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	3. ในการพิจารณาผู้รับเหมา จะต้องพิจารณาด้านมาตรการความปลอดภัยประกอบด้วย และในสัญญาว่าจ้างระหว่างบริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องระบุและครอบคลุมถึงวิธีการคุ้มครองคุณภาพชีวิตด้านความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงานในโครงการก่อสร้าง ทั้งนี้จะต้องกล่าวถึงรายละเอียดในหัวข้อดังต่อไปนี้ 3.1 กฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน 3.2 การจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลต่าง ๆ 3.3 การตรวจสอบ เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน	-	- ในขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	4. จัดให้มีการอบรมชี้แจงมาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงาน หรือจัดหาคู่มือรักษาความปลอดภัยในการก่อสร้าง พร้อมชี้แจงเพื่อให้เกิดความสำนึกและเข้าในเรื่องความปลอดภัยได้ดียิ่งขึ้น	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	5. ให้ผู้รับเหมาจัดหาสวัสดิการด้านสุขาภิบาลต่าง ๆ เช่น น้ำดื่ม ห้องส้วมและที่ทิ้งขยะรวม เป็นต้น	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	6. จัดให้มีการเก็บรักษาทำความสะอาดอาคารภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุด เพื่อลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุ	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม

ตารางที่ 1 (ต่อ 8)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	7. จัดให้มีเครื่องมือรักษาพยาบาลเบื้องต้น พร้อมทั้งจัดเตรียมรถรับส่งผู้บาดเจ็บ เมื่อเกิดอุบัติเหตุรุนแรงหรือกรณีฉุกเฉิน	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	8. ตรวจสอบประสิทธิภาพเครื่องมือและเครื่องจักรก่อนทำงานทุกครั้ง	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	9. ให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามในการกำหนดรายละเอียดอุปกรณ์ขั้นตอนต่าง ๆ ที่จะต้องดำเนินการเพื่อให้เกิดความปลอดภัย โดยเนื้อหารายละเอียดอย่างน้อยครอบคลุมตามกฎกระทรวงแรงงานฯ หรือตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องความปลอดภัยในงานก่อสร้าง และให้โครงการทำการควบคุมตรวจสอบผู้รับเหมาก่อสร้างให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	10. จัดให้มีผ้าใบหรือวัสดุป้องกันการร่วงหล่นรอบตัวอาคารที่มีการก่อสร้าง	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
4.3 <u>สาธารณสุข</u>	1. ให้เข้มงวดต่อคนงานในด้านสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมเพื่อป้องกันปัญหาการก่อ/แพร่กระจายของเชื้อโรคหรือโรคติดต่อ	- บริเวณห้องส้วมคนงาน	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	2. จัดให้มีเครื่องมือและอุปกรณ์รักษาพยาบาลเบื้องต้นครบครัน	- สำนักงานชั่วคราว	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	3. จัดหาสวัสดิการด้านสุขาภิบาลต่าง ๆ เช่น น้ำดื่ม น้ำใช้ ที่สะอาดตลอดจนห้องส้วม และภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม

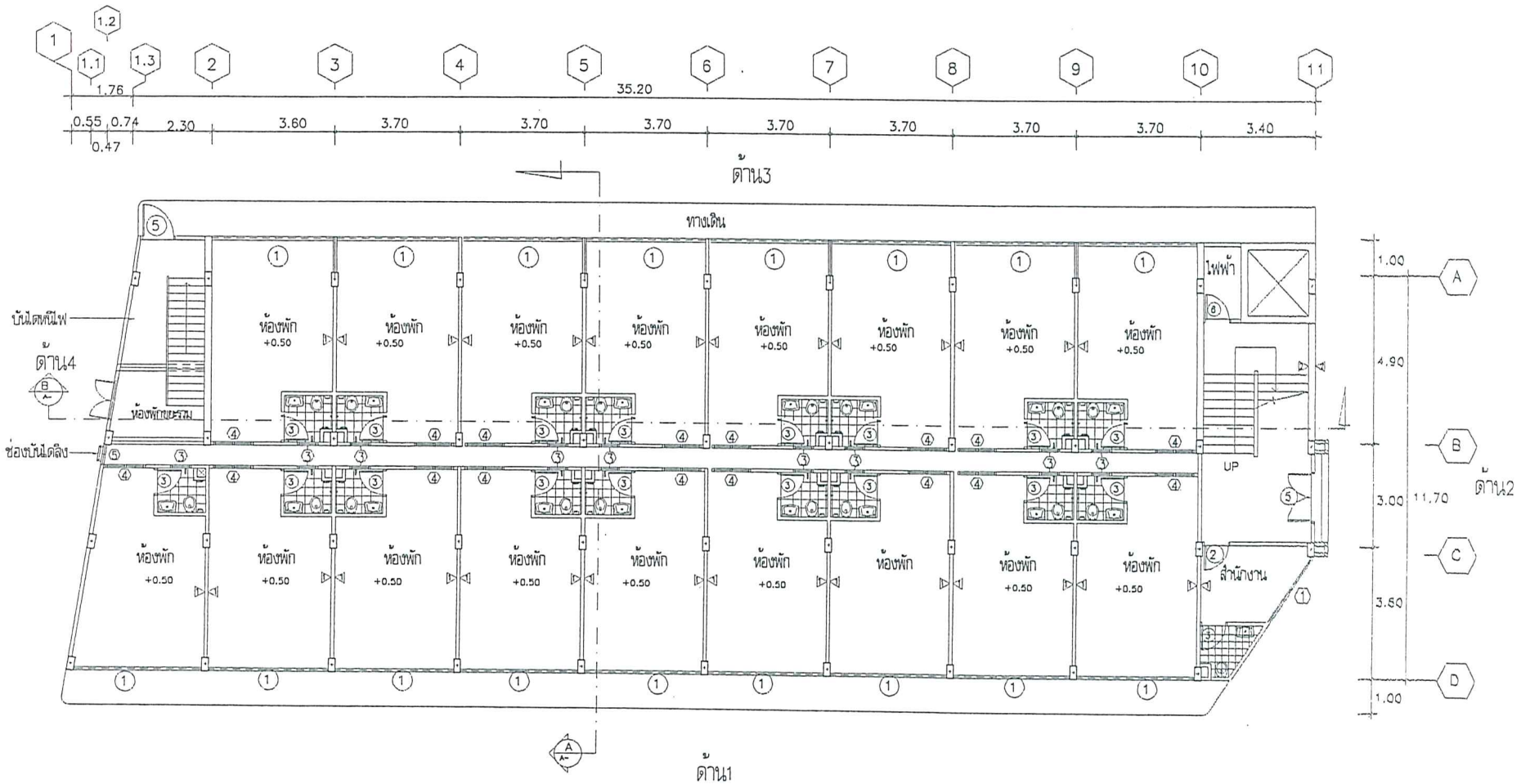
ตารางที่ 1 (ต่อ 9)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	1. การเดินสายไฟฟ้าทุกขั้นตอนจะต้องทำอย่างถูกหลักวิชาการ	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	2. ออกกฎให้คนงานดับไฟให้สนิทหลังจากสูบบุหรี่	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
	3. จัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ภายในสถานที่ที่คาดว่าจะเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักคนงาน	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม
4.5 การศึกษา	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.6 ศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.7 ทัศนียภาพ และสุนทรีย-ภาพ	1. สร้างรั้วรอบโครงการมีความสูงอย่างน้อย 2 เมตร	- รั้วรอบโครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	2. ควบคุมและดูแลการจัดบริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการให้เป็นไปตามแบบแปลนที่ออกแบบไว้ เพื่อให้เกิดผลดีต่อลักษณะภูมิทัศน์โดยรอบของบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง	- ภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม
	3. ใช้ผ้าใบหรือวัสดุที่คล้ายกัน (สีฟ้าหรือสีเขียว) ปิดคลุมตัวอาคารในช่วงที่มีการก่อสร้างตัวอาคารตลอดแนว โดยยึดติดกับที่นั่งร้านด้านนอกมีความสูงเท่ากับความสูงของอาคาร เพื่อช่วยบดบังทัศนียภาพจากการก่อสร้าง	- อาคารที่กำลังก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม

ตารางที่ 1 (ต่อ 10)

ข. ช่วงเปิดดำเนินการ

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ก่อสร้างอาคารตามที่ได้ออกแบบและวางผังไว้ (ภาพที่ 1 (1) - 1 (4) และภาพที่ 2 (1) - 2 (2))	- ภายในโครงการ	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
1.2 ดินและการชะล้างพังทลายของดิน	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
1.3 ทรัพยากรน้ำ	1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนปล่อยลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะ โดยเลือกใช้ระบบเกรอะ บ่อดักไขมัน และ Activated Sludge แบบ Complete-Mixed และรักษาการทำงานให้มีประสิทธิภาพตามที่ได้ออกแบบไว้อย่างสม่ำเสมอ	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	2. จัดให้มีการอบรมหรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ประจำโครงการ เพื่อให้สามารถดูแลรักษาระบบให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



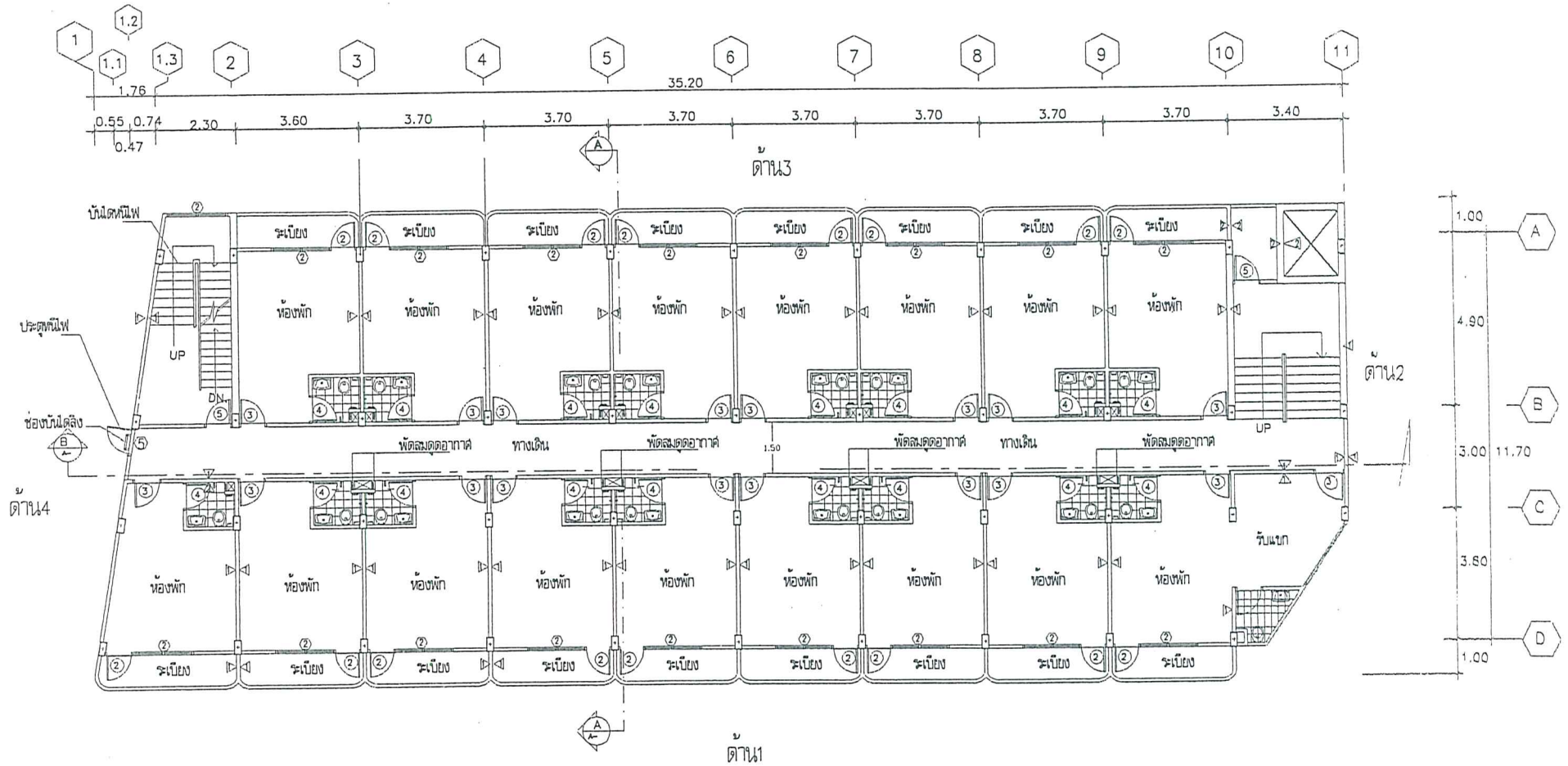
ภาพที่ 1 (1)

แสดงแบบพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1 อาคาร 1

N

0 1 2 3 4 5M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



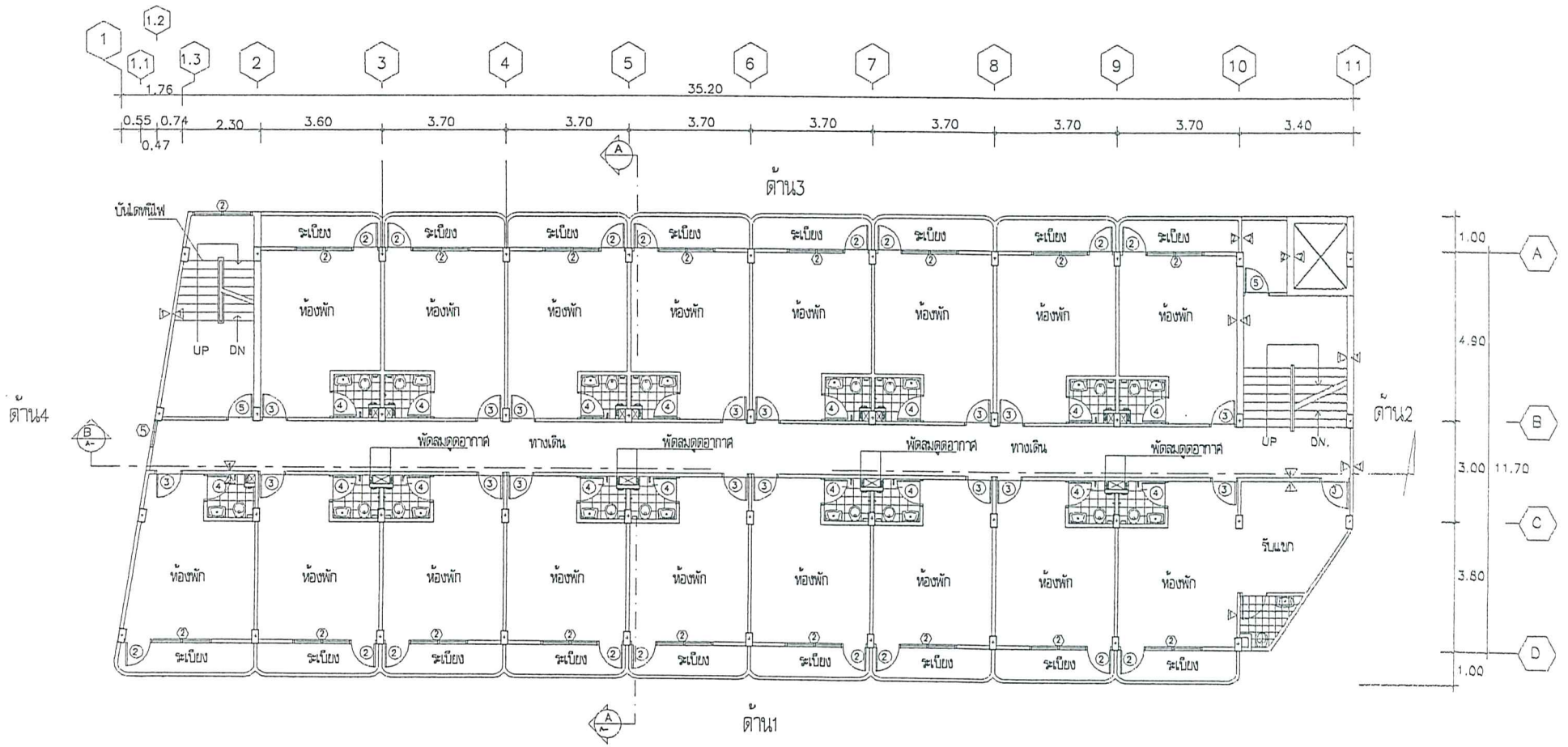
ภาพที่ 1 (2)

แสดงแบบพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2 อาคาร 1

N

0 1 2 3 4 5M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

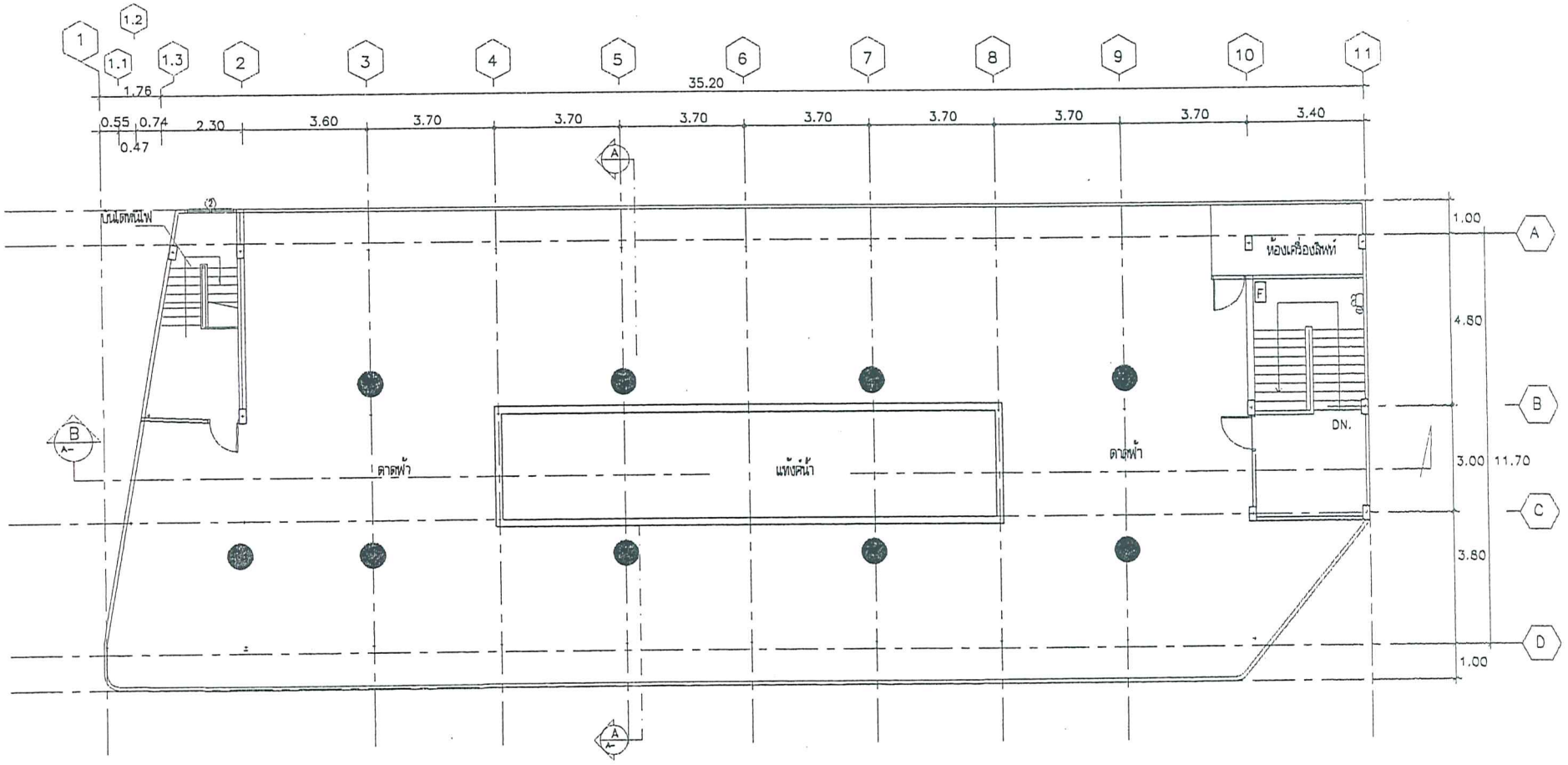


ภาพที่ 1 (3)

แสดงแบบพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 3-6 อาคาร 1

0 1 2 3 4 5M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

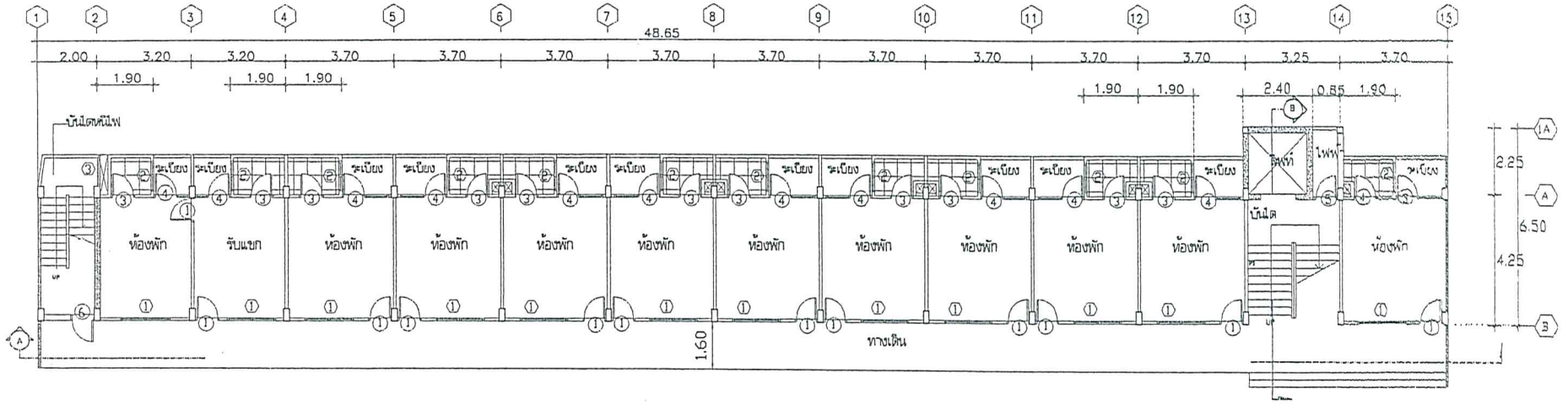


สัญลักษณ์

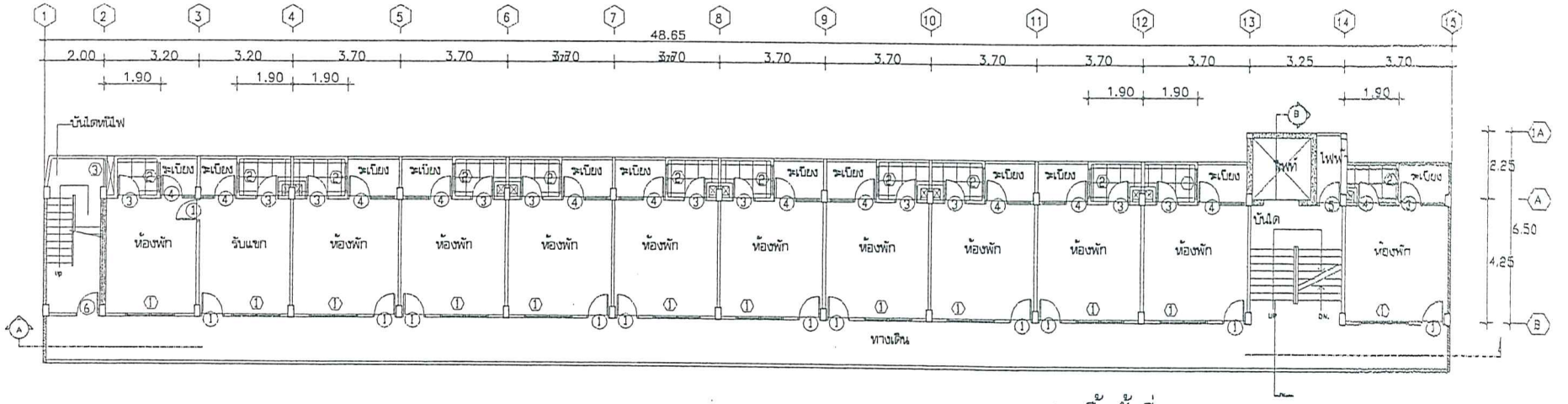
● จุดระบายอากาศจากช่องท่อภายในอาคาร

ภาพที่ 1 (4)	แสดงแบบพื้นที่ใช้สอยชั้นดาดฟ้า อาคาร 1	0 1 2 3 4 5M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



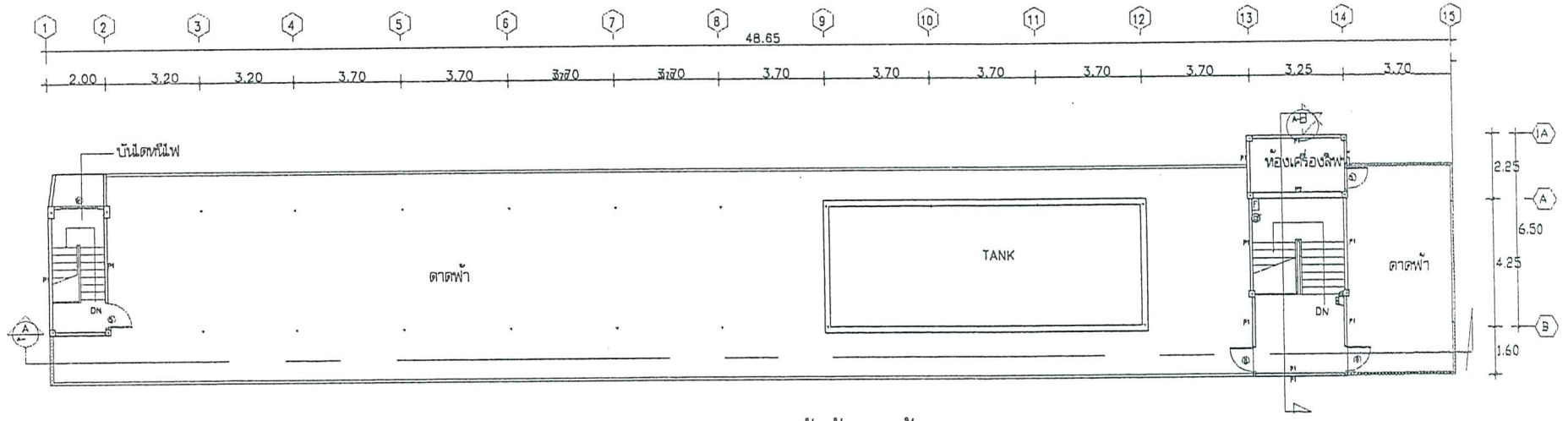
แปลนพื้นชั้นล่าง



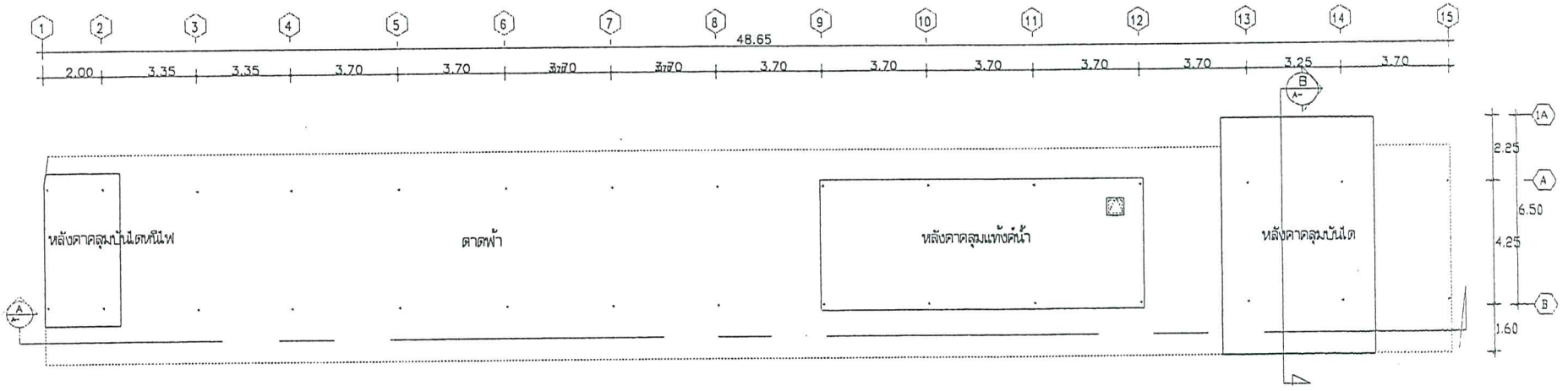
แปลนพื้นชั้นที่ 2-6

ภาพที่ 2 (1)	แสดงแบบพื้นที่ใช้สอยชั้นล่าง และชั้นที่ 2-6 อาคาร 2	0 2 4 6 8M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



แปลนพื้นชั้นดาดฟ้า



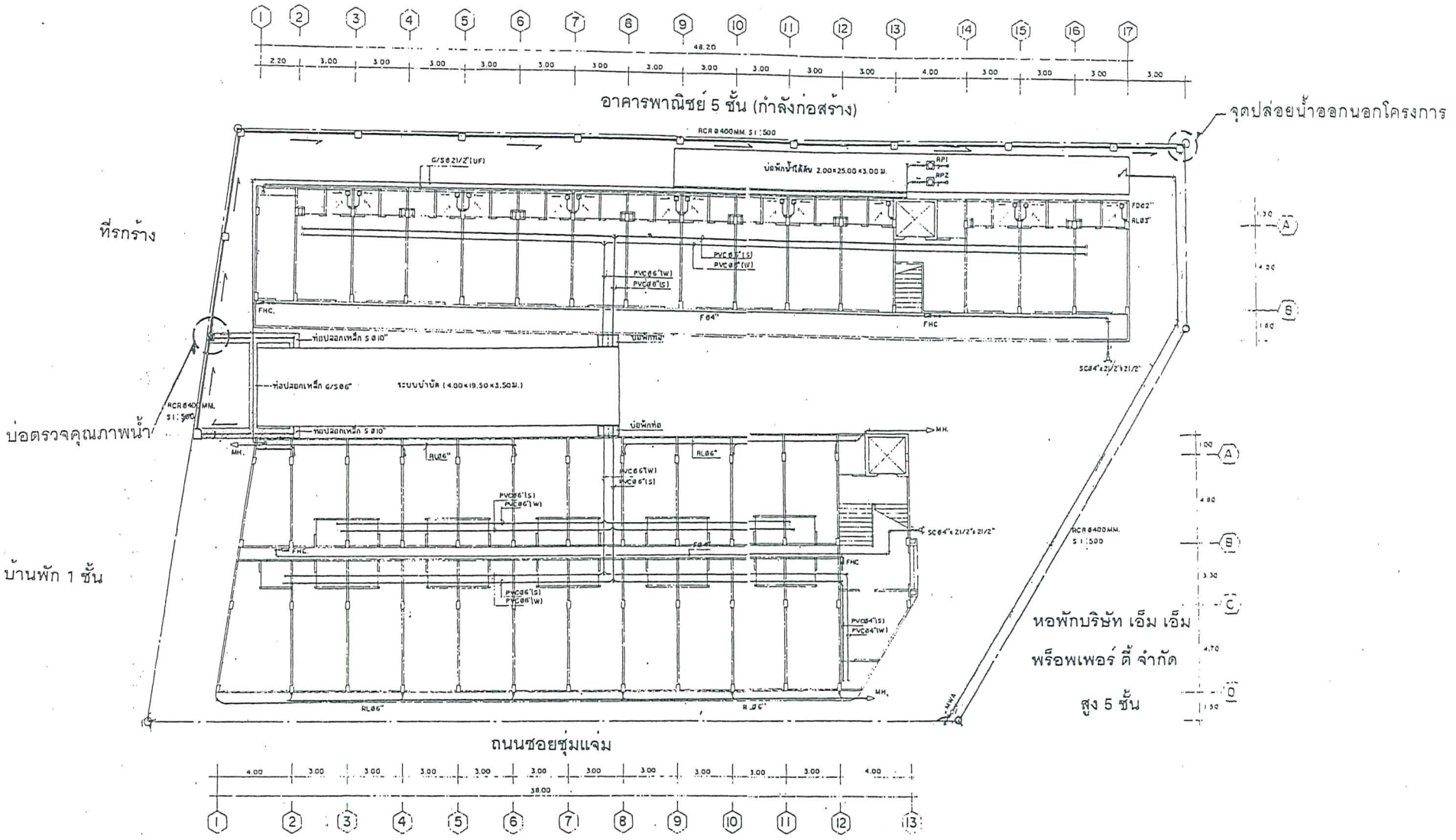
แปลนหลังคาคลุมบันได

ภาพที่ 2 (2)	แสดงแบบพื้นที่ใช้สอยชั้นดาดฟ้า อาคาร 2	0 2 4 6 8M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ 11)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	4. จัดให้การตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	5. จัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพของระบบฯ โดยมีความถี่ในการสูบตะกอน ดังนี้			
	- สูบตะกอนออกจากบ่อเกรอะ ทุก ๆ 1 ปี/ครั้ง	- บ่อเกรอะ	- ทุก ๆ 1 ปี/ครั้ง	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	- สูบตะกอนออกจากบ่อกักเก็บตะกอน ทุก ๆ 3 เดือน/ครั้ง	- บ่อกักเก็บตะกอน	- ทุก ๆ 3 เดือน/ครั้ง	
	6. จัดให้มีการกำจัดกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันทุก ๆ สัปดาห์/ครั้ง โดยตักใส่ถุงพลาสติกสีดำ และมัดปากถุงให้แน่นแล้วนำไปทิ้งในถังขยะเพื่อรอให้ฝ่ายรักษาความสะอาด สำนักงานเขตบางขุนเทียนเข้ามาเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป	- บ่อดักไขมัน	- ทุก ๆ สัปดาห์/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	7. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ โดยตรวจวัดในรูปของ BOD , SS , pH , Fecal Coliform , Residual Chlorine และ Oil & Grease	- บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งโครงการ (ภาพที่ 3) จำนวน 1 บ่อ	- ทุก ๆ 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ภาพที่ 3 ตำแหน่งบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ 12)

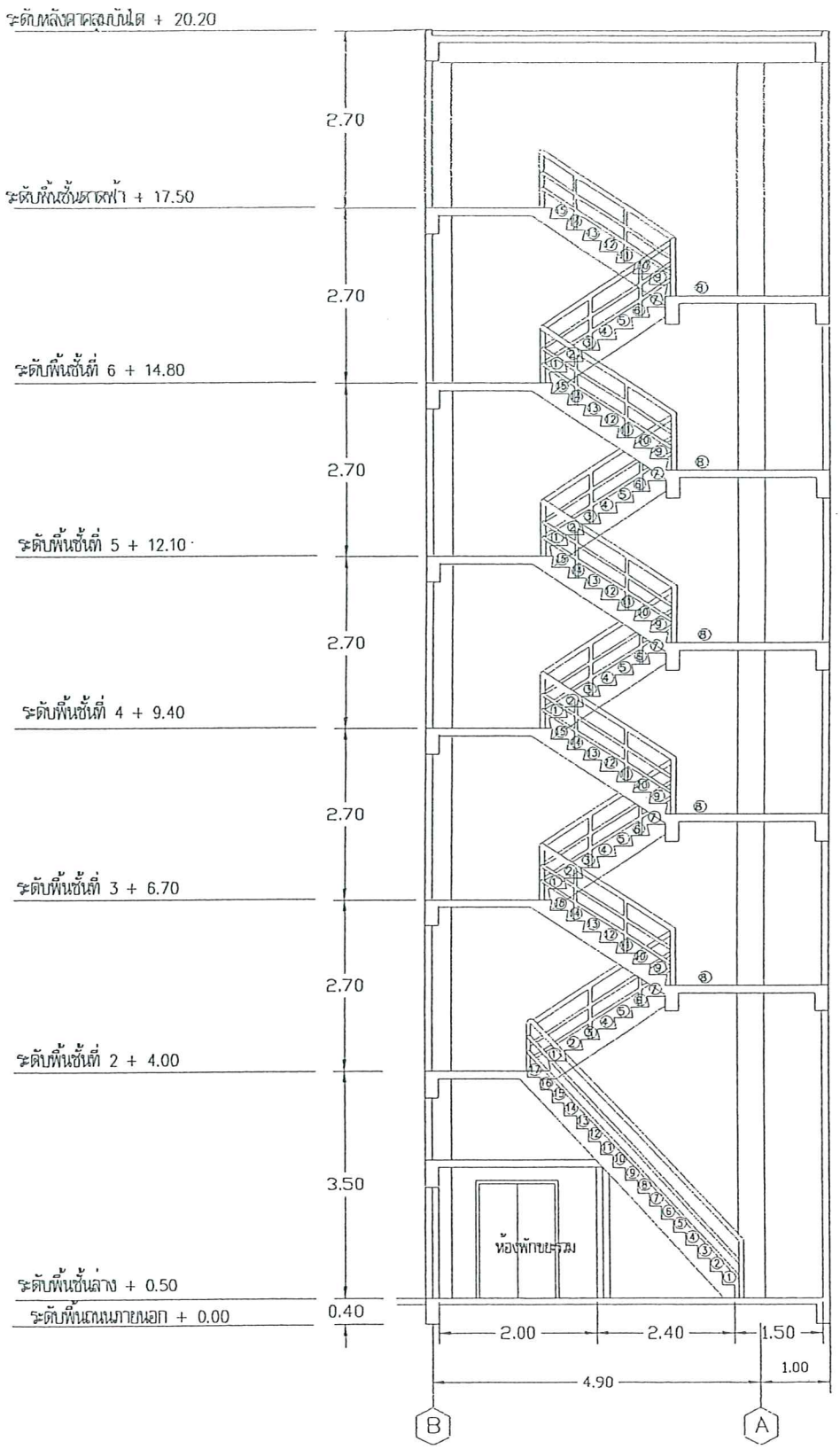
ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	8. จะต้องบำบัดน้ำเสียให้น้ำทิ้งมีคุณภาพได้ตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารหอพักประเภท ค. ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะและลงสู่คลองสนามชัยในที่สุด	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
1.4 คุณภาพอากาศ	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
1.5 เสียงและการสั่นสะเทือน	- จำกัดความเร็วของรถขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ รวมทั้งขณะแล่นภายในพื้นที่โครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	- บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2. ทรัพยากรชีวภาพ	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	-	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย ช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	2. ตรวจสอบดูแลเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี เพื่อไม่ให้มีการรั่วไหลของน้ำ หากพบว่ามีจุดชำรุดเสียหายให้รีบแก้ไขทันที	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ 13)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.2 การใช้ไฟฟ้า	1. การเดินสายไฟหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ จะต้องทำตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง หรือมาตรการเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้า สำนักงานพลังงานแห่งชาติ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	2. เพื่อเป็นการประหยัดไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ใช้ควรเป็นแบบประหยัดพลังงาน พร้อมทั้งรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	3. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1. จัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนในท่อระบายน้ำในโครงการทุก ๆ 1 ปี/ครั้ง	- ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- ทุก ๆ 1 ปี/ครั้งก่อนฤดูฝนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	2. ควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เกินสภาพเดิมก่อนมีโครงการ โดยสร้างบ่อหน่วงน้ำ มีปริมาตรกักเก็บ 110 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บน้ำส่วนเกินได้ 3 ชั่วโมง แล้วระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราไม่เกิน 0.0085 ลบ.ม./วินาที	- ภายในพื้นที่โครงการใต้ดินด้านตะวันออกใกล้อาคาร 2	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

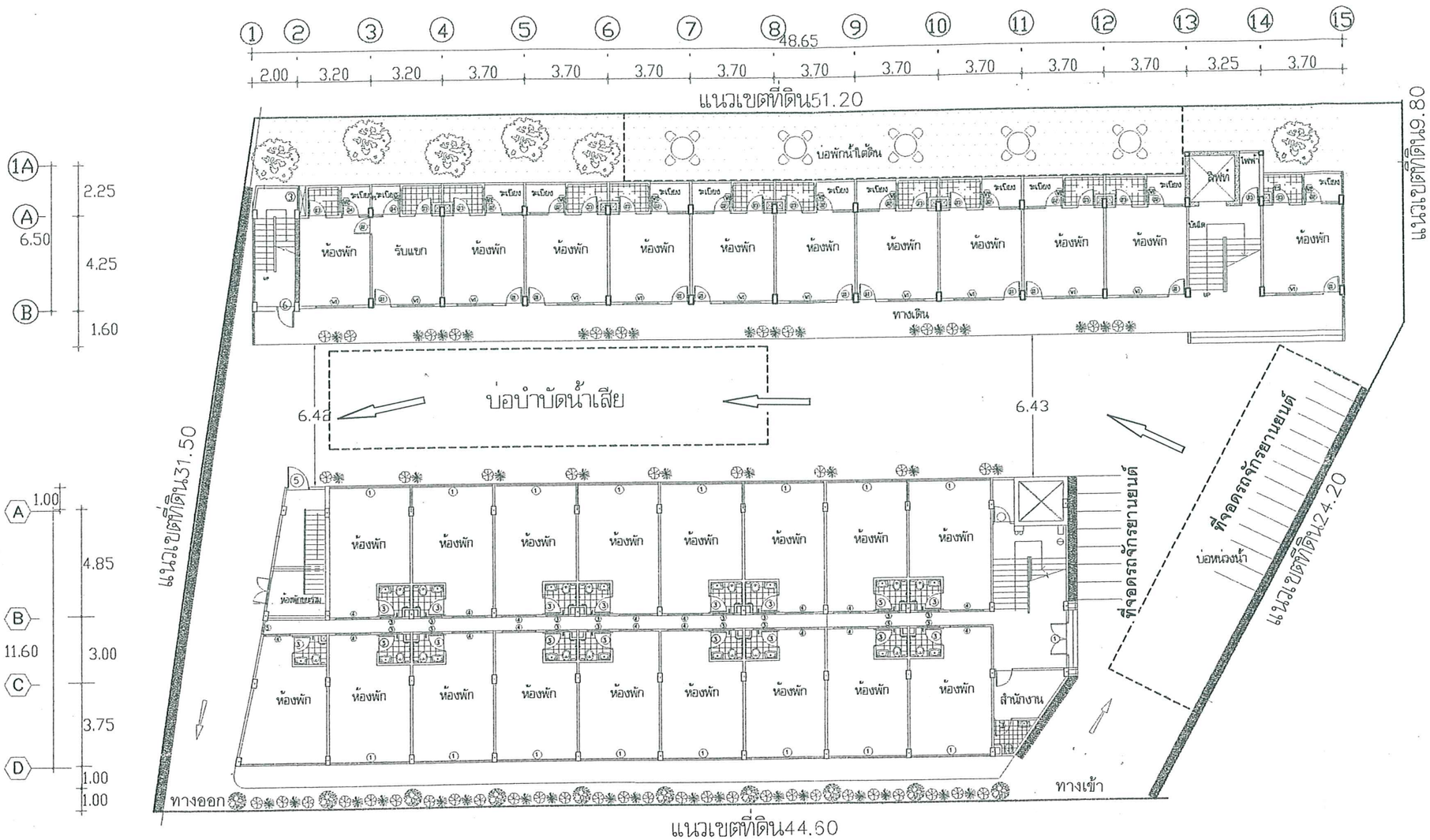
ตารางที่ 1 (ต่อ 14)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.4 การกำจัดขยะมูลฝอย	1. จัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร แบบมีฝาปิด-เปิด วางไว้บริเวณภายในอาคาร จำนวน 2 จุด/ชั้น แต่ละจุดแยกเป็นถังขยะเปียก 1 ถัง (สีเขียว) ถังขยะแห้ง 1 ถัง (สีเหลือง) รวม 4 ถังต่อชั้น	- ภายในอาคารบริเวณทางขึ้นลงอาคาร บันไดกลางและหน้าบันไดหนีไฟ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	2. การทิ้งขยะ กำชับให้ผู้พักอาศัยบรรจุขยะในถุงพลาสติกสีดำสำหรับบรรจุขยะมูลฝอย แยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง มัดปากถุงให้แน่น เพื่อลดการส่งกลิ่นเน่าเหม็นของขยะ และป้องกันสัตว์คุ้ยเขี่ย	- ถังขยะในแต่ละชั้นของอาคาร	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	3. จัดให้มีที่พักขยะรวมอยู่ใต้บันไดหนีไฟชั้นล่างอาคาร 1 ขนาด 2 x 2 x 1.5 เมตร (Effective) ความจุรวม 6 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บขยะได้นานประมาณ 3 วัน ภายในห้องจะยกขอบกั้นสูงจากพื้นประมาณ 50 ซม. เพื่อแบ่งส่วนที่พักขยะเปียกและขยะแห้งออกจากกัน และที่พื้นจัดให้มีท่อระบายน้ำขนาด ∅ 3 นิ้ว เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ภายในชั้นที่ 1 อาคาร 1 (ภาพที่ 4 และ 5)	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการโครงการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	4. ตรวจสอบความถี่ในการเก็บขนขยะ ของฝ่ายรักษาความสะอาด สำนักงานเขตบางขุนเทียน ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะภายในโครงการอย่างน้อย 3 ครั้ง/สัปดาห์ (วันเว้นวัน)	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ภาพที่ 4	แสดงตำแหน่งที่พักขยะรวมของโครงการ

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



สัญลักษณ์

ต้นอินทนิล

ต้นปาล์ม

สนามหญ้า

ม้าหินอ่อน

ต้นเฟื่องฟ้า

ต้นอโสก

ต้นเข็ม

ภาพที่ 5	แสดงผังบริเวณโครงการ ที่จอดรถจักรยานยนต์ และภูมิสถาปัตย์ของโครงการ	0 5 10 15M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด,บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล เทสติ้ง จำกัด และบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ 15)

ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	5. ตรวจสอบที่รองรับขยะมูลฝอย ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	6. ถังขยะที่ใช้เป็นภาชนะรองรับขยะ ควรมีฝาปิดสนิท ทำความสะอาดได้ง่าย สามารถป้องกันกลิ่น แมลงวัน และป้องกันการคุ้ยเขี่ยของสัตว์บางชนิดได้	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	7. จัดให้มีพนักงานรวบรวมขยะมูลฝอยจากถังขยะแต่ละชั้นของอาคารมายังที่พักขยะรวมทุกวัน และคอยทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมหลังจากมีการเก็บขนขยะจากสำนักงานเขตเขตบางขุนเทียนแล้วทุกครั้ง	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
3.5 <u>การคมนาคมและการขนส่ง</u>	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการในเวลาเร่งด่วน	- ทางเข้า-ออกของพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	2. จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรให้เพียงพอ และได้มาตรฐานการออกแบบทางจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	3. จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรและกระจกนูนทางเข้า-ออกโครงการ	- ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	4. จัดที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน	- หน้าอาคาร 2 (ภาพที่ 5)	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ 16)

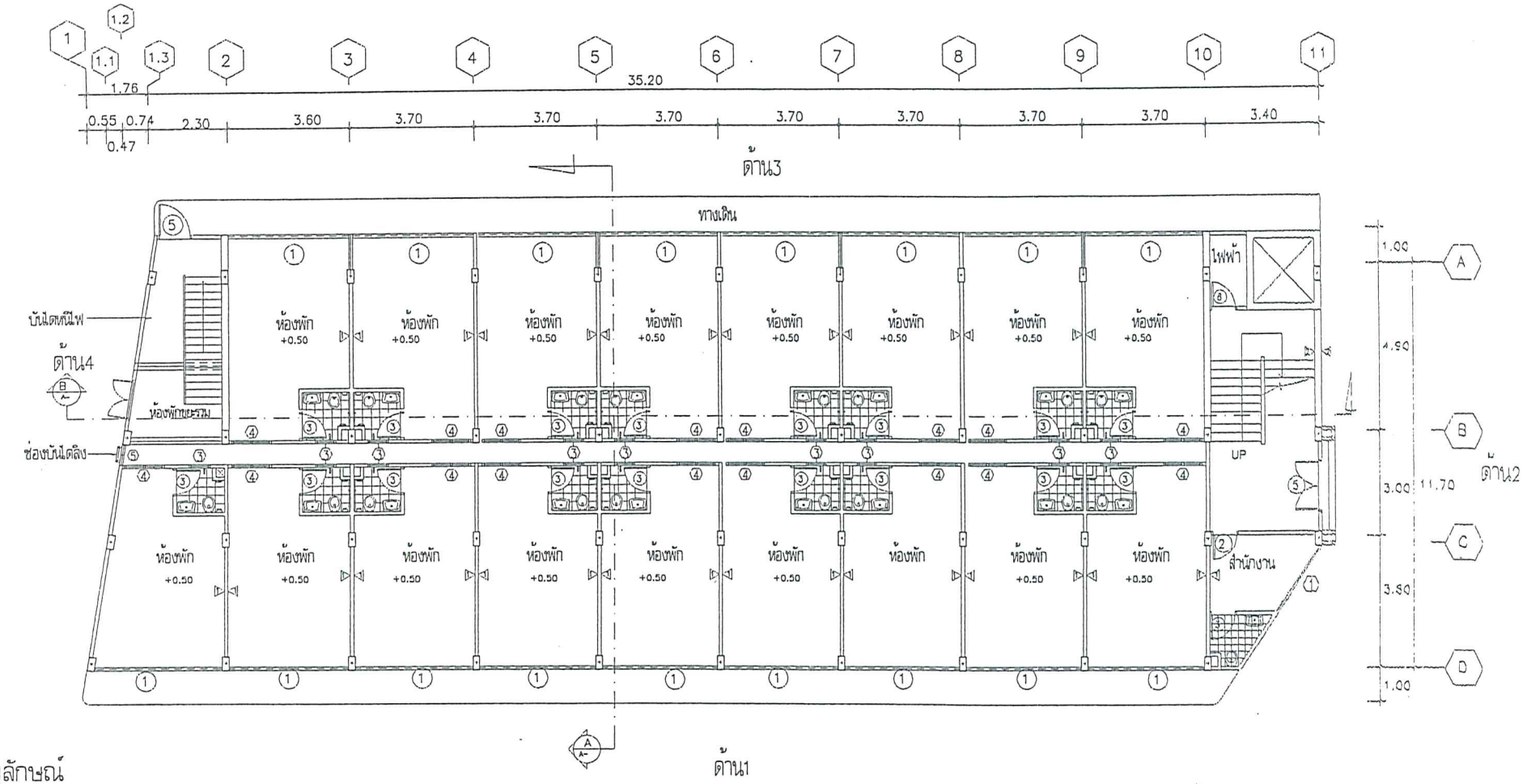
ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.6 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ก่อสร้างอาคารตามผังรายละเอียดที่ออกแบบไว้ดังภาพที่ 1, 2 และ 5	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	2. กำหนดให้แต่ละห้องพักมีผู้เข้าพักอาศัยไม่เกิน 3 คน พร้อมให้ผู้เช่าปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาเช่าในภาคผนวก เพื่อคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของส่วนรวม	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามภาพที่ 5 เพื่อสภาพแวดล้อมที่ดี และจัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีและสวยงามอยู่เสมอ พร้อมสนับสนุนให้ผู้เข้าพักอาศัยปลูกวางไม้กระถางตามแนวระเบียงหลังห้อง	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
3.7 การระบายอากาศ	- ทุกห้องพักอาศัยต้องมีช่องประตู หน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น รายละเอียดตามตารางที่ 1/1, ภาพที่ 6 และตารางที่ 1/2, ภาพที่ 7	- ห้องพักภายในโครงการ	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ป้องกันภัยต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานอยู่ตลอดเวลาเมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉิน	- ระบบป้องกันอุบัติเหตุและอัคคีภัยทุก ๆ ชุดภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	2. จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ทั้งน้ำใช้ ไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย อย่างเพียงพอ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	3. ควบคุมให้ผู้เช่าพักอาศัยในโครงการปฏิบัติตามข้อกำหนดตามหนังสือสัญญาเช่าพัก (ตามเอกสารในภาคผนวก)	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 1/1 (ต่อ 1)

ชั้นที่	ขนาดห้องพัก (ตารางเมตร)	ประตู	หน้าต่าง	คิดเป็นพื้นที่ระบายอากาศรวม (ตารางเมตร)	คิดเป็นร้อยละต่อพื้นที่ห้อง
2 - 6	35.35	- ประตูบานเปิดเดี่ยว ขนาด (0.7x2) เท่ากับ 1.4 ตร.ม. จำนวน 2 บาน - ประตูบานเปิดเดี่ยวออกสู่ระเบียงขนาด (0.8x2) เท่ากับ 1.6 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	- หน้าต่างบานเกร็ดขนาด (1.5x1.1) เท่ากับ 1.485 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - หน้าต่างกระจกเลื่อน ขนาด (1.5x1) เท่ากับ 0.75 ตร.ม. จำนวน 1 บาน (คิดเนื้อที่ครึ่งหนึ่ง) - พัดลมระบายอากาศในห้องน้ำระบายออกทางช่องท่อ จำนวน 1 เครื่อง	3.835	10.69
	22.57	- ประตูบานเปิดเดี่ยวขนาด (0.7x2) เท่ากับ 1.4 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - ประตูบานเปิดเดี่ยวออกสู่ระเบียงขนาด (0.8x2) เท่ากับ 1.6 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	- หน้าต่างบานเกร็ดขนาด (1.5x1.1) เท่ากับ 1.485 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - พัดลมระบายอากาศในห้องน้ำระบายออกทางช่องท่อ จำนวน 1 เครื่อง	3.085	13.69
	21.96	- ประตูบานเปิดเดี่ยวขนาด (0.7x2) เท่ากับ 1.4 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - ประตูบานเปิดเดี่ยวออกสู่ระเบียงขนาด (0.8x2) เท่ากับ 1.6 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	- หน้าต่างบานเกร็ดขนาด (1.5x1.1) เท่ากับ 1.485 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - พัดลมระบายอากาศในห้องน้ำระบายออกทางช่องท่อ จำนวน 1 เครื่อง	3.085	14.05
	21.60	- ประตูบานเปิดเดี่ยวขนาด (0.7x2) เท่ากับ 1.4 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - ประตูบานเปิดเดี่ยวออกสู่ระเบียงขนาด (0.8x2) เท่ากับ 1.6 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	- หน้าต่างบานเกร็ดขนาด (1.5x1.1) เท่ากับ 1.485 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - พัดลมระบายอากาศในห้องน้ำระบายออกทางช่องท่อ จำนวน 1 เครื่อง	3.085	14.28

ตารางที่ 1/1 แสดงช่องเปิดระบายอากาศภายในอาคาร 1

ชั้นที่	ขนาดห้องพัก (ตารางเมตร)	ประตู	หน้าต่าง	คิดเป็นพื้นที่ระบายอากาศรวม (ตารางเมตร)	คิดเป็นร้อยละต่อพื้นที่ห้อง
1	22.57	- ประตูเหล็กแบบเลื่อนขึ้นด้านบนมีช่องด้านบนระบายอากาศ ขนาดรูระบายอากาศรวมเท่ากับ 1.088 ตร.ม.	- หน้าต่างบานเกร็ดหลังห้อง ขนาด (1.1x1.1) เท่ากับ 1.21 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - หน้าต่างบานเกร็ดห้องน้ำ ขนาด (1x0.4) เท่ากับ 0.4 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	2.698	11.95
	22.20	- ประตูเหล็กแบบเลื่อนขึ้นด้านบนมีช่องด้านบนระบายอากาศ ขนาดรูระบายอากาศรวมเท่ากับ 0.832 ตร.ม.	- หน้าต่างบานเกร็ดหลังห้อง ขนาด (1.1x1.1) เท่ากับ 1.21 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - หน้าต่างบานเกร็ดห้องน้ำ ขนาด (1x0.4) เท่ากับ 0.4 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	2.442	11
	21.96	- ประตูเหล็กแบบเลื่อนขึ้นด้านบนมีช่องด้านบนระบายอากาศ ขนาดรูระบายอากาศรวมเท่ากับ 0.832 ตร.ม.	- หน้าต่างบานเกร็ดหลังห้อง ขนาด (1.1x1.1) เท่ากับ 1.21 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - หน้าต่างบานเกร็ดห้องน้ำ ขนาด (1x0.4) เท่ากับ 0.4 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	2.442	11.12
	21.60	- ประตูเหล็กแบบเลื่อนขึ้นด้านบนมีช่องด้านบนระบายอากาศ ขนาดรูระบายอากาศรวมเท่ากับ 0.832 ตร.ม.	- หน้าต่างบานเกร็ดหลังห้อง ขนาด (1.1x1.1) เท่ากับ 1.21 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - หน้าต่างบานเกร็ดห้องน้ำ ขนาด (1x0.4) เท่ากับ 0.4 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	2.442	11.31
	21.30	- ประตูเหล็กแบบเลื่อนขึ้นด้านบนมีช่องด้านบนระบายอากาศ ขนาดรูระบายอากาศรวมเท่ากับ 0.832 ตร.ม.	- หน้าต่างบานเกร็ดหลังห้อง ขนาด (1.1x1.1) เท่ากับ 1.21 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - หน้าต่างบานเกร็ดห้องน้ำ ขนาด (1x0.4) เท่ากับ 0.4 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	2.442	11.46



สัญลักษณ์

(1) ประตูเหล็กม้วน (ดูภาพขยาย)

(3) ประตูห้องน้ำ (ดูภาพขยาย)

(1) หน้าต่างกระจกบานเลื่อนข้าง (ดูภาพขยาย)

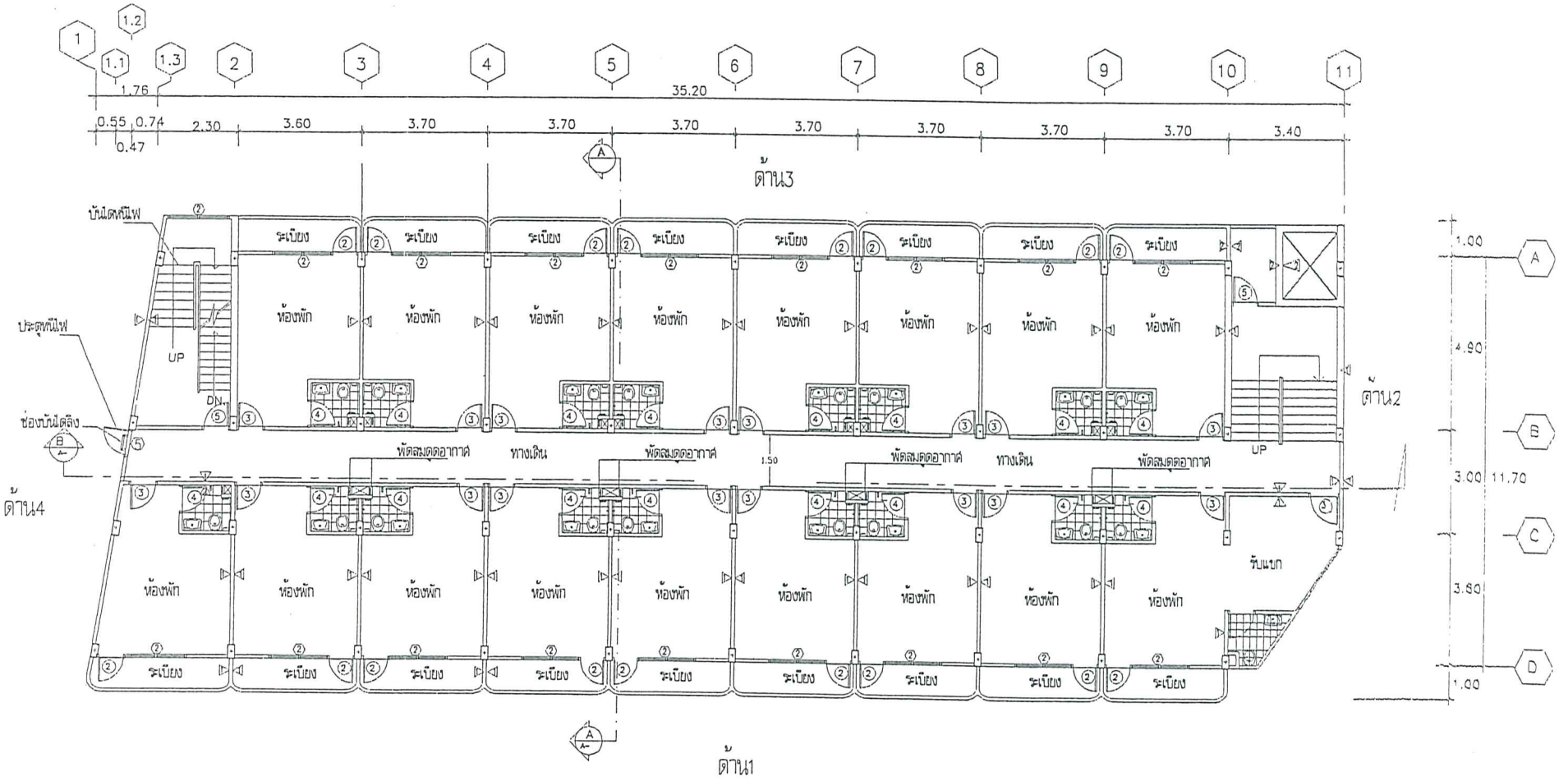
(3) หน้าต่างบานเกร็ด (ดูภาพขยาย)

(4) หน้าต่างบานเกร็ด (ดูภาพขยาย)

(5) หน้าต่างบานเกร็ด (ดูภาพขยาย)

ภาพที่ 6 (1)	แสดงช่องระบายอากาศภายในชั้นที่ 1 อาคาร 1	N 0 1 2 3 4 5M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



สัญลักษณ์

(2) ประตูบานเปิดเดี่ยวออกสู่ระเบียง (ดูภาพขยาย)

(3) ประตูบานเปิดเดี่ยว (ดูภาพขยาย)

(4) ประตูห้องน้ำ (ดูภาพขยาย)

(5) ประตูหนีไฟ (ดูภาพขยาย)

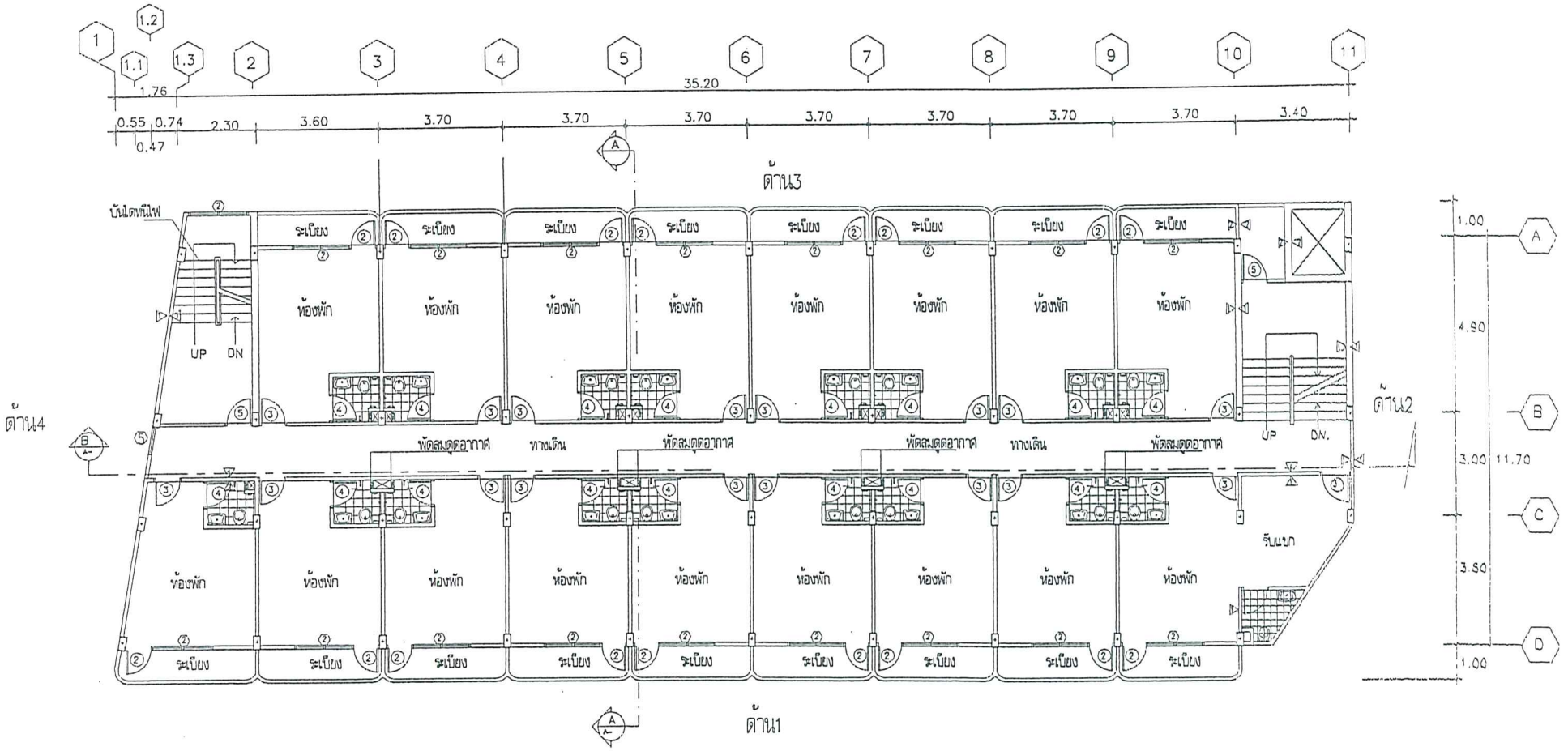
(1) หน้าต่างกระจกบานเลื่อน (ดูภาพขยาย)

(2) หน้าต่างบานเกร็ด (ดูภาพขยาย)

ภาพที่ 6 (2)	แสดงช่องระบายอากาศภายในชั้นที่ 2 อาคาร 1

0 1 2 3 4 5M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



สัญลักษณ์

(2) ประตูบานเปิดเดี่ยวออกสู่ระเบียง (ดูภาพขยาย)

(3) ประตูบานเปิดเดี่ยว (ดูภาพขยาย)

(4) ประตูห้องน้ำ (ดูภาพขยาย)

(5) ประตูหนีไฟ (ดูภาพขยาย)

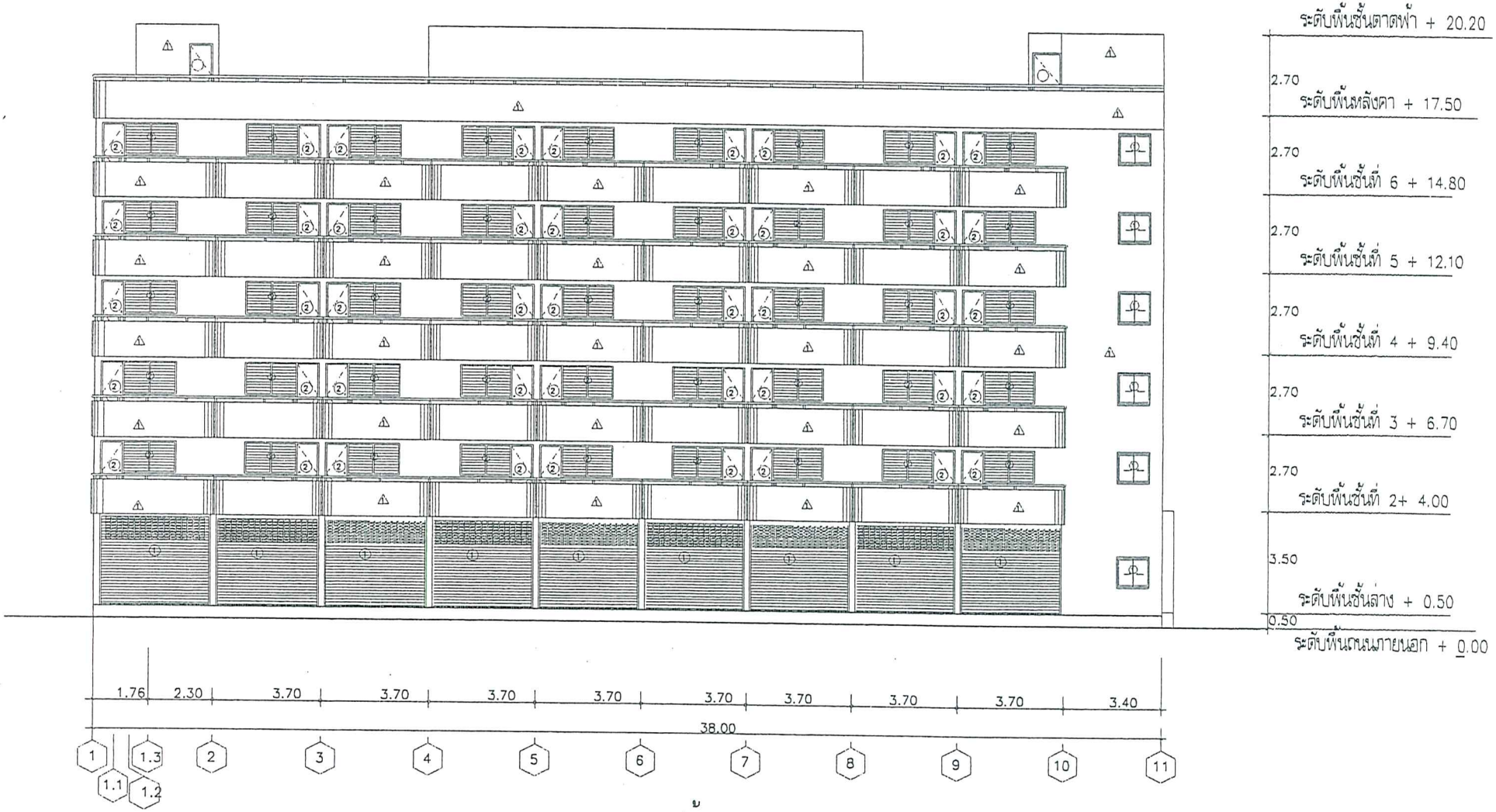
(1) หน้าต่างกระจกบานเลื่อน (ดูภาพขยาย)

(2) หน้าต่างบานเกร็ด (ดูภาพขยาย)

(5) หน้าต่างบานเกร็ด (ดูภาพขยาย)

ภาพที่ 6 (3)	แสดงช่องระบายอากาศภายในชั้นที่ 3-6 อาคาร 1	N 0 1 2 3 4 5M.

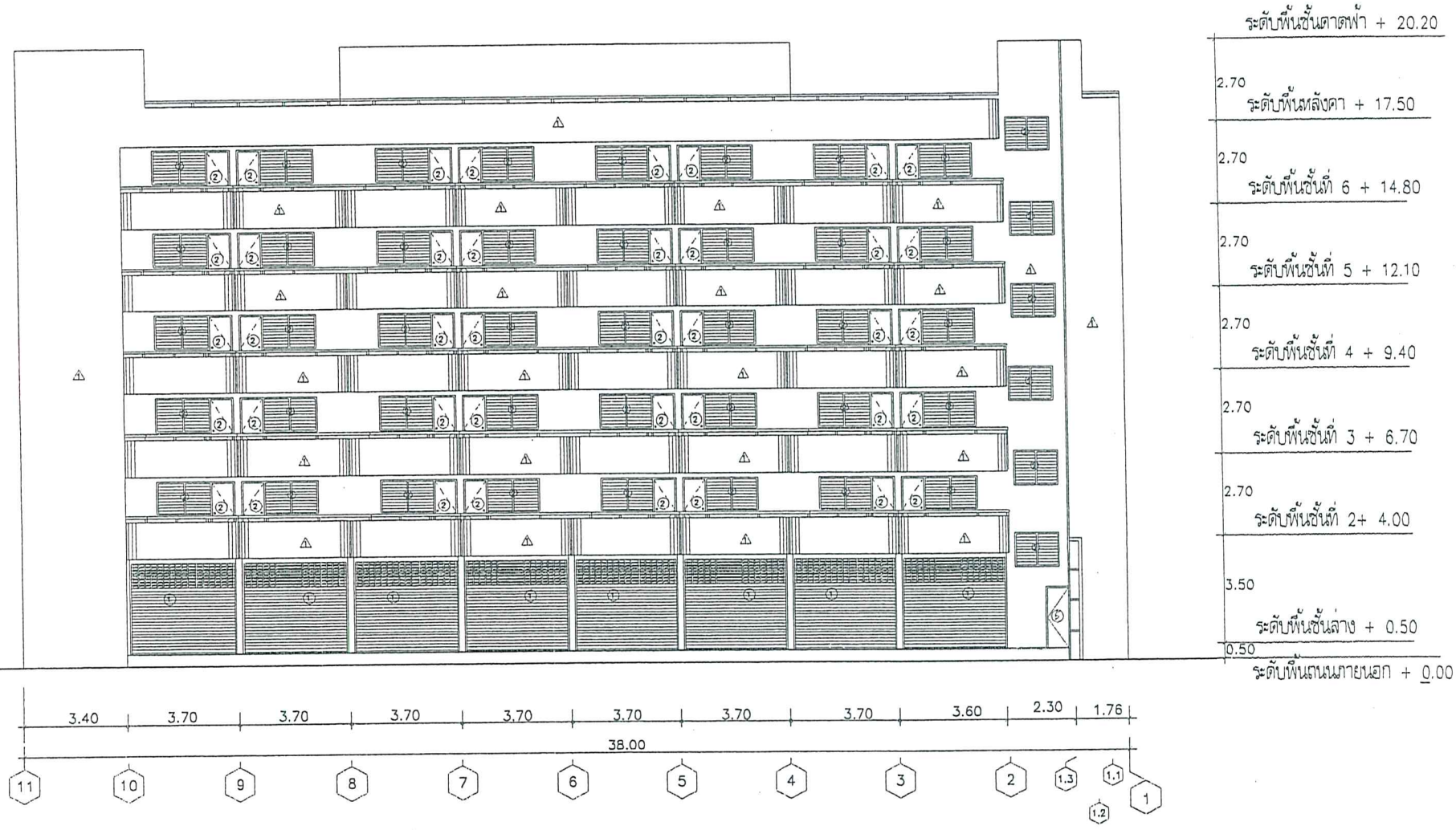
ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



รูปด้าน 1

ภาพที่ 6 (4)	แสดงรูปด้านอาคาร 1และ ช่องเปิดระบายอากาศ

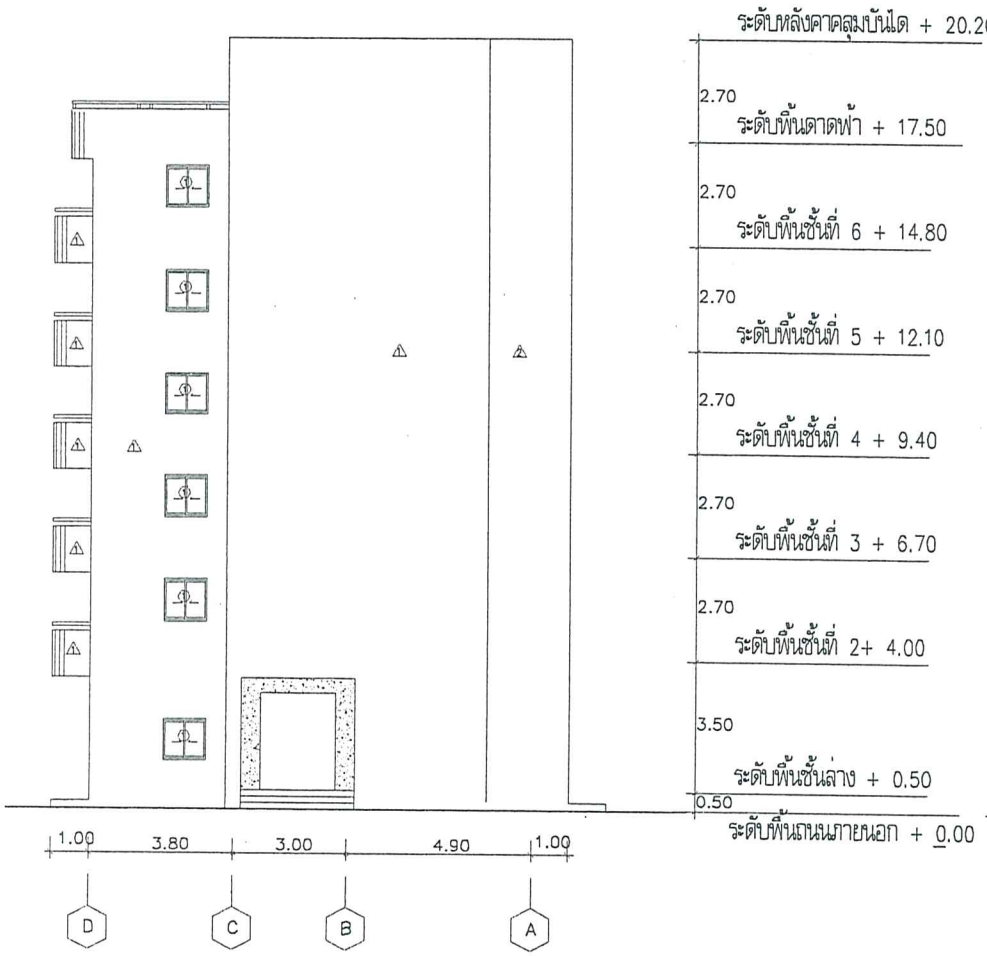
ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



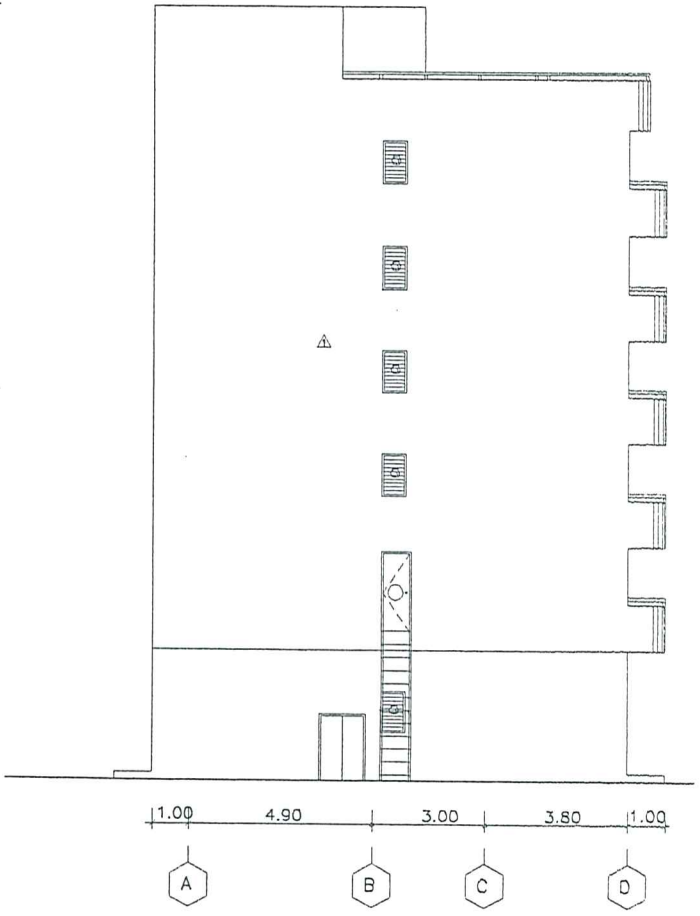
รูปด้าน 3

ภาพที่ 6 (5)	แสดงรูปด้านอาคาร 1และ ช่องเปิดระบายอากาศ

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



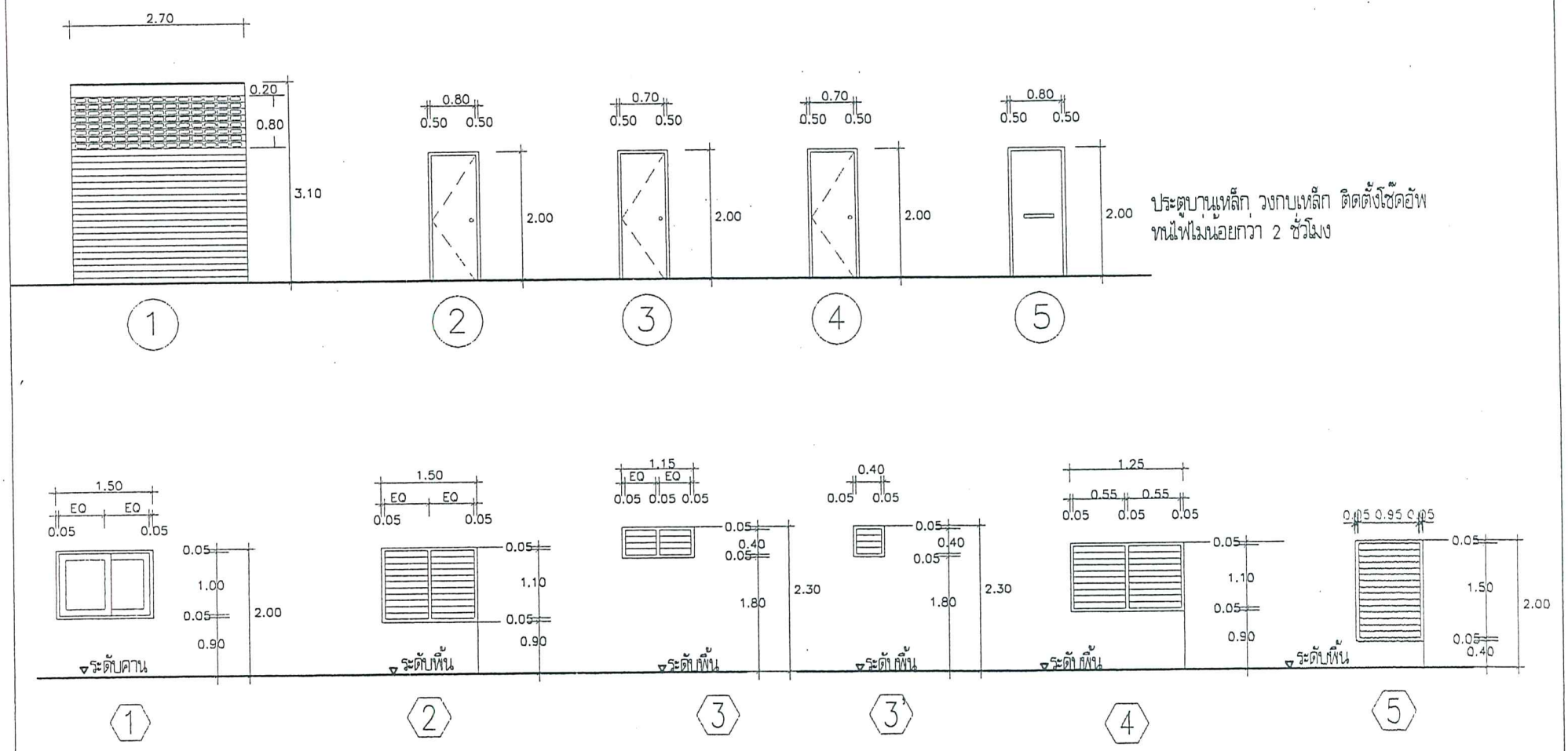
รูปด้าน 2



รูปด้าน 4

ภาพที่ 6 (6)	แสดงรูปด้านอาคาร 1และ ช่องเปิดระบายอากาศ

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

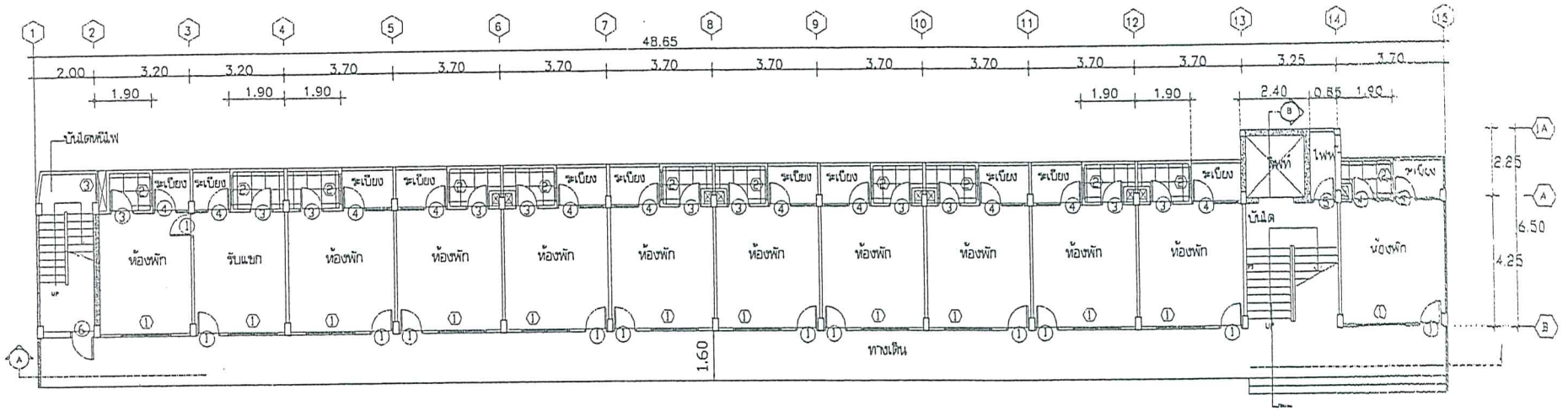


ภาพที่ 6 (7) | แสดงภาพขยายประตูและหน้าต่างภายในอาคาร 1

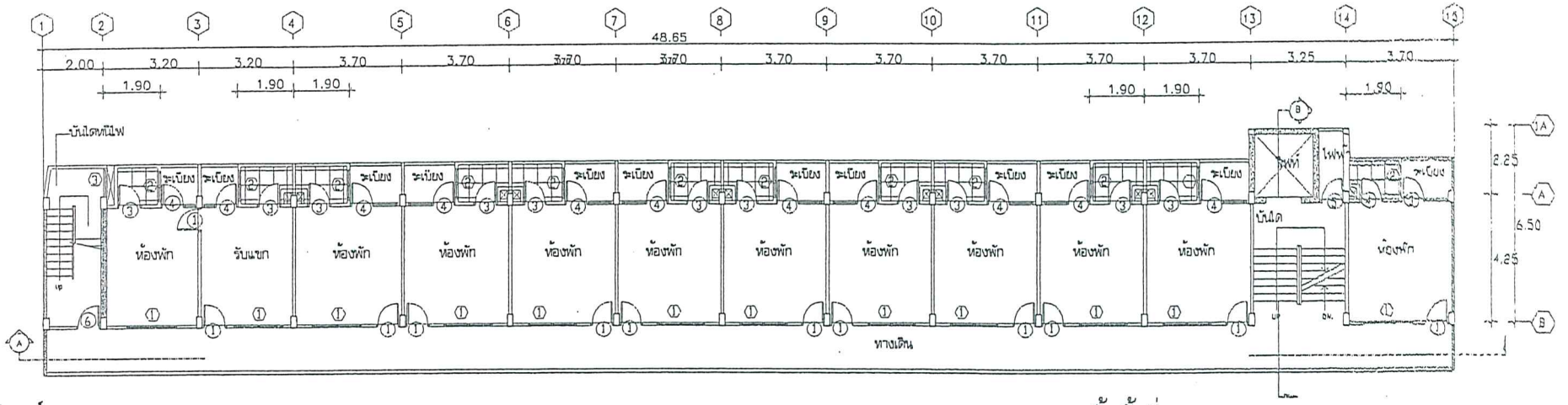
ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 1/2 แสดงช่องเปิดระบายอากาศภายในอาคาร 2

ชั้นที่	ขนาดห้องพัก (ตารางเมตร)	ประตู	หน้าต่าง	คิดเป็นพื้นที่ระบายอากาศรวม (ตารางเมตร)	คิดเป็นร้อยละต่อพื้นที่ห้อง
1 - 6	35.20	- ประตูบานเปิดเดี่ยวขนาด (0.8x1.95) เท่ากับ 1.56 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - ประตูบานเปิดเดี่ยวออกสู่ระเบียงขนาด (0.7x1.95) เท่ากับ 1.365 ตร.ม. จำนวน 2 บาน	- หน้าต่างบานเกร็ดขนาด (1.5x1.3) เท่ากับ 1.885 ตร.ม. จำนวน 2 บาน - หน้าต่างบานเกร็ดเปิดสู่ระเบียง ขนาด (0.35x1) เท่ากับ 0.35 ตร.ม. จำนวน 2 บาน - หน้าต่างบานเกร็ดห้องน้ำ ขนาด (0.3x0.9) เท่ากับ 0.27 ตร.ม. จำนวน 2 บาน	7.74	21.99
	20.35	- ประตูบานเปิดเดี่ยวขนาด (0.8x1.95) เท่ากับ 1.56 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - ประตูบานเปิดเดี่ยวออกสู่ระเบียงขนาด (0.7x1.95) เท่ากับ 1.365 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	- หน้าต่างบานเกร็ดขนาด (1.5x1.3) เท่ากับ 1.885 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - หน้าต่างบานเกร็ดเปิดสู่ระเบียง ขนาด (0.75x1) เท่ากับ 0.75 ตร.ม. จำนวน 1 บาน - หน้าต่างบานเกร็ดห้องน้ำ ขนาด (0.3x0.9) เท่ากับ 0.27 ตร.ม. จำนวน 1 บาน	4.27	20.98



แปลนพื้นชั้นล่าง



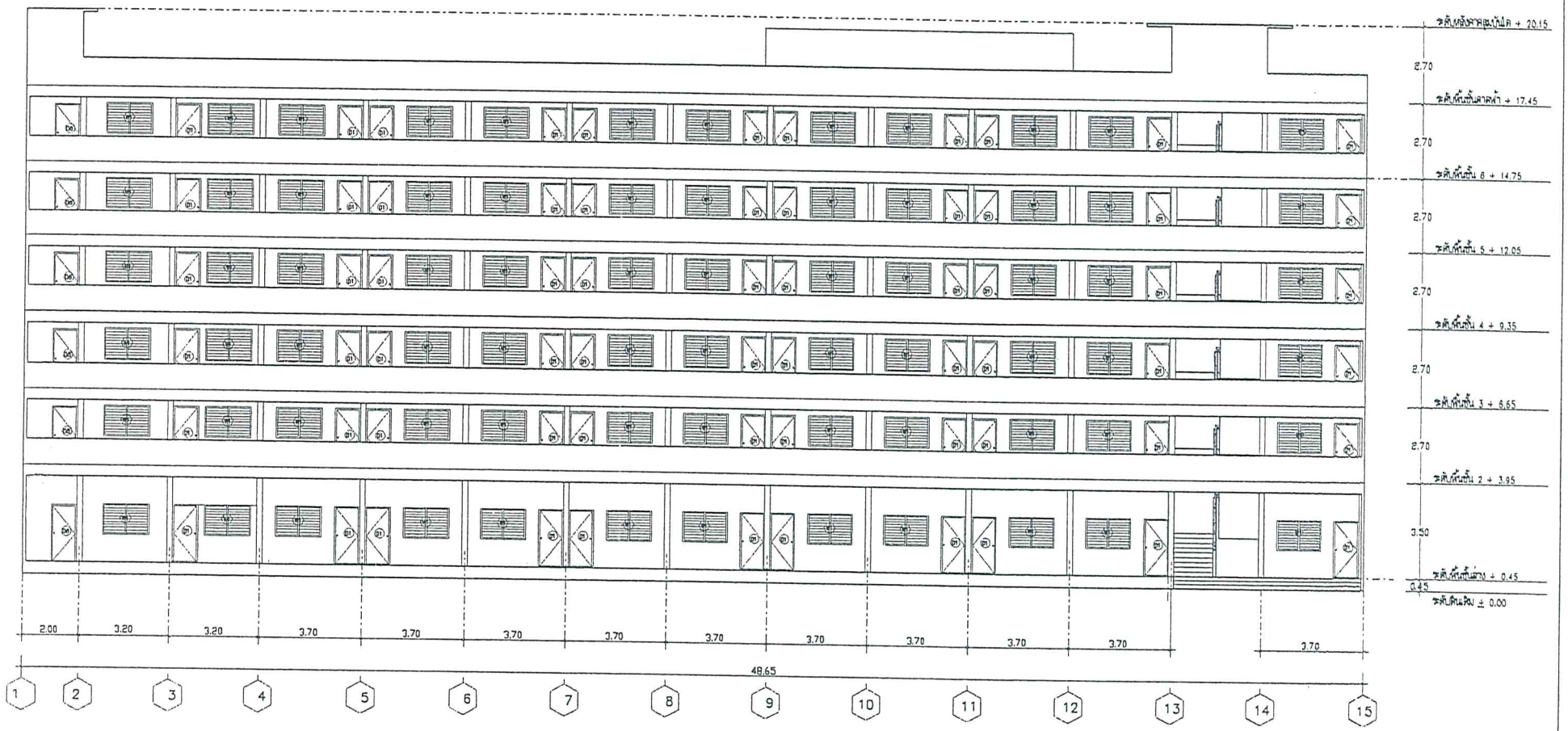
แปลนพื้นชั้นที่ 2-6

สัญลักษณ์

(1) ประตูบานเปิดเดี่ยว (ดูภาพขยาย)
(2) ประตูระเบียง (ดูภาพขยาย)
(4) ประตูระเบียง (ดูภาพขยาย)
(6) ประตูหนีไฟ (ดูภาพขยาย)
(1) หน้าต่างบานเกร็ด (ดูภาพขยาย)
(2) หน้าต่างบานเกร็ดห้องน้ำ (ดูภาพขยาย)
(3) ประตูบานห้องน้ำ (ดูภาพขยาย)
(3) หน้าต่างบานเกร็ดทางหนีไฟ (ดูภาพขยาย)

ภาพที่ 7(1)	แสดงช่องระบายอากาศภายในชั้นล่าง และชั้นที่ 2-6 อาคาร 2

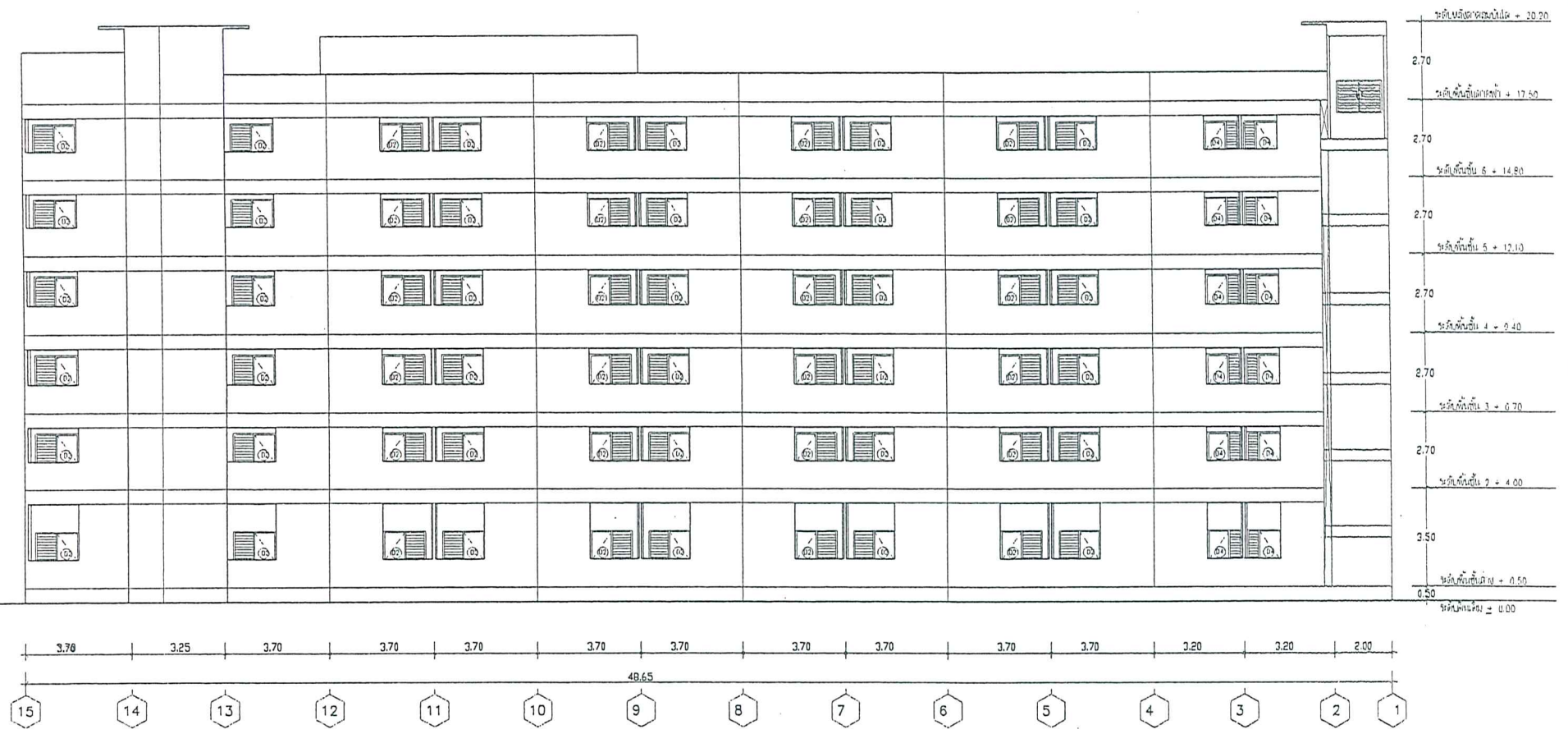
ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



รูปด้าน 1

ภาพที่ 7(2)	แสดงรูปด้าน 1 และช่องระบายอากาศ อาคาร 2	0 2 4 6 8M.

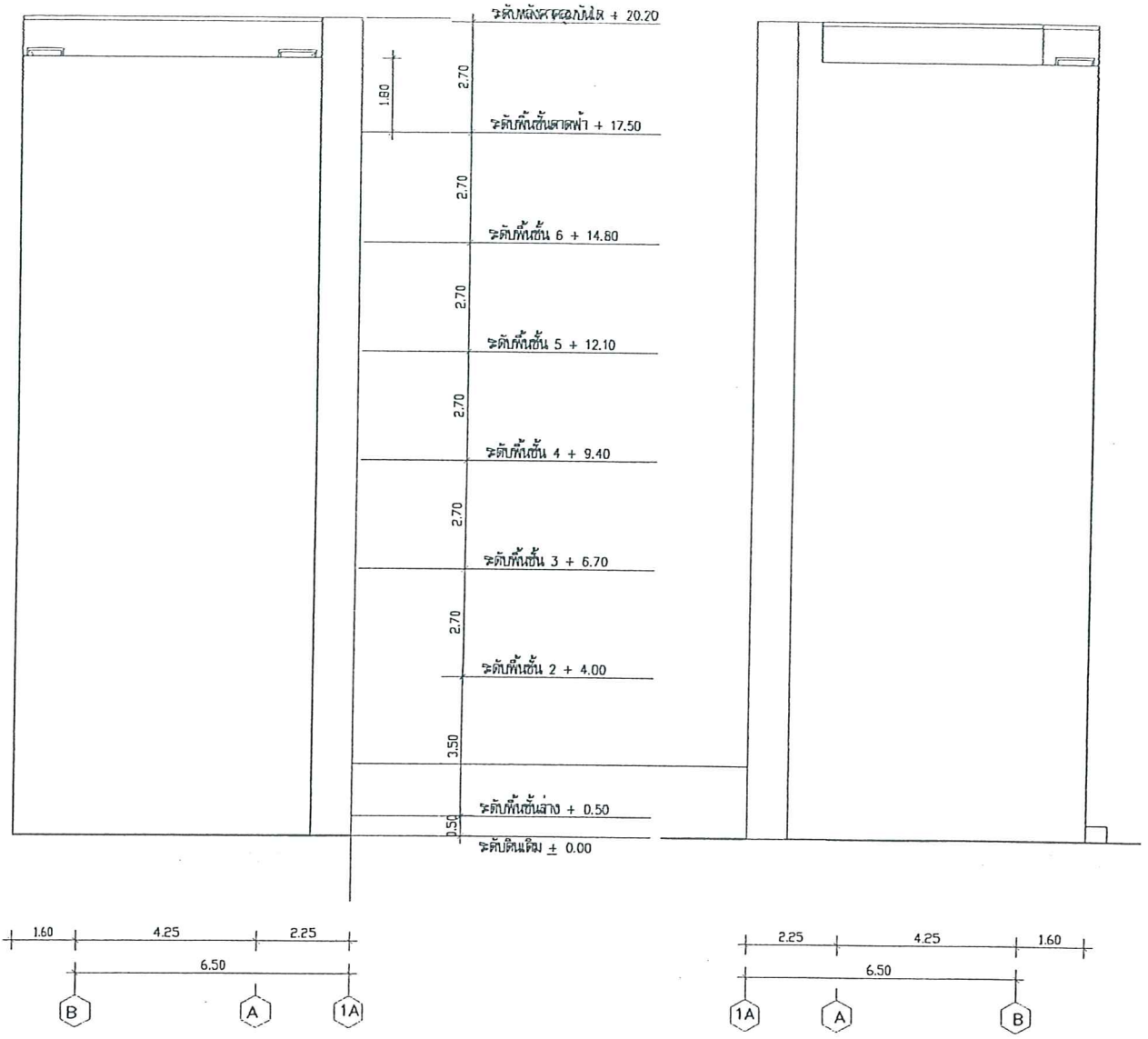
ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



รูปด้าน 3

ภาพที่ 7 (3)	แสดงรูปด้าน 3 และช่องระบายอากาศ อาคาร 2	0 2 4 6 8M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

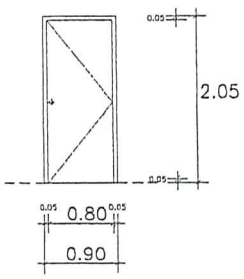


รูปด้าน 2

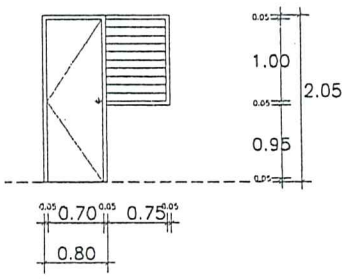
รูปด้าน 4

ภาพที่ 7 (4)	แสดงรูปด้าน และช่องระบายอากาศ อาคาร 2	0 2 4 6 8M.

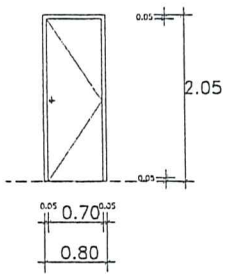
ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



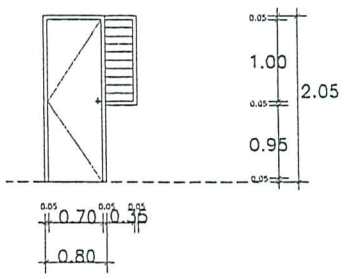
1



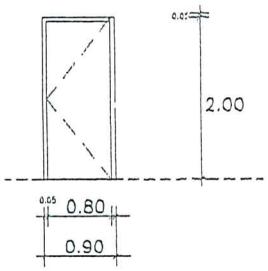
2 (ระเบียง)



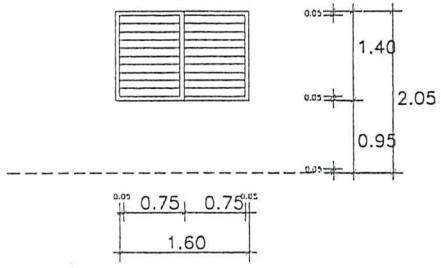
3 (ห้องน้ำ)



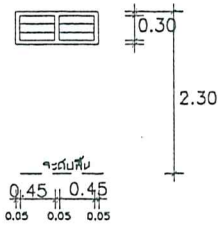
4 (ระเบียง)



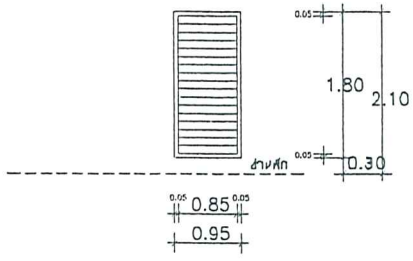
6 (ประตูเหล็กวงกบเหล็ก)



1



2 (ห้องน้ำ)



3

ภาพที่ 7 (5)	แสดงภาพขยายประตูหน้าต่างภายในอาคาร 2

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ 17)

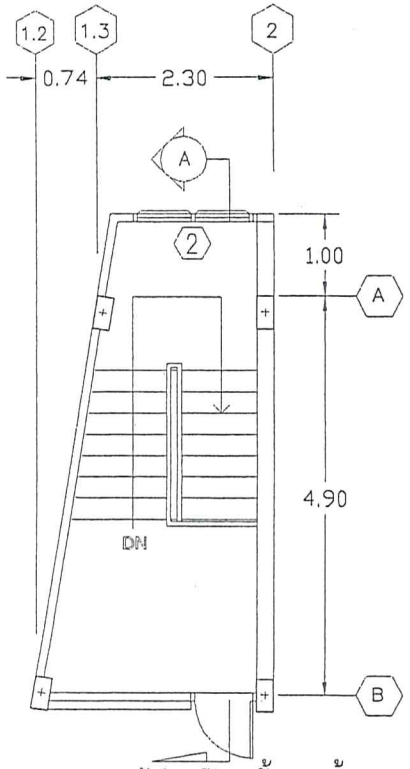
ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.3 สาธารณสุข	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามที่ได้ระบุไว้ในในรายละเอียดโครงการ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้การได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร	- ทุก 2 ปี/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้จุดเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	4. จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนในแต่ละชั้นของอาคาร	- ในแต่ละชั้นของอาคาร	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ ยามรักษาการณ์และผู้พักอาศัยเพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันที	- ภายในโครงการ	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ 18)

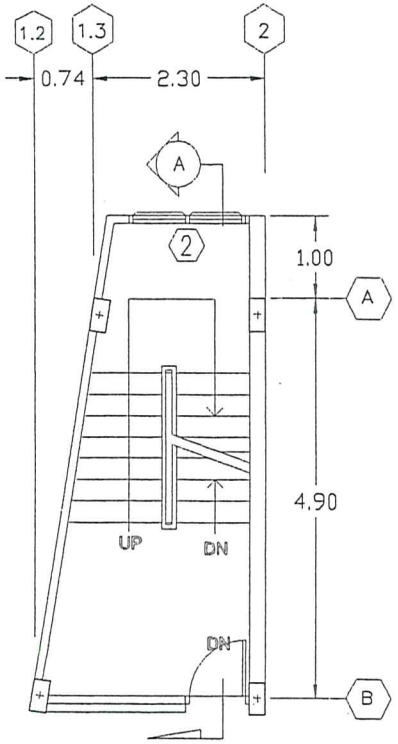
ผลกระทบ/ตัวแปร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	6. สร้างบันไดหนีไฟจากชั้นดาดฟ้าให้ลงมาสู่พื้นชั้นล่างทั้ง 2 อาคาร ตามที่ได้ออกแบบไว้ (ภาพที่ 8 (1) - 8 (2) และภาพที่ 9 (1) - 9 (2))	- บันไดหนีไฟของทั้ง 2 อาคาร (ภาพที่ 1 และ 2)	- ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4.5 การศึกษา	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.6 ประเพณี และวัฒนธรรม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-
4.7 สุนทรียภาพ	- ควบคุมดูแลอาคารและบริเวณบริการสาธารณะให้มีสภาพดี และสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ	- ภายในพื้นที่โครงการ (ภาพที่ 5)	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุ ผู้รับผิดชอบ : **"ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม" หมายถึง บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ระบุในสัญญาให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม**

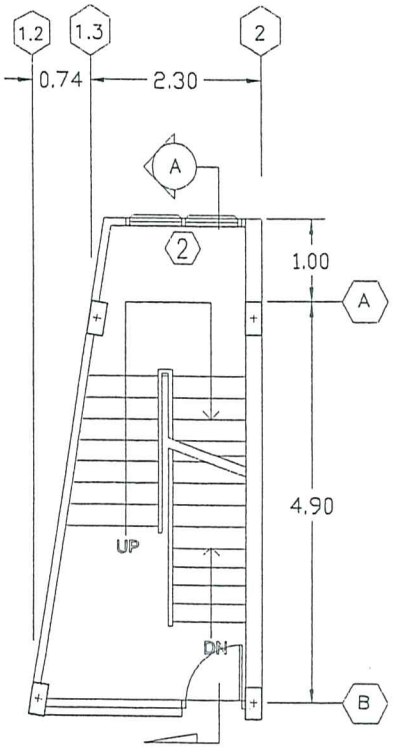
: **"บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด" หมายถึง บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ**



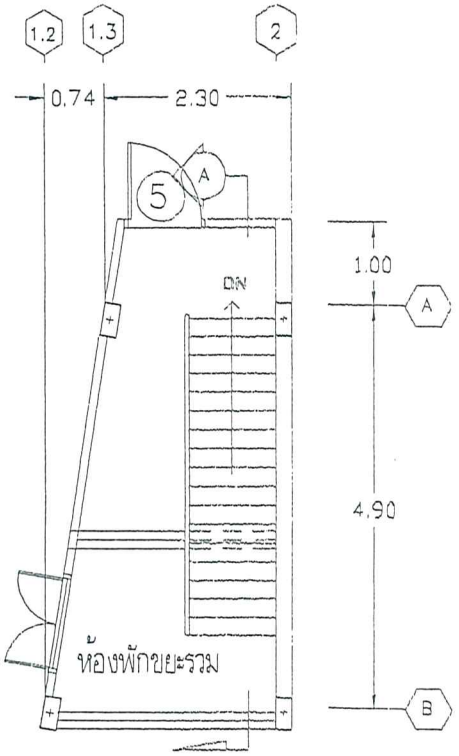
แบบขยายบันไดหนีไฟ ชั้นดาดฟ้า



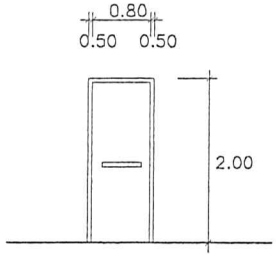
แบบขยายบันไดหนีไฟ ชั้นที่ 3-6



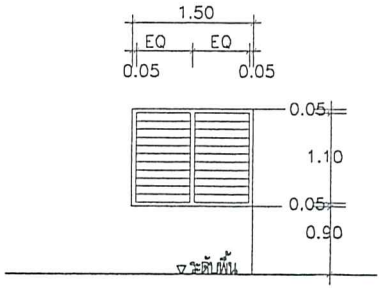
แบบขยายบันไดหนีไฟ ชั้นที่ 2



แบบขยายบันไดหนีไฟ ชั้นล่าง



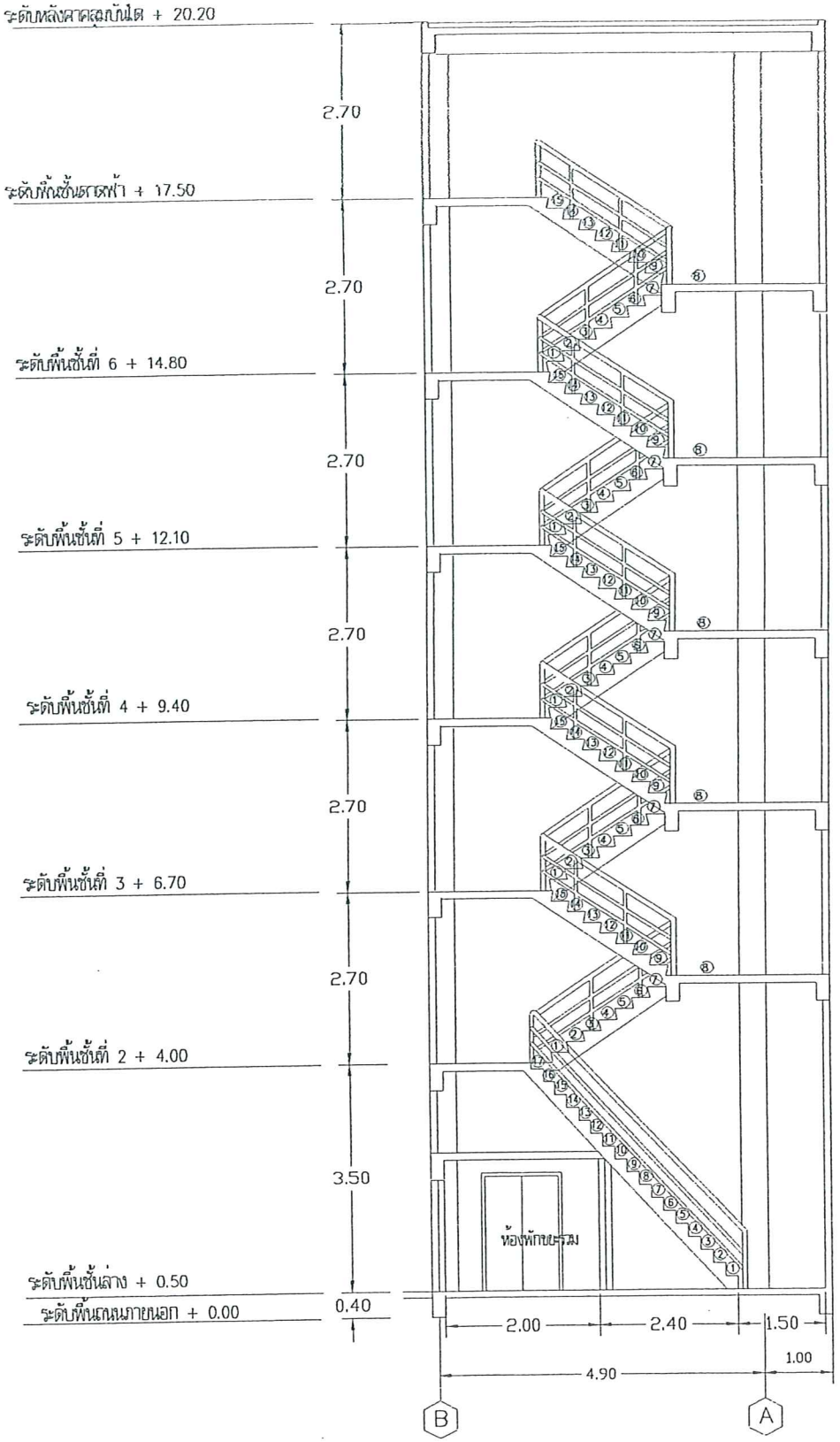
แบบขยายประตูหนีไฟ



แบบขยายหน้าต่าง (2)

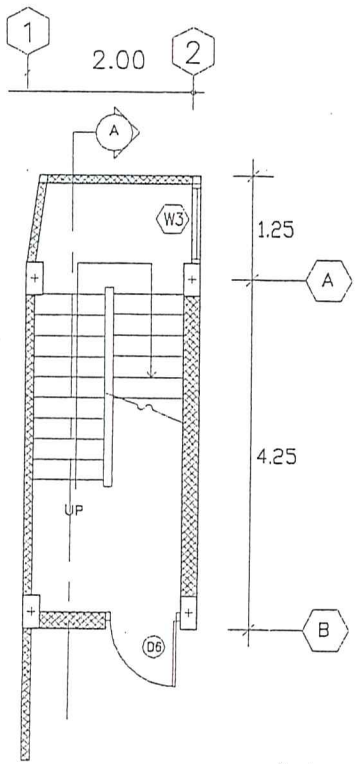
ภาพที่ 8 (1)	แปลนบันไดหนีไฟและแบบขยายประตู-หน้าต่างบันไดหนีไฟ (อาคาร1)	0 1 2 3 4M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

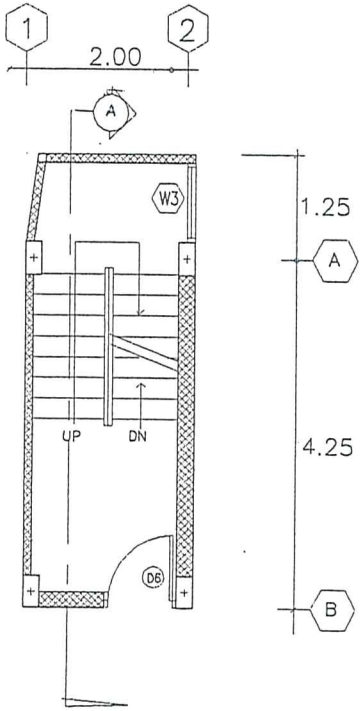


ภาพที่ 8 (2)	ภาพตัดบันไดหนีไฟของอาคาร 1

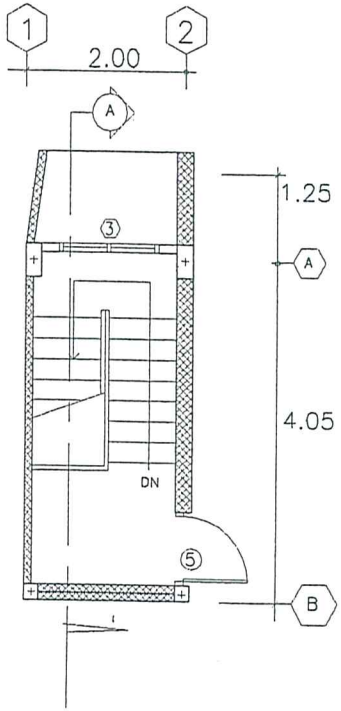
ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



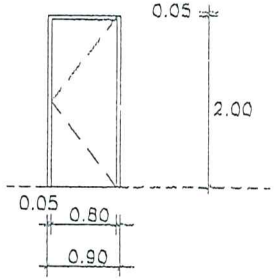
แบบขยายบันไดหนีไฟ ชั้นล่าง



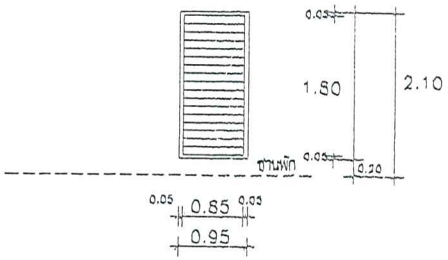
แบบขยายบันไดหนีไฟ ชั้นที่ 2-6



แบบขยายบันไดหนีไฟ ชั้นดาดฟ้า



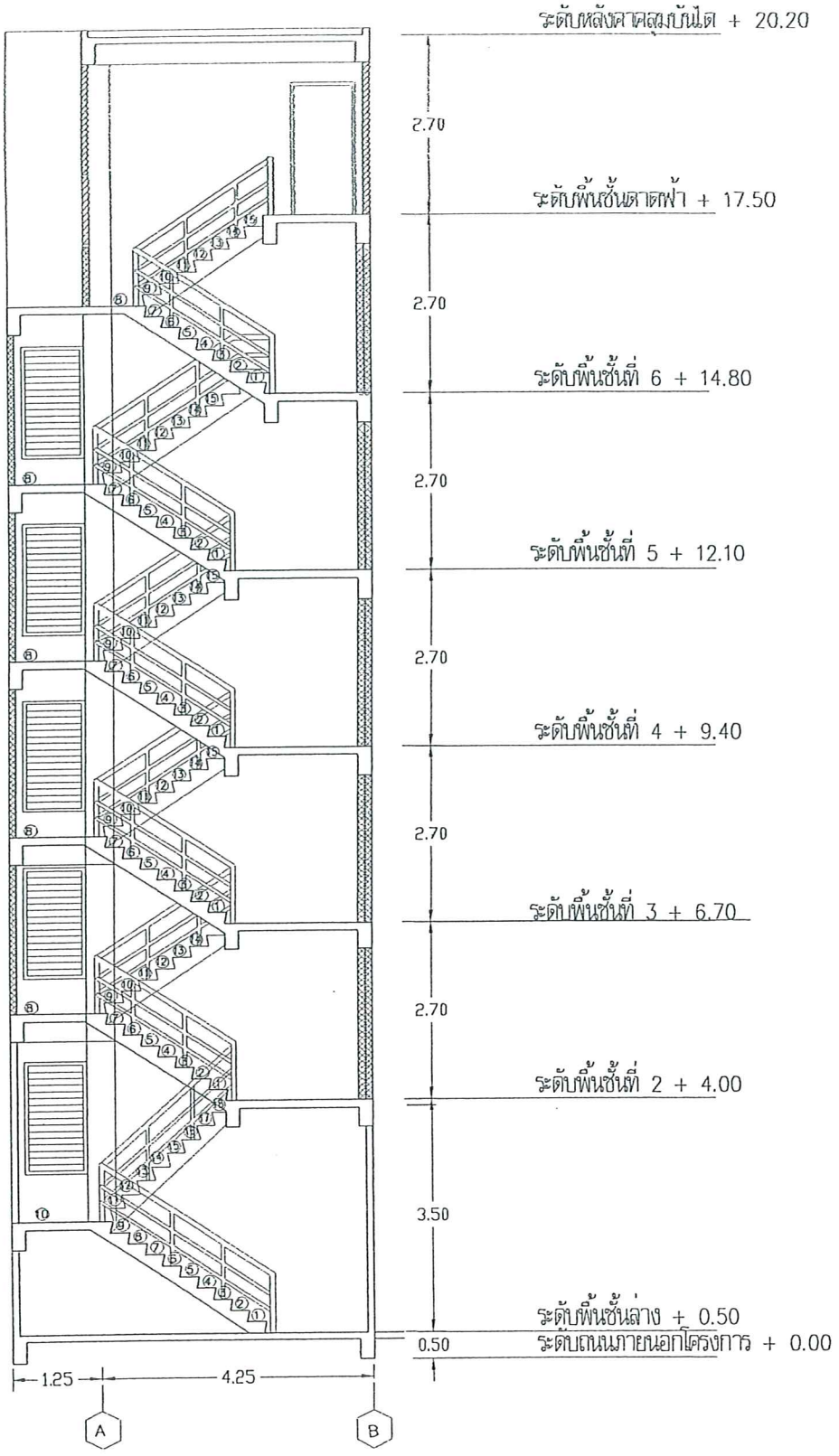
แบบขยายประตูหนีไฟ



แบบขยายหน้าต่าง (3)

ภาพที่ 9 (1)	แปลนบันไดหนีไฟและแบบขยายประตู-หน้าต่างบันไดหนีไฟ (อาคาร2)	0 1 2 3 4M.

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ภาพที่ 9 (2)	ภาพตัดบันไดหนีไฟของอาคาร 2

ที่มา : บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน ของบริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตั้งอยู่ที่ ซอยชุ่มแจ่ม ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตัวแปร	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพอากาศ เสียง และการสั่นสะเทือน	- ตรวจสอบการบรรทุก ซึ่งดำเนินงานตามที่กำหนดไว้ในมาตรการลดผลกระทบหรือไม่	- การปิดคลุม - ความเร็ว - ช่วงเวลาการจราจร	- ตลอดระยะเวลาที่มีการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง
2. คุณภาพน้ำ				
- คุณภาพน้ำที่ปล่อยออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง (ภาพที่ 3)	- pH - BOD - SS - Fecal Coliform - Residual Chlorine - Oil & Grease	- ทุก ๆ 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
3. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะและที่พักขยะรวมภายในโครงการ ถ้ามีการผุกร่อน หรือชำรุด ต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ตรวจความสามารถของการรองรับของถังขยะ และสภาพทั่วไป	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง/ดำเนินการ	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบสภาพของระบบเส้นท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- การรั่วซึมหรือแตกของท่อน้ำประปา	- ปีที่ 1 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุก ๆ 6 เดือน - ปีที่ 3 เป็นต้นไป ทุก ๆ 4 เดือน	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
5. การระบายน้ำ	- ทำการลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- การอุดตันของเส้นท่อ	- 1 ปี/ครั้ง ก่อนฤดูฝน	- บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุ : ผู้รับผิดชอบ คือ "ระบุในสัญญาให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม" หมายถึง บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ระบุในสัญญาให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม "บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด" หมายถึง บริษัท เอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 3 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบ และผลการติดตามตรวจสอบของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

เงื่อนไขสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม	สิ่งที่ผู้ประกอบการได้ปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ผู้ประกอบการไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ
1. การจัดการมูลฝอย 2. ระบบไฟฟ้า 3. ระบบประปา 4. การป้องกันอัคคีภัย 5. การควบคุมอัตราการระบายน้ำ 6. การเดินระบบ(Operate) และการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย (Maintanance) 7. อื่นๆ		

ผู้รายงาน.....

(.....)

วัน/เดือน/ปี.....

43-3/สรุปมาตรการ/ตารางที่ 3

ตารางที่ 4

แบบบันทึกผลการตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ อาคารพักอาศัย 6 ชั้น บางขุนเทียน

ซอยชุ่มแจ่ม ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

ครั้งที่..... ประจำปี พ.ศ. .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

จุดตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด					
	pH	BOD (มก./ล.)	SS (มก./ล.)	Fecal Coliform (MPN/100 ml)	Oil & Grease (มก./ล.)	Residual Chlorine (มก./ล.)
<u>คุณภาพน้ำที่ปล่อยออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย</u> 1. บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง						
ค่ามาตรฐาน (STD)	5-9	≯40	≯ 50	-	≯20	0.5-1.0

หมายเหตุ : (STD) : มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค. จากประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเทและบางขนาด (พ.ศ. 2537) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไปเล่มที่ 111 ตอนพิเศษ 9ง

หน่วยงานหรือบริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ .....

ผู้วิเคราะห์ .....

(.....)

วัน/เดือน/ปี .....

หมายเหตุ : สรุปความเห็นผลการตรวจคุณภาพน้ำมีค่าเกินกว่ามาตรฐาน เนื่องจากสาเหตุ .....

.....

แนวทางแก้ไข .....

.....

ผู้สรุปความเห็น .....

(.....)

คุณวุฒิ .....

วัน/เดือน/ปี .....

ภาคผนวก

หนังสือสัญญาเช่าห้องพักอยู่อาศัย

สัญญาทำที่.....

วันที่ ..... เดือน..... พ.ศ. 25.....

หนังสือสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง..... อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่..... ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... เลขที่บัตรประชาชน.....
ทำที่..... วันออกบัตร..... หมดอายุ..... อาชีพ.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ..... อายุ.....ปี
เป็นผู้จัดการ และตัวแทนซึ่งได้รับมอบหมายจาก บริษัท เอ็ม.เอ็ม. พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง โดยมีข้อตกลงและรายละเอียดต่างๆ ดังนี้คือ

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่าห้องพักเพื่ออยู่อาศัย/ค้าขาย ห้องเลขที่..... ชั้นที่..... ของ "ผู้ให้เช่า" โดยผู้เช่าตกลงจ่ายค่าเช่าห้องพักให้แก่ผู้ให้เช่าเดือนละ.....บาท (.....) เข้าพักรวมผู้เช่าทั้งหมด.....คน

ข้อ 2. สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา.....เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... เป็นต้นไป โดยผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าเดือนแรก และเงินมัดจำค่าประกันความเสียหาย (ค่าเช่า.....เดือน เป็นเงิน .....บาท) ทั้งหมดในวันทำสัญญานี้ ส่วนค่าเช่าเดือนต่อไปจะต้องชำระภายในวันที่ 1-5 ของทุกเดือน ณ แผนกการเงินของผู้ให้เช่า

ข้อ 3. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าห้องพักและเป็นผู้จ่ายค่ากระแสไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และอื่นๆ ตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้ภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน หากไม่สามารถชำระตามกำหนดนี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับวันละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) นอกเหนือจากหนี้ค่าเช่าห้อง ค่ากระแสไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์และอื่นๆที่ค้างอยู่ จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และภายในวันที่ 15 ของเดือน ยังไม่มาติดต่อหรือนำเงินมาชำระอีก ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า พนักงานของอพาร์ทเมนท์ หรือตัวแทนผู้ให้เช่าตัดกระแสไฟฟ้า น้ำประปาและโทรศัพท์ ใส่กุญแจห้องและขนย้ายสิ่งของทรัพย์สินของผู้เช่าออกนอกห้องพักได้ทันทีโดยไม่มีความผิด กรณีเกิดสิ่งของทรัพย์สินดังกล่าวชำรุดเสียหายหรือสูญหาย ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายมิได้ และยินยอมไม่เอาความในทางแพ่งและอาญาต่อเจ้าของผู้ให้เช่า หรือตัวแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 4. ผู้เช่าสัญญาจะเช่าห้องเป็นเวลานานกว่า 6 เดือน/1 ปี หากผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบ 6 เดือน นับจากวันทำสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับเงินค่าประกันความเสียหายทันทีไม่ว่ากรณีใดๆ

ข้อ 5. ในวันทำสัญญาผู้เช่าและผู้ร่วมพักต้องนำบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน พร้อมสำเนา คนละ 1 ฉบับ เพื่อแนบท้ายสัญญาเช่า โดยผู้เช่าและผู้ร่วมเช่าจะเช่าพักรวมกันได้ไม่เกิน 3 คน หากเกินกว่า 3 คน ผู้เช่าและผู้ร่วมพักยินยอมให้ผู้ให้เช่าคิดค่าเช่าเพิ่มคนละ 800 บาทต่อเดือน (แปดร้อยบาทถ้วน) หรือ 60 บาทต่อวัน (หกสิบบาทถ้วน) หากอยู่ไม่ครบ 1 เดือน

ข้อ 6. หากผู้เช่าและผู้ร่วมพักมีความจำเป็นจะไม่ใช้ห้องพักนานเกินกว่า 10 วันขึ้นไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ถ้านานเกินกว่าวันชำระค่าเช่าห้องพักและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ผู้เช่าต้องชำระ ผู้เช่าจะต้องชำระเงินทั้งหมดล่วงหน้าก่อน หากเกินวันกำหนดชำระค่าเช่า ผู้เช่าและผู้ร่วมพักยังคงต้องเสียค่าปรับรายวันอยู่

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ข้อ 17. ในวันย้ายออกผู้เช่าจะต้องนำหนังสือหลักฐานรับค่าประกันความเสียหายมาแสดง และคืนแก่ผู้ให้เช่า มิฉะนั้น จะไม่ได้รับเงินค่าประกันดังกล่าวคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น และสภาพภายในห้องพักต้องสะอาดเรียบร้อย

ข้อ 18. ในกรณีผู้เช่าค้างชำระเงินหรือกระทำการใดๆ อันก่อความเสียหาย หรือสูญหายแก่ผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ายึดเงินค่าประกันความเสียหาย และยึดสิ่งของทรัพย์สินของผู้เช่าไว้ก่อนจนกว่าจะนำเงินมาชำระเป็นที่เรียบร้อย หากสิ่งของทรัพย์สินของผู้เช่าที่ยึดไว้เกินกว่า 30 วัน นับจากวันที่ค้างชำระ ผู้เช่ายังไม่มาติดต่อนำเงินมาชำระให้ครบถ้วน ให้ถือว่าสิ่งของทรัพย์สินนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งหมด

ข้อ 19. ในกรณีผู้เช่าและผู้ร่วมพักได้เช่าห้องพัก ดำเนินธุรกิจทำการค้าอันก่อให้เกิดรายได้ ผู้เช่าและผู้ร่วมพักต้องรับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ภาษีสรรพสามิต ภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยไม่มีข้อแม้ใดๆ ทั้งสิ้น

<u>รายชื่อผู้ร่วมพักของผู้เช่า</u>

(1) ชื่อ .....
ที่อยู่ .....
(2) ชื่อ .....
ที่อยู่ .....
(3) ชื่อ .....
ที่อยู่ .....

<u>หมายเหตุ</u> : .....
.....
.....

ข้อ 20. หากผู้เช่าและผู้ร่วมพักประพฤติล่วงละเมิดสัญญา ผิดกฎระเบียบและข้อห้ามแม้แต่ข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้ายึดครองห้องเช่าโดยพลัน และบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที รวมทั้งริบเงินค่าประกันความเสียหายด้วย

ข้อ 21. บรรดาหนังสือบันทึกต่างๆ ที่ผู้เช่าทำไว้กับผู้ให้เช่า รวมตลอดถึงกฎระเบียบและข้อห้าม ข้อบังคับต่างๆ ของผู้ให้เช่า ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ทั้งสิ้นไม่ว่าจะกระทำขึ้นก่อนหรือหลังทำสัญญานี้

ผู้เช่าและผู้ร่วมพักได้อ่านข้อความและเข้าใจในสัญญา กฎระเบียบ ข้อห้ามและข้อบังคับทั้งหมดโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ข้อ 7. ถ้าผู้ให้เช่าไม่สามารถส่งคำบอกกล่าวใดๆ ให้แก่ผู้เช่าได้โดยวิธีธรรมดา ผู้เช่ามีสิทธิส่งคำบอกกล่าวโดยวิธีปิดไว้หน้าห้องพักเป็นเวลา 1 วัน หรือว่าผู้เช่าได้รับทราบคำบอกกล่าวนั้นโดยชอบแล้ว

ข้อ 8. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าห้องพักต่อไปอีกทอดหนึ่ง จะเช่าห้องพักเพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น และจะไม่ประกอบกิจการค้าใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 9. ก่อนรับมอบห้องพัก ผู้เช่าได้ตรวจดูภายในห้องพัก อุปกรณ์ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์ โทรศัพท์ และเครื่องสุขภัณฑ์อยู่ในสภาพเรียบร้อย หากภายหลังเกิดชำรุดเสียหาย ผู้เช่าและผู้ร่วมพักยินยอมชดใช้ค่าเสียหายทั้งหมดแก่ผู้ให้เช่า โดยไม่มีข้อโต้แย้งใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 10. ผู้ให้เช่ามีสิทธิเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่าห้องพัก ค่ากระแสไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และอื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยมิต้องแจ้งให้ผู้เช่าและผู้ร่วมพักทราบล่วงหน้า หากผู้เช่าหรือผู้ร่วมพักมีความประสงค์จะเปลี่ยนห้องพักโดยยังเช่าพักอยู่เดิม ผู้เช่าและผู้ร่วมพักยินยอมจ่ายเงิน 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ในการเปลี่ยนห้องพักใหม่ดังกล่าว

ข้อ 11. ผู้เช่าและผู้ร่วมพักต้องจัดการดูแลภายในบริเวณห้องพักทั้งหมด อย่าให้มีสิ่งสกปรก กลิ่นเหม็น และไม่กระทำการอึกทึกจนผู้อื่นได้รับความรำคาญ ปราศจากความปกติสุข ไม่ทะเลาะวิวาทและกระทำการใดๆ ที่หวาดเสียวน่าจะเป็นอันตรายแก่ตนเองและผู้อื่นเด็ดขาด

ข้อ 12. เจ้าของผู้ให้เช่า พนักงานผู้ให้เช่า หรือเจ้าหน้าที่ราชการ มีสิทธิที่จะเข้าตรวจภายในห้องเช่าได้ทุกเวลา ในกรณีห้องเช่าเกิดอัคคีภัยรวมถึงภัยทุกประเภท อันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน สัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลง

ข้อ 13. ผู้เช่าและผู้ร่วมพักให้สัญญาว่าจะไม่กระทำการฝ่าฝืนข้อห้ามและกฎระเบียบดังต่อไปนี้คือ :-

(1) ห้ามใช้เตาถ่านและแก๊สหุงต้ม ห้ามนำเชื้อเพลิงไวไฟ วัตถุระเบิด สิ่งอันตราย หรือสิ่งผิดกฎหมายทุกประเภทเข้าไปเก็บไว้ในห้องพัก และบริเวณอาคาร

(2) ห้ามไม่ให้เล่นการพนัน ค้าประเวณี หรือนำบุคคลภายนอกมาซุมนุมมั่วสุมในห้องพัก

(3) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดมาเลี้ยงในห้องพัก หรือภายในอาคาร

(4) ห้ามส่งเสียงอึกทึกครึกโครม จนก่อความรำคาญแก่ผู้อื่น เช่น ก่อการวิวาท จัดงานเลี้ยง เปิดวิทยุ โทรทัศน์ จนเสียงดังเกินควร รวมทั้งไม่กระทำการใดๆ ที่หวาดเสียวน่าจะเป็นอันตรายแก่ตนเองและผู้อื่นเด็ดขาด

(5) ห้ามตอกแขวนพาดเสื้อและสิ่งของออกนอกอาคาร

(6) ห้ามขนย้ายสิ่งของทรัพย์สินใดๆ เข้าหรือออกในเวลากลางคืน

ข้อ 14. ห้ามทำการตอกตะปู ต่อเติม รื้อถอน หรือย้ายสิ่งตรึงตราติด และอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ต่างๆ โดยเด็ดขาด กรณีที่รอยตอกตะปู หรือรอยต่อเติมรื้อถอน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับรอยละ 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) และบรรดาสิ่งของ อุปกรณ์นำมาตรึง ตรา ตอก ติดของผู้เช่า จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที และห้ามผู้เช่ารื้อถอน ขนย้าย หรือทำลายเป็นอันขาด

ข้อ 15. ผู้เช่าและผู้ร่วมพักมีหน้าที่ระวังดูแลรักษาสิ่งของทรัพย์สินรวมถึงยานพาหนะของตนเอง หากสิ่งของทรัพย์สินของผู้เช่าและผู้ร่วมพักเกิดชำรุดเสียหายหรือสูญหาย ผู้ให้เช่าไม่มีหน้าที่รับผิดชอบการสูญหาย หรือชดใช้ค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นให้แก่ผู้เช่าและผู้ร่วมพักไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 16. กรณีที่ผู้เช่าและผู้ร่วมพักไม่ประสงค์จะเช่าพักต่อไป จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือนก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า แม้เกินวันเดียวผู้เช่าและผู้ร่วมพักจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าอีก 1 เดือน

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า