



ที่ ทส 1009/ 5695

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพ ฯ 10400

๔ มิถุนายน 2547

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดบ้านสาทร - เจ้าพระยา

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดี๋ย จำกัด ที่ สจอ. 024/2547
ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547
2. สำเนาหนังสือบริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดี๋ย จำกัด ที่ 097/2547
ลงวันที่ 22 เมษายน 2547
3. เงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดบ้านสาทร - เจ้าพระยา ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
4. แนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วยบริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดี๋ย จำกัด ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดบ้านสาทร - เจ้าพระยา ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน
กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 3 - 1 - 31 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 856 ประกอบด้วยอาคาร 37 ชั้น (141.40
เมตร) ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 447 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท เอ็น เอส
คอนซัลแตนท์ จำกัด ให้สำนักงานดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดดังสิ่งที่ส่ง
มาด้วย 1 และ 2

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการ

ประชุมครั้งที่ 18/2547 วันที่ 18 พฤษภาคม 2547 ซึ่งคณะกรรมการมีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดบ้านสาทร - เจ้าพระยา โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการอาคารชุดบ้านสาทร - เจ้าพระยา ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และ 4 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต นำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดีย จำกัด และสำนักหนังสือแจ้งบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางนิศากร ไชยจิตรัตน์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2271-4232-8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2278-5469

ที่ ทส 1009/ 5695

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพ ฯ 10400

๔ มิถุนายน 2547

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดบ้านสาทร - เจ้าพระยา

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดย์ จำกัด ที่ สจอ. 024/2547
ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547
2. สำเนาหนังสือบริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดย์ จำกัด ที่ 097/2547
ลงวันที่ 22 เมษายน 2547
3. เงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดบ้านสาทร - เจ้าพระยา ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
4. แนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วยบริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดย์ จำกัด ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดบ้านสาทร - เจ้าพระยา ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน
กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 3-1-31 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 856 ประกอบด้วยอาคาร 37 ชั้น (141.40
เมตร) ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 447 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท เอ็น เอส
คอนซัลแทนท์ จำกัด ให้สำนักงานดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดดังสิ่งที่ส่ง
มาด้วย 1 และ 2

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการ

ประชุมครั้งที่ 18/2547 วันที่ 18 พฤษภาคม 2547 ซึ่งคณะกรรมการมีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดบ้านสาทร - เจ้าพระยา โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการอาคารชุดบ้านสาทร - เจ้าพระยา ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และ 4 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต นำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดีย จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางนิศากร ไชยรัตน์)

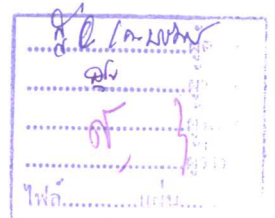
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2271-4232-8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2278-5469





2 The Royal Place I G Floor
Soi Mahavithayalai 1 Rajdamri Rd.,
Lumpinee, Pathumwan Bangkok 10330
Tel. 02-650-5252 Fax. 02-650-5255

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
วันที่ 116 19 ก.พ. 2547
เวลา 14.00 น. รับ

ที่ สจอ.024/2547

สำนักเลขาธิการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 89 19 ก.พ. 2547
เวลา 15.00 น. รับ

19 กุมภาพันธ์ 2547

เรื่อง ส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานฉบับหลัก จำนวน 18 ฉบับ
สรุปรายละเอียดโครงการ จำนวน 18 ฉบับ

บริษัท สาทรเจ้าพระยา อาเคเดีย จำกัด ผู้ยื่นขออนุญาตดำเนินการโครงการอาคารชุด “บ้านสาทร-เจ้าพระยา” ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นบริษัทที่ปรึกษาจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ตามใบอนุญาต เลขที่ 12/2546 เป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายการเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ โดยบริษัท ฯ ได้รับทราบและยอมรับผลการประเมินผลกระทบและมาตรการต่าง ๆ ที่ บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด จัดทำขึ้นเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าว จำนวน 18 ฉบับ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อโปรดดำเนินการ จักขอบพระคุณยิ่ง



ขอแสดงความนับถือ

(นายสมบูรณ์ หวังโชคดำรง)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดีย จำกัด

EIA 08/02/47

ที่ 097/2547

22 เมษายน 2547

เรื่อง หนังสือแจ้งหยุดการก่อสร้างและส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ฉบับข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติม
เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/3518
ลงวันที่ 5 เมษายน 2547

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. หนังสือบริษัท สาทร์ เจ้าพระยา อาเคเดีย จำกัด ที่ 095/2547 ลงวันที่ 12 เมษายน 2547
เรื่อง การหยุดการก่อสร้างเพื่อการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติม จำนวน 18 ฉบับ

บริษัท สาทร์ เจ้าพระยา อาเคเดีย จำกัด ผู้ยื่นขออนุญาตดำเนินการโครงการอาคารชุด " บ้านสัทธ-
เจ้าพระยา" ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ได้มอบหมายให้บริษัท
เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นบริษัทที่ปรึกษาจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ
ตามใบอนุญาต เลขที่ 12/2546 เป็นผู้มีสิทธิ์จัดทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษา และมาตรการป้องกันแก้ไขผล
กระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

โดยบริษัทฯ ได้นำเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางสำนัก
งานฯ ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครง
การที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ คณะกรรมการฯ มีมติว่า ไม่สามารถพิจารณารายงานฯ
ได้ จนกว่าโครงการจะหยุดการก่อสร้าง ดังรายละเอียดตามอ้างถึงนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติดังกล่าว ทางบริษัทฯ
จึงได้มีหนังสือแจ้งหยุดการก่อสร้างเพื่อการพิจารณารายงานฯ ถึงผู้อำนวยการสำนักการโยธาทราบแล้ว ดังราย
ละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1. อนึ่ง ทางสำนักงานฯ ได้พิจารณารายงานฯ แล้วเห็นว่า การนำเสนอรายละเอียด
ข้อมูลยังไม่ชัดเจนและไม่ครบถ้วน จึงขอให้เสนอข้อมูลที่แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ บัดนี้
ทางบริษัทฯ ได้แก้ไขข้อมูลและเพิ่มเติมในรายงานฯ เรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอจัดส่งข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมรายงานฯ
จำนวน 18 ฉบับ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2. มายังท่านเพื่อประกอบการพิจารณาโครงการดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการ จักขอบพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ


(นายสมบุญ หวังโชคดำรง)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



บริษัท สาทร์ เจ้าพระยา อาเคเดีย จำกัด

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 224 วันที่ 22 เม.ย. 2547
เวลา 15:15 น. ผู้รับ

ย. 18 09/2547

เงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดบ้านสาทร – เจ้าพระยา ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดบ้านสาทร – เจ้าพระยา ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 3-1-31 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 856 ประกอบด้วยอาคาร 37 ชั้น (141.40 เมตร) ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 447 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด และตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดบ้านสาทร – เจ้าพระยา ของ บริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดี๊ยะ จำกัด และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และนำมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน พร้อมบันทึกและส่งผลการการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการ เปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการ ดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องได้ พิสูจน์ทราบว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไข ปัญหาดังกล่าว หรือชดเชยค่าเสียหายโดยไม่ชักช้า

หน้า.....1.....ทั้งหมด.....35.....หน้า
ลงชื่อ..........ผู้รับรอง

**สรุปมาตรการป้องกันผลกระทบ
และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด บ้านสาทร-เจ้าพระยา**

1. บทนำ

การดำเนินโครงการอาคารชุด บ้านสาทร-เจ้าพระยา จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านบวก (ผลดี) ต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้แก่ ผลกระทบต่อเศรษฐกิจของชุมชน และ สังคม ส่วนผลกระทบด้านลบ (ผลเสีย) ซึ่งได้แก่ ผลกระทบต่อการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การกำจัดมูลฝอย การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย อาชีวอนามัย ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ สำหรับผลกระทบด้านลบ จำเป็นต้องมีมาตรการในการป้องกัน/ลดผลกระทบ และมีแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม และเป็นไปได้ในทางปฏิบัติตามหลักวิชาการ เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไข และลดความรุนแรงของผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. มาตรการลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม สามารถแบ่งได้เป็น 2 ช่วง คือ ช่วงก่อสร้าง และช่วงดำเนินการของโครงการ โดยอ้างอิงตามแนวทางการศึกษาด้านผลกระทบที่จะเกิดขึ้น โดยโครงการจะต้องเฝ้าระวังในด้านคุณภาพน้ำ การระบายน้ำ ภาวของเสีย การคมนาคม อาชีวอนามัย และความปลอดภัยเป็นสำคัญ ดังแสดงในตารางที่ 1

3. แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ให้โครงการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ ดังแสดงในตารางที่ 1

หน้า 2 ทั้งหมด 35 หน้า
ลงชื่อ ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 รายการแสดงผลกระทบบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด บ้านสาหร-เจ้าพระยา ของบริษัท สาทร เจ้าพระยา อาเคเดย์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

ก. ช่วงก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ 1.2 ดินและการชะล้าง พังทลายของดิน 1.3 คุณภาพอากาศ	-เนื่องจากมีการก่อสร้างอาคารเป็นการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ ภายในอาคาร ไม่มีการก่อสร้างรากฐาน และมีเพียงการปรับเปลี่ยน พื้นที่ด้านทิศเหนือเป็นพื้นที่สีเขียว ทำให้ไม่เปลี่ยนสภาพภูมิประเทศ จากเดิมมากนัก ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ -เนื่องจากการก่อสร้างอาคารไม่มีการปรับระดับดินจากเดิม พื้นที่ โดยรอบเป็นพื้นที่คอนกรีต มีการก่อสร้างกำแพงริมคลองด้านใน ที่มั่นคงแข็งแรง ทำให้ลดการพังทลายของดิน ผลกระทบที่เกิดขึ้น จึงอยู่ในระดับต่ำ 1. ผู้รับผิดชอบ ผู้รับผิดชอบที่เกิดจากการก่อสร้างส่วนมากมาจากงานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม โดยได้ทำการป้องกันปัญหาฝุ่นละออง โดยการ ฉีดพรมน้ำ, ทำกำแพงสูง 2 เมตรรอบอาคาร, ใส่มุ้งกันขยะชั่วคราว จากด้านบน และใช้วัสดุคลุมอาคาร รวมทั้งทางโครงการไม่มีการปรับ ถมอาคาร อีกทั้งเพียงงานก่อสร้างภายในอาคารเท่านั้น ส่วนฝุ่น ละอองที่เกิดจากการขนส่งวัสดุก่อสร้างได้กำหนดมาตรการป้องกัน เช่น การใช้ผ้าใบคลุมรถ การกำจัดความเร็วจร ดังนั้น ผลกระทบ ที่เกิดขึ้นจากฝุ่นละอองจึงอยู่ในระดับต่ำ หน้า.....3.....ทั้งหมด.....35.....หน้า ลงชื่อ.....ผู้.....	-จัดทำรั้ว หรือกำแพงรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเพื่อป้องกันมลพิษที่แผ่ จากการก่อสร้าง โดยใช้รั้ว หรือกำแพงที่มีความสูงเพียงพออย่างน้อย 2.0 เมตร 1. จัดกันรั้วกำแพงรอบโครงการเพื่อช่วยป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน ออกนอกพื้นที่โครงการ 2. ทำการปลูกพืชคลุมดินประเภทหญ้า และพันธุ์ไม้บริเวณที่จะจัดเป็นพื้นที่ สีเขียวตามทิศเหนือของอาคารโครงการ 1. จำกัดความเร็วรถบรรทุกขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้มีความเร็ว ไม่เกิน 30 กิโลเมตรชั่วโมง ซึ่ง US-EPA, 1987 ระบุว่าสามารถลดการ ฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองได้ร้อยละ 60 และหลีกเลี่ยงการขนส่งในช่วง เวลาเร่งด่วน 2. ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้างให้จัดหาวงกวดคลุมท้ายรถให้มิดชิดเพื่อ ป้องกันการปลิวฟุ้งและร่วงหล่นของวัสดุที่บรรทุกมา 3. ตรวจสอบเครื่องจักรกลที่ใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดเขม่าและควัน 4. จัดให้มีไม้ล้อมชั่วคราว สำหรับทั้งเศษวัสดุก่อสร้างและป้องกันฝุ่นละออง ต้นเกิดจากการก่อสร้างหรือการพังทลาย	-ตรวจสอบการบรรทุก ซึ่งดำเนินการ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการลดผล- กระทบ ด้วยวิธีตรวจวัด คือ การปิดคลุม, ความเร็ว, ช่วงเวลาการขนส่ง ระยะเวลาการขนส่ง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. มลพิษทางอากาศ มลพิษที่เกิดขึ้นมาจากยานพาหนะแล่นเข้า-ออกจากการขนย้ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง แต่เนื่องจากมีระยะเวลาในการปลดปล่อยจำกัด ไม่ได้ทำงานตลอดวัน ประกอบกับพื้นที่โดยรอบเป็นพื้นที่โล่ง ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ - ขั้นตอนการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงและความสั่นสะเทือนมากที่สุด คือ ขั้นตอนการเก็บงานและตกแต่ง (84 dBA) เนื่องจากมีการทำฐานรากแล้ว เมื่อคำนวณเสียงที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่ออาคารพักอาศัยด้านทิศตะวันตกแล้วมีค่าเท่ากับ 80.55 dBA แต่ทางโครงการได้ก่อสร้างกำแพงร้วรอบโครงการสามารถลดเสียงดังได้ประมาณ 20 dBA ทำให้ระดับเสียงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ISO ที่ไม่เกิน 70 dBA ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ 1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน		5. ให้อำนาจหรือวัสดุที่คล้ายกันกับตัวอาคาร โดยยึดติดกับนั่งร้านนอกมีความสูงเท่ากับความเร็วของอาคารขณะก่อสร้างตลอดแนวอาคาร และจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดการก่อสร้าง 1. จำกัดระยะเวลาการทำงานที่ทำให้เกิดเสียงดัง โดยให้ทำการก่อสร้างวันจันทร์-ศุกร์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เวลา 9.00-17.00 น. และงดกิจกรรมที่ทำให้เกิดเสียงดังในเวลาพักผ่อนของชุมชน 2. ให้อำนาจทำกิจกรรมในการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดังหลังเวลา 21.00 น. เป็นต้นไปเพื่อไม่ให้เกิดความรำคาญแก่ชุมชนรอบข้าง 3. ตรวจสอบเครื่องจักร เครื่องยนต์ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อเป็นการลดการเกิดเสียงดัง อันเนื่องมาจากเครื่องจักร เครื่องยนต์ชำรุด 4. วางผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยออกแบบจัดระยะเครื่องจักร เครื่องยนต์ที่มีเสียงดังไว้ให้ห่างจากบ้านเรือนประชาชนให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ 5. ดูแลรักษาสภาพเครื่องจักรต่าง ๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อเป็นการลดการปล่อยสารพิษและเสียงดังจากเครื่องจักร 6. กำหนดระยะเวลาการทำงานของคนงานที่ได้รับเสียงให้เป็นไปตามประกาศของกระทรวงมหาดไทย 7. การติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อลดการสั่นสะเทือนต้องทำตามคำแนะนำของผู้ผลิตเครื่องจักร 8. หากเกิดความเสียหายแก่สิ่งปลูกสร้างบริเวณข้างเคียงจากการทำการก่อสร้างของโครงการ จะต้องรับผิดชอบแก้ไข	

หน้า 4 ทั้งหมด 35 หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.5 ทรัพยากรน้ำ	- ช่วงก่อสร้างจะทำให้มีน้ำเสียเกิดขึ้นตลอดวันจากคนงานก่อสร้าง 400 คน ประมาณ 22 ลูกบาศก์เมตร จะทำการบำบัดโดยให้ระบบบำบัดน้ำเสียเดิม (ระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบเสียดขณะเดิม อากาศยัดเวลา (Extended Aeration Activated Sludge)) ของโครงการ ทำให้มีความสกปรกออกจากโครงการไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายลงคลองต้นไทร ซึ่งจะไม่ทำให้มาตรฐานน้ำทิ้งในคลองเปลี่ยนแปลงมากนัก ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ 1. ทรัพยากรชีวภาพบนบก เนื่องจากเป็นการเปลี่ยนแปลงภายในอาคารโดยรอบอาคารจึงมีเพียงสวนหย่อมที่ปลูกประดับอาคารเดิม ดังนั้น จึงไม่พบสิ่งมีชีวิตทั้งพืชและสัตว์บนบกที่สำคัญ ผลกระทบที่เกิดขึ้นอยู่ในระดับต่ำ 2. ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ ทางโครงการจะระบายน้ำทิ้งช่วงก่อสร้างที่มีความสกปรกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ลงคลองต้นไทรด้านทิศใต้ ซึ่งเป็นคลองที่ใช้ในการระบายน้ำทิ้งจากชุมชนในเขตคลองสาน รวมทั้งไม่พบสิ่งมีชีวิตในน้ำที่สำคัญ ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ	1. จัดให้มีห้องน้ำสำหรับคนงานก่อสร้างได้แก่ ห้องน้ำชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร ห้องน้ำในชั้นจอร์จที่ 2, 3, 4 และ 5 รวม 16 ห้องส้วมย่อย 2. ดูและระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการในชั้นใต้ดิน 2 ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อทำการบำบัดน้ำเสียให้เหลือค่าความสกปรกน้อยกว่า 20 มก./ล. ก่อนทำการสูบน้ำลงสู่ท่อหลักของโครงการ เพื่อทำการสูบน้ำทิ้งลงสู่คลอง-ต้นไทรต่อไป - ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อการรบกวนด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการรบกวนด้านชีวภาพ	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ผลกระทบบ้างสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในคลองต้นไทรในตำแหน่งจุดต้นน้ำ จุดปล่อยน้ำทิ้งช่วงก่อสร้าง และจุดท้ายน้ำในรูปของค่า DO, BOD, SS, pH, Fecal Coliform และ Oil & Grease (ภาพที่ 1 ในภาคผนวก)
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	ในช่วงระยะเวลาก่อสร้าง จะมีปริมาณน้ำใช้ต่อวัน 37 ลูกบาศก์เมตร โดยปริมาณน้ำทั้งหมดทางโครงการได้รับการรับบริการน้ำจากการประปานครหลวง สาขาทองหล่อ มีความสามารถในการ	1. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด 2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อที่จ่ายน้ำในจุดใหม่ที่ก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเมื่อพบว่ามีการชำรุดให้รีบแก้ไขทันที	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			

หน้า.....ทั้งหมด.....หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	ผลิตน้ำประปาได้ต่อวัน 530,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ประชาชนมีการใช้น้ำต่อวัน 350,000 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น จึงมีปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยทิ้งกับพื้นที่อื่น ๆ ต่อวันได้อีก 18,000 ลูกบาศก์เมตร กองรถเก็บขยะมีการใช้น้ำมันปริมาณเล็กน้อย ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อชุมชนใกล้เคียงจึงอยู่ในระดับต่ำ - ในช่วงก่อสร้างจัดให้มีห้องน้ำสำหรับคนงาน 16 ห้อง โดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียเดิมระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบเลี้ยงตะกอนดินอากาศยืเวลา (Extended Aeration Activated Sludge) ของอาคารบริเวณพื้นที่ดิน 2 ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียได้ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตรก่อนระบายลงคลองตื้นไทรด้านทิศใต้ ซึ่งทำให้ไม่เปลี่ยนแปลงคุณภาพน้ำในคลองตื้นไทรจากเดิมมากนัก ดังนั้น ผลกระทบจึงเกิดขึ้นในระดับต่ำ - ทางโครงการใช้ Gutter ระบายน้ำที่เสียเดิมในการระบายน้ำลงคลองตื้นไทร จึงทำให้ไม่เกิดวางการระบายน้ำเดิม ส่วนอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการจะมีปริมาณไม่มากนัก ส่วนใหญ่ใช้ในการก่อสร้าง เช่น ผสมปูน จึงมีปริมาณน้ำที่ระบายออกจากโครงการเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย รวมทั้งคลองตื้นไทรสามารถรองรับปริมาณน้ำที่ระบายออกได้ ดังนั้น ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ - ขยะจากการก่อสร้าง ขยะที่เกิดขึ้นจากเศษหิน เศษปูน เศษไม้ จะมีปริมาณไม่มากนัก ส่วนหนึ่งจะถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ ส่วนขยะที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ไม่ได้จะนำมากองรวมกัน และจำหน่ายให้แก่ผู้รับซื้อเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่	1. จัดเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำการบำบัดน้ำเสียไว้ประจำเพื่อให้ระบบสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งเหมือนในช่วงเปิดดำเนินการ 2. ดูแลห้องน้ำสำหรับคนงานก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีและใช้งานได้ตลอดเวลา	
3.3 การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม	- ทางโครงการใช้ Gutter ระบายน้ำที่เสียเดิมในการระบายน้ำลงคลองตื้นไทร จึงทำให้ไม่เกิดวางการระบายน้ำเดิม ส่วนอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการจะมีปริมาณไม่มากนัก ส่วนใหญ่ใช้ในการก่อสร้าง เช่น ผสมปูน จึงมีปริมาณน้ำที่ระบายออกจากโครงการเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย รวมทั้งคลองตื้นไทรสามารถรองรับปริมาณน้ำที่ระบายออกได้ ดังนั้น ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ - ขยะจากการก่อสร้าง ขยะที่เกิดขึ้นจากเศษหิน เศษปูน เศษไม้ จะมีปริมาณไม่มากนัก ส่วนหนึ่งจะถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ ส่วนขยะที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ไม่ได้จะนำมากองรวมกัน และจำหน่ายให้แก่ผู้รับซื้อเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่	1. ดูแลระบบระบายน้ำของโครงการให้สามารถรองรับน้ำฝน ให้มาลงยังบ่อหนองน้ำ 2 เพื่อทำการสูบน้ำลงสู่คลองตื้นไทรได้ดียิ่งขึ้น 2. ไม่ทำการทิ้งเศษวัสดุก่อสร้างจากอาคารเรือนอาคารและก่อสร้างอาคารให้ลงไปยัง Gutter ระบายน้ำของอาคาร	
3.4 การจัดการขยะ มูลฝอย	- ขยะจากการก่อสร้าง ขยะที่เกิดขึ้นจากเศษหิน เศษปูน เศษไม้ จะมีปริมาณไม่มากนัก ส่วนหนึ่งจะถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ ส่วนขยะที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ไม่ได้จะนำมากองรวมกัน และจำหน่ายให้แก่ผู้รับซื้อเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่	1. จัดพื้นที่ทิ้งขยะมูลฝอย ไม่ปล่อยให้กระจัดกระจายหลายจุด เพื่อความเป็นระเบียบและสะดวกต่อการจัดเก็บ 2. จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่ทนทานและมีฝาปิดมิดชิดขนาด 200 ลิตร ตั้งไว้ภายในพื้นที่โครงการจำนวนอย่างน้อย 12 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 6 ถัง เพื่อรองรับขยะจากคนงาน	

หน้า.....๕.....ของ.....๕๕.....หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	- ระยะเวลาการก่อสร้าง ระยะที่เกิดขึ้นก่อนวัน 1.20 ลูกบาศก์เมตร ทางโครงการให้มีถึงระยะ ขนาด 200 ลิตร จำนวน 12 ถัง แยกเป็นถึงระยะเปียกและแห้งอย่าง ละครั้ง ตั้งไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง รองรับระยะได้นาน 2 วัน เพื่อรอให้ รถเก็บขยะจากสำนักงานเขตคลองสานเข้ามาเก็บขยะและนำไปกำจัด ทุกวัน ผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อชุมชนจึงอยู่ในระดับต่ำ - ในช่วงก่อสร้าง ทางโครงการได้รับบริการจากการไฟฟ้าผ่านครหลวง สถานีย่อยคลองสาน มีปริมาณการจ่ายไฟฟ้า 80 MVA ในขณะที่ ในเขตพื้นที่รับผิดชอบมีปริมาณความต้องการการใช้ไฟฟ้าประมาณ 55 MVA จึงเหลือปริมาณไฟฟ้าสำรองที่สามารถจ่ายได้อีก 35 MVA รวม ทั้งทางโครงการใช้ปริมาณการไฟฟ้าไม่มากนัก ดังนั้น ผลกระทบ ต่อชุมชนในระดับต่ำ	3. กำชับให้คนงานทิ้งขยะมูลฝอยลงในภาชนะรองรับจัดเตรียมไว้อย่าง เคร่งครัด 4. ตรวจสอบที่รองรับขยะให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	
3.5 การใช้ไฟฟ้า		1. แนะนำให้คนงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 2. การจ่ายไฟฟ้าและพลังงาน สำหรับขั้นตอนอุปกรณ์ก่อสร้าง และการ ใช้ในบ้านพักคนงานต้องเป็นไปตามกฎวงจรไฟฟ้าที่ถูกต้อง	
3.6 การคมนาคม	- ในการประเมินผลกระทบด้านการคมนาคมและการขนส่งวัสดุ ก่อสร้าง โดยใช้เส้นทางคมนาคมหลัก คือ ถนนเจริญนครและถนน พระยาภิรมย์ ปริมาณการจราจรของถนนทั้งสองสายมีสภาพความ คล่องตัวในการจราจรบนถนนเจริญนครเปลี่ยนแปลงจาก 0.3779 เป็น 0.3782 และถนนการจราจรเปลี่ยนแปลงจาก 0.1307 เป็น 0.1312 ซึ่งยังจัดอยู่ในระดับดีและดีมากร่วมเดิม ดังนั้น ผลกระทบ เนื่องจากปริมาณการจราจรในช่วงก่อสร้างจึงเกิดขึ้นในระดับต่ำ	1. จำกัดความเร็วของรถบรรทุกที่ใช้ในการขนส่งวัสดุก่อสร้างให้ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเข้าสู่เขตชุมชน 2. ห้ามมิให้จอดรถบรรทุก หรือวางวัสดุก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร 3. ในการบรรทุกวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังเป็น พิเศษ โดยเฉพาะช่วงที่ผ่านชุมชนและจุดที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ 4. หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน 5. จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณ จราจรภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางเข้า-ออก	

หน้า.....7.....ทั้งหมด.....35.....หน้า

ลงชื่อ..........ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- สภาพเดิมของพื้นที่โครงการเป็นอาคารสำนักงานและจอดรถยนต์ เปลี่ยนมาเป็นอาคารพักอาศัย ซึ่งสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินกับสภาพชุมชนโดยรอบ และเป็นการใช้ที่ดินได้อย่างคุ้มค่า มีประโยชน์มากยิ่งขึ้น ส่วนในช่วงก่อสร้างไม่มีการก่อสร้างบ้านพักอาศัยของคนงาน นอกจากนี้พื้นที่เก็บกองวัสดุ ดงมัน ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ	- ไม่มีมาตรการ	-
4. คุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจ	- ช่วงก่อสร้างจะมีการจ้างแรงงาน ซึ่งเป็นผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจในด้านดีต่อชุมชนในบริเวณใกล้เคียง คือ ทำให้สามารถขายสินค้าเพื่ออุปโภค-บริโภคมากขึ้น นอกจากนี้ ร้านค้าวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างยังสามารถขายอุปกรณ์ได้เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นภาระจายรายได้ให้กับชุมชน จึงเป็นผลกระทบด้านบวกต่อชุมชนโดยรอบ แต่ในระดับต่ำ	- ไม่มีมาตรการ	-
4.2 สภาพสังคม	- ส่วนด้านสังคม เนื่องจากเป็นกลุ่มคนที่มาจากต่างถิ่น อาจก่อให้เกิดปัญหาการทะเลาะวิวาท หรือความเข้าใจที่ไม่ตรงกันได้ ฉะนั้นทางโครงการจึงได้มีมาตรการให้ผู้รับเหมาควบคุมดูแลความประพฤติของแรงงานอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียงได้ ดังนั้น จึงเกิดผลกระทบทางด้านสังคมในระดับต่ำ	- จัดให้มีผู้รับเหมาควบคุมดูแลความประพฤติกรรมของแรงงานอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-
4.3 ศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม	- ผลกระทบต่อด้านศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรมอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากคนในชุมชนส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ และไม่มีการแบ่งแยกหรือขัดแย้งในการนับถือศาสนา ก่อปรกับมีการยึดถือวัฒนธรรมและประเพณี ในรูปแบบคล้ายคลึงกัน	- ไม่มีมาตรการ	-

หน้า 8 ทั่วหนด 35 หน้า
ลงชื่อ 9/0: ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 การศึกษา	- คนงานส่วนใหญ่จะเป็นคนต่างถิ่นหรือต่างจังหวัด โดยปกติบุตรหลานของคนงานมักไม่ค่อยย้ายถิ่นตามผู้ปกครองก็ไม่น่ามีปัญหา เนื่องจากมีสถานศึกษาอยู่ภายในเขตคลองสานจำนวนหลายแห่ง ดังนั้น ผลกระทบต่อความเพียงพอของการบริการของสถานศึกษาในบริเวณใกล้เคียงจึงอยู่ในระดับต่ำ - หากคนงานมีปัญหาทางด้านสุขภาพ หรือเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน โครงการได้จัดเครื่องปฐมพยาบาลไว้ในโครงการ เพื่อให้การปฐมพยาบาลเบื้องต้น ก่อนนำไปส่งโรงพยาบาลที่ใกล้ที่สุด และจัดเป็นสวัสดิการสำหรับคนงาน ตรวจรักษาพยาบาล หากเกิดเจ็บป่วยตลอดช่วงระยะเวลาก่อสร้าง ดังนั้น ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ	- ไม่มีมาตรการ	-
4.5 สาธารณสุข	- ผลกระทบต่ออาชีวอนามัยและความปลอดภัย ที่จะเกิดในช่วงก่อสร้างจะเกิดจากอันตรายจากอุบัติเหตุและอันตรายจากสภาพที่ไม่เหมาะสม แต่เนื่องจากทางโครงการได้มีการจัดการป้องกันและลดผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในช่วงก่อสร้าง ดังนั้น ผลกระทบดังกล่าวจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ แต่ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	1. ให้เข้มงวดต่อคนงานด้านสุขภาพเพื่อป้องกันปัญหาการก่อ/แพร่กระจายของเชื้อโรค หรือโรคติดต่อ 2. จัดให้มีการปฐมพยาบาลโดยเจ้าหน้าที่ของโครงการเบื้องต้นนำส่งโรงพยาบาลที่ใกล้ที่สุด 3. จัดหาสวัสดิการด้านสุขภาพต่าง ๆ เช่น น้ำดื่ม น้ำใช้ที่สะอาด และภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอ	-
4.6 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ผลกระทบต่ออาชีวอนามัยและความปลอดภัย ที่จะเกิดในช่วงก่อสร้างจะเกิดจากอันตรายจากอุบัติเหตุและอันตรายจากสภาพที่ไม่เหมาะสม แต่เนื่องจากทางโครงการได้มีการจัดการป้องกันและลดผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในช่วงก่อสร้าง ดังนั้น ผลกระทบดังกล่าวจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ แต่ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	1. ในการพิจารณาเลือกผู้รับเหมาจะต้องพิจารณามาตรการรักษาความปลอดภัยประกอบการด้วย และในสัญญาว่าจ้างระหว่างบริษัทผู้ดำเนินการโครงการ และบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องระบุและครอบคลุมถึงวิธีการคุ้มครองคุณภาพชีวิตด้านความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงานในโครงการ ทั้งนี้จะต้องกล่าวถึงรายละเอียดในหัวข้อดังต่อไปนี้ 1.1 กฎเกณฑ์ และข้อปฏิบัติ เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน 1.2 การจัดให้มี และดูแลการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลต่าง ๆ 1.3 การตรวจสอบเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน 2. ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดทำป้ายประกาศ หรือสัญญาณเตือน และหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่ให้ผู้ที่ไม่มีเกี่ยวข้องเข้ามาในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นได้	-

หน้า 9 35

ลงชื่อ.....ผู้รับ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.7 การป้องกันอัคคีภัย	- การเกิดเพลิงไหม้ในช่วงก่อสร้าง มีสาเหตุมาจากความซัดซัดของระบบไฟฟ้า และความประมาทเดินแล้ว ทางโครงการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และสามารถนำมาใช้ได้สะดวกประกอบกับการอบรมให้คนงานก่อสร้างรู้จักการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอย่างถูกต้อง ดังนั้น ผลกระทบทางด้านอัคคีภัยในช่วงก่อสร้างจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ	3. ให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามในการกำหนดรายละเอียด อย่างน้อยครอบคลุมตามกฎกระทรวงมหาดไทย เรื่องความปลอดภัยในงานก่อสร้าง ซึ่งรวมถึงการใช้อุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลและให้ทางโครงการสามารถควบคุมตรวจสอบผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด 4. จัดให้มีการอบรมที่เข้มงวด มาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงาน หรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการก่อสร้าง พร้อมทั้งชี้แจงให้เกิดความสำนึก และเข้าใจในเรื่องความปลอดภัยได้ดียิ่งขึ้น 5. ให้มีการรักษาความปลอดภัยและความปลอดภัยเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ 6. จัดให้มีเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้น พร้อมทั้งจัดเตรียมรถส่งผู้บาดเจ็บเมื่อเกิดอุบัติเหตุรุนแรง หรือกรณีฉุกเฉิน 7. จัดให้มีผ้าใบหรือวัสดุป้องกันการร่วงหล่นรอบตัวอาคารที่มีการก่อสร้าง 8. ห้ามติดตั้ง กอง หรือเก็บเครื่องมือ หรือชิ้นโครงสร้างใด ๆ ในที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการนั้นจะต้องจัดให้มีที่สำหรับการดังกล่าวภายในเขตพื้นที่ดินที่ดำเนินการก่อสร้าง 1. การเดินสายไฟทุกชั้นต้องกระทำอย่างถูกต้องหลักวิชาการ 2. ออกกฎให้คนงานดับไฟให้สนิทหลังจบวัน 3. จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ทำงานที่คาดว่าจะเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย	

หน้า.....๒.....ทั้งหมด 35.....หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.8 ความปลอดภัย สาธารณะ 4.9 ทัศนียภาพและ สุนทรียภาพ	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าและภายในพื้นที่โครงการดูแลตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น ผลกระทบต่อชุมชนจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ - ในช่วงก่อสร้างโครงการจะส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิทัศน์โดยรอบโครงการอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่เนื่องจากโครงการมีมาตรการที่จะจัดให้มีผัสดูมรอบอาคารที่ก่อสร้างและมีแนวรั้วสูงอย่างน้อย 2 เมตร รอบพื้นที่โครงการ ซึ่งสามารถลดผลกระทบด้านทัศนียภาพอันเนื่องมาจากการเก็บกองวัสดุและการก่อสร้างอาคารดังกล่าวให้เกิดขึ้นในระดับต่ำได้	1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ 2. จัดให้มีหัวหน้างานหรือผู้ควบคุมดูแลความประพฤติของคนงานอย่างเข้มงวด 3. ให้ดำเนินการทำหลัสดูมทางเดินเรียบคลองต้นไทร บริเวณทางเข้าชุมชนปากคลองต้นไทรที่ติดกับพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ หรือทำแผงกันวัสดุร่วงหล่นจากการก่อสร้างอาคารเพิ่มเติม เพื่อความปลอดภัย 4. ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างควบคุมและกำกับคนงานไม่ให้ทำวัสดุก่อสร้างทั้งหลายร่วงหล่นออกนอกอาคารเพื่อเป็นการป้องกันอันตรายแก่ชุมชนโดยรอบอาคาร 5. หากมีเหตุทำให้เกิดความเสียหายทั้งร่างกายและทรัพย์สินของประชาชนโดยรอบเกิดขึ้น ให้ทางผู้รับเหมาก่อสร้างติดตาม ตรวจสอบ และดำเนินการปรับปรุงชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นโดยเร่งด่วน 6. หากมีราษฎรรอบข้างไม่ร้องเรียนกับทางโครงการให้รีบดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วนเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายเกิดขึ้น 1. ดูแลจัดการบริเวณก่อสร้าง และระบบสาธารณูปโภคของคณงานก่อสร้างให้เป็นระเบียบเรียบร้อย 2. จัดให้มีผัสดูมอาคารที่ก่อสร้างเพื่อลดภาพที่ไม่น่ามองในช่วงก่อสร้าง รวมทั้งป้องกันและของจากตัวอาคารรั่วด้วย	

หน้า.....//.....ทั้งหมด 35 หน้า
 ดงชื่อ..... 9 0: ผู้รับรอง

ข. ช่วงเปิดดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ 1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย 1.3 คุณภาพอากาศ	- เมื่อเปิดดำเนินโครงการที่ตั้งโครงการจะเป็นที่ตั้งของอาคารสูง 37 ชั้น ขึ้นได้ 2 ชั้น 1 อาคาร มีเพียงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายในอาคาร ทำให้ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพเดิมมากนัก นอกจากนี้ ภายในพื้นที่โครงการยังมีการจัดพื้นที่สีเขียวเพื่อให้เกิดความสวยงามและกลมกลืนกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ - พื้นที่โดยรอบอาคารปกคลุมด้วยคอนกรีต มีเพียงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายในอาคาร รวมทั้งการจัดพื้นที่สีเขียว และปลูกปลูกต้นไม้เพื่อปกคลุมดิน ทำให้สามารถลดการชะล้างพังทลายของดินได้ พร้อมทั้งมีแนวรั้วป้องกันอาคารชะล้างพังทลายตามแนวริมคลองต้นไทรรวมด้วย ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ 1. ฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศ แหล่งกำเนิดมลพิษทางอากาศบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงจะเป็นแหล่งกำเนิดแบบเคลื่อนที่ คือ เครื่องยนต์จากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ แต่เนื่องจากรถยนต์ส่วนใหญ่หันมาใช้น้ำมันไร้สารตะกั่ว ทำให้แหล่งกำเนิดมลพิษทางอากาศลดลง และอาคารชั้นจอดรถของอาคารเป็นลักษณะอาคารเปิดโล่ง ซึ่งสามารถระบายอากาศได้สะดวก รวมทั้งมีการจัดการจัดการจราจรอย่างเป็นระบบ เพื่อลดการจราจรติดขัด จึงช่วยลดปัญหามลพิษได้ส่วนหนึ่ง	- จัดให้มีการดูแลต้นไม้ หรือพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - ปลูกต้นไม้จัดสวนบริเวณพื้นที่โล่งว่าง เพื่อเป็นสิ่งปกคลุมหน้าดินและป้องกันไม่ให้ดินพังทลาย - จัดการจราจรให้เป็นระบบโดยเฉพาะเส้นทางที่เชื่อมกับถนนสาธารณะจ่ายอม เพื่อลดการติดขัดของการจราจร และช่วยลดปัญหาคุณภาพอากาศได้	- - -

หน้า.....12.....ทั้งหมด.....35.....หน้า

ลงชื่อ..........ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. ด้านการบึงแสงแดด ช่วงเข้าอาคารจะบังอาคารพักอาศัยด้านทิศตะวันตกบริเวณหน้าบริเวณครัว ส่วนตอนปลายจะบังแสงของอาคาร 5 ชั้น แต่เนื่องจากมีระยะห่างของอาคารทำให้แสงสว่างส่องได้ มีพื้นที่โล่ง และเป็นทางเลือกเปลี่ยนแปลงภายในอาคาร ทำให้ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพเดิมมากนัก รวมทั้งความเข้มแสงของประเทศไทยมีความเข้มแสงมาก สามารถกระจายแสงได้ ดังนั้น ผลกระทบต่ออาคารโดยรวมจึงอยู่ในระดับต่ำ 3. ด้านการบึงทิศทางลม เนื่องจากเป็นการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายในอาคารจึงทำให้ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพเดิมมากนัก รวมทั้งโดยรอบโครงการเป็นที่โล่ง สวนสาธารณะและถนนการจราจร และที่จอดรถยังเป็นเปิดโล่งลมสามารถพัดผ่านได้ ดังนั้น ผลกระทบต่ออาคารโดยรวมจึงอยู่ในระดับต่ำ 1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน 1.5 ทรัพยากรน้ำ	ช่วงเข้าอาคารจะบังอาคารพักอาศัยด้านทิศตะวันตกบริเวณหน้าบริเวณครัว ส่วนตอนปลายจะบังแสงของอาคาร 5 ชั้น แต่เนื่องจากมีระยะห่างของอาคารทำให้แสงสว่างส่องได้ มีพื้นที่โล่ง และเป็นทางเลือกเปลี่ยนแปลงภายในอาคาร ทำให้ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพเดิมมากนัก รวมทั้งความเข้มแสงของประเทศไทยมีความเข้มแสงมาก สามารถกระจายแสงได้ ดังนั้น ผลกระทบต่ออาคารโดยรวมจึงอยู่ในระดับต่ำ 3. ด้านการบึงทิศทางลม เนื่องจากเป็นการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายในอาคารจึงทำให้ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพเดิมมากนัก รวมทั้งโดยรอบโครงการเป็นที่โล่ง สวนสาธารณะและถนนการจราจร และที่จอดรถยังเป็นเปิดโล่งลมสามารถพัดผ่านได้ ดังนั้น ผลกระทบต่ออาคารโดยรวมจึงอยู่ในระดับต่ำ 1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน 1.5 ทรัพยากรน้ำ	- จำกัดความเร็วรถ ขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง - ทำการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อป้องกันน้ำเสียให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. มีค่าความสกปรกไม่เกิน 20 มก./ล. ก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการและสูบบอกลงคลองต้นน้ำทิ้งของโครงการ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำผิวดินของคลองต้นน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด คือ จุดต้นน้ำ จุดระบายน้ำออกและจุดท้ายน้ำ

หน้า.....
 ดึงชื่อ.....
 0:.....
 ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	และระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบเลี้ยงตะกอนเดิมอากาศยวเวลา (Extended Aeration Activated Sludge) ซึ่งจากการประเมินประสิทธิภาพของระบบฯ สามารถลดค่าความสกปรกให้เหลือ 14.43 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่คลองต้นไทร อันเป็นคลองที่ให้ระบายน้ำและน้ำทิ้งของชุมชนในเขตคลองสาน ซึ่งคาดว่าน้ำทิ้งของโครงการจะไม่นำให้คุณภาพน้ำในคลองเปลี่ยนแปลงมากนัก ดังนั้น ผลกระทบจึงเกิดในระดับต่ำ 1. ทรัพยากรชีวภาพบนบก - พื้นที่โครงการบริเวณใกล้เคียง มีสภาพเป็นอาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ซึ่งไม่มีทรัพยากรชีวภาพบนบกที่สำคัญและควรค่าต่อการอนุรักษ์แต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อการทรัพยากรชีวภาพบนบกในระดับต่ำ 2. ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ - น้ำทิ้งที่เกิดขึ้นในช่วงเปิดดำเนินการจะเกิดผลกระทบต่อการชีวภาพในแหล่งน้ำในระดับต่ำ ซึ่งน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นจากโครงการจะได้รับการบำบัดจนได้ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายลงคลองต้นไทร ซึ่งจะไม่ทำให้อุณหภูมิของน้ำในคลองเปลี่ยนแปลงจากเดิมมากนัก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันมลผลกระทบต่อการทรัพยากรชีวภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการด้านชีวภาพ	(คุณภาพดี 1 ประการ) ทุก ๆ 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยตรวจวัดในรูปของ ค่า DO, BOD, SS, pH, Fecal Coliform และ Oil & Grease

หน้า.....	14
ทั้งหมว.....	35
หน้า.....	

ชื่อ.....ผู้รับรอง.....

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- เมื่อเปิดดำเนินการจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำประมาณ 490.40 ลูกบาศก์เมตร หรือ 20.45 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งปริมาณน้ำดังกล่าวจะได้จากการประปานครหลวง สาขาทากสิน ซึ่งมีปริมาณน้ำที่ผลิตจ่ายต่อวัน 530,000 ลูกบาศก์เมตร และมีปริมาณน้ำสำรองที่เหลือต่อวัน 180,000 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นการใช้น้ำของโครงการจึงก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนอยู่ในระดับต่ำ - นอกจากนี้ ถึงกับน้ำสำรองของอาคารสามารถสำรองน้ำไว้ในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมง (โดยไม่ไม่น้ำสำรองดับเพลิงมาคิดรวมด้วย) ซึ่งสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้โครงการอาคารสูงจะต้องจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง - น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการทั้งหมด 392.374 ลูกบาศก์เมตร ทำการบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้ปอดไก่มัน เครื่องย่อยตะกอน ปอกรวดยทรายแบบเดิมอากาศและระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบเลี้ยงตะกอนเดิมอากาศยัดอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) และจากการประเมินประสิทธิภาพค่าความสกปรกให้เหลือค่า 14.43 มิลลิกรัม/ลิตร โดยไม่เกิน	1. รณรงคิให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด 2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการชำรุดให้รีบแก้ไขทันที 1. ทำการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร ตามที่ได้ออกแบบ และประเมินประสิทธิภาพของระบบฯ เพื่อบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ค่าความสกปรกไม่เกิน 20 มก./ล. ก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการก่อนทำการสูบน้ำลงสู่คลองต้นไทร 2. จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันทีจนกว่าจะเรียบร้อยตามความต้องการ (การรั่วซึมท่อแตก) ทุก ๆ 1 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วทั้งของระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

หน้า.....15.....ทั้งหมด.....35.....หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. รวมทั้งมีระบบบำบัดน้ำจากส้วมด้วยน้ำ โดยใช้การกรองและผ่านการฆ่าเชื้อด้วยคลอรีน ส่วนการกำจัดกากตะกอนได้น้ำที่หมักให้มีการตกตะกอนไขมันทุก ๆ สัปดาห์จากบ่อดักไขมัน และการนำตะกอนไปทิ้งยังห้องพักขยะเปียกที่ได้จากเครื่องไล่น้ำออกจากตะกอน (Sludge Dewatering Machine) และการสูบตะกอนจากบ่อดัก Grit Sump พร้อมทั้งจัดทำมาตรการต่าง ๆ ในการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ	3. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการดำเนินการแก้ไขทันที โดยประสานงานกับผู้ออกแบบระบบฯ 4. จัดให้มีการตกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันทุก ๆ 1 สัปดาห์ไปทิ้งรวมกับขยะเปียก 5. จัดให้มีการสูบน้ำกากตะกอนส่วนเกินออกจากบ่อดัก Grit sump ของระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีการนำกากตะกอนที่ถูกไล่น้ำด้วยเครื่อง Sludge Dewatering Machine จากระบบบำบัดน้ำเสียใส่ถุงดำนำไปนำไปทิ้งยังห้องพักขยะเปียกทุกวัน เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบในแต่ละส่วน 6. จัดเตรียมเครื่องมือจากตลาดและอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายได้ง่าย เพื่อแก้ไขระบบหากเกิดเหตุขัดข้องขึ้น 7. จัดเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารคอยดูแลตรวจสอบบำรุงรักษา ซ่อมแซมเมื่อเกิดปัญหากับระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดเหตุเดือดร้อนรำคาญทั้งจากระบบส่งน้ำเสียและน้ำเสียแหล่งกำเนิดน้ำเสีย การดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการสูบน้ำกากตะกอนออกจากบ่อดัก Grit Sump การนำกากตะกอนจากเครื่อง Sludge Dewatering Machine ไปทิ้งและการระบายกลิ่นภายในห้องระบบบำบัดน้ำเสีย 8. ให้ทำการเปลี่ยนแปลงแนวท่อระบายน้ำทิ้งจากเดิมระบายลงบ่อบำบัดน้ำก่อนทำการสูบน้ำรวมกับน้ำฝน ท่อระบายน้ำทิ้งมาลงคลองต้นไทรโดยตรง โดยใช้ท่อเหล็กดินท่อนภายใน Gutter ระบายน้ำทิ้งซึ่งเป็นระบบระบายน้ำเดิมของอาคารก่อนทำการดัดแปลงอาคาร (ดูภาพที่ 1 ประกอบ)	

หน้า 16 35
ทั้งหมด.....หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม - จากการดำเนินโครงการทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอัตราการระบายน้ำจากเดิม 0.082 ลบ.ม./วินาที เป็น 0.165 ลบ.ม./วินาที แต่ทางโครงการได้จัดการในการระบายน้ำโดยใช้บ่อหน่วงน้ำขนาด 5 x 19 x 1.60 ลบ.ม. ความจุ 174.32 ลบ.ม. จำนวน 1 บ่อ และขนาด 3 x 6 x 1.60 เมตร ความจุ 28.20 ลบ.ม. จำนวน 1 บ่อ ซึ่งสามารถหน่วงน้ำไว้ในโครงการในช่วงฝนตกได้อย่างเพียงพอ ทำให้อัตราการระบายน้ำออกในช่วงฝนตกตรงกับน้ำทิ้งที่แยกแยะระบายจากกันเท่ากับ 0.026 ลบ.ม./วินาที ซึ่งน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำเดิม ก่อนพัฒนาโครงการโดยระบายน้ำลงคลองต้นไทร ซึ่งไม่เกิดขวางการระบายน้ำของชุมชน และสามารถรองรับอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการได้อย่างพอเพียง ดังนั้น จึงเกิดผลกระทบต่อบุคคลในระดัต่ำ 3.4 การจัดการขยะ - มีขยะเกิดขึ้นจากโครงการทั้งสิ้นจำนวน 7.932 ลบ.ม. ทางสำนักงานเขตคลองสาน จะเข้ามาเก็บขนทุกวัน ซึ่งสามารถขนได้หมดจากที่พักขยะรวมที่มีความจุรวม 24 ลบ.ม. (ห้องพักขยะเปียกและแห้ง	9. จัดให้มีการทำความสะอาดสระอย่างสม่ำเสมอและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำที่ล้นจากสระด้วยน้ำ โดยดูแลระบบกรองและเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรค 10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่พนักงานทำความสะอาดด้วยน้ำในช่วงปกติทุก ๆ 1 สัปดาห์ และในช่วงฤดูฝนให้ทำความสะอาด 2 ครั้งสัปดาห์ 1. รณรงค์ให้ผู้เข้ามาใช้อาคารใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณน้ำเสียที่ระบายลงสู่บ่อหน่วงน้ำและคลองต้นไทร 2. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำที่ใช้เป็นบ่อหน่วงน้ำบริเวณด้านทิศใต้และบริเวณด้านทิศตะวันออกก่อนระบายลงคลองต้นไทร บ่อหน่วงน้ำ 1 ขนาด 5x19x1.6 ม. (ระยะกักเก็บ) จำนวน 1 บ่อ และบ่อหน่วงน้ำ 2 ขนาด 3x6x1.6 ม. (ระยะกักเก็บ) เพื่อให้บ่อหน่วงน้ำโดยให้มีระดับกักเก็บที่ระดับ -0.70 ถึง -1.60 ม. และให้ใช้บ่อรับน้ำภายในบ่อหน่วง 2 จำนวน 2 เครื่อง อัตราการสูบ 0.02 ลบ.ม./วินาที (สลับกันทำงาน) เพื่อสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำในช่วงฝนตก และหลังฝนหยุดตก โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 3. จัดให้มีการตรวจสอบ ขุดลอก และทำความสะอาด Gutter ของโครงการอย่างน้อยทุก ๆ 6 เดือน 1. จัดให้มีถังขยะ ขนาด 100, 150, 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง ภายในห้องพักขยะรวมในแต่ละชั้นแยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 1 ถัง เพื่อให้ผู้พักอาศัยในแต่ละชั้นนำขยะมาทิ้งยังห้องพักขยะในแต่ละชั้น	9. จัดให้มีการทำความสะอาดสระอย่างสม่ำเสมอและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำที่ล้นจากสระด้วยน้ำ โดยดูแลระบบกรองและเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรค 10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่พนักงานทำความสะอาดด้วยน้ำในช่วงปกติทุก ๆ 1 สัปดาห์ และในช่วงฤดูฝนให้ทำความสะอาด 2 ครั้งสัปดาห์ 1. รณรงค์ให้ผู้เข้ามาใช้อาคารใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณน้ำเสียที่ระบายลงสู่บ่อหน่วงน้ำและคลองต้นไทร 2. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำที่ใช้เป็นบ่อหน่วงน้ำบริเวณด้านทิศใต้และบริเวณด้านทิศตะวันออกก่อนระบายลงคลองต้นไทร บ่อหน่วงน้ำ 1 ขนาด 5x19x1.6 ม. (ระยะกักเก็บ) จำนวน 1 บ่อ และบ่อหน่วงน้ำ 2 ขนาด 3x6x1.6 ม. (ระยะกักเก็บ) เพื่อให้บ่อหน่วงน้ำโดยให้มีระดับกักเก็บที่ระดับ -0.70 ถึง -1.60 ม. และให้ใช้บ่อรับน้ำภายในบ่อหน่วง 2 จำนวน 2 เครื่อง อัตราการสูบ 0.02 ลบ.ม./วินาที (สลับกันทำงาน) เพื่อสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำในช่วงฝนตก และหลังฝนหยุดตก โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 3. จัดให้มีการตรวจสอบ ขุดลอก และทำความสะอาด Gutter ของโครงการอย่างน้อยทุก ๆ 6 เดือน 1. จัดให้มีถังขยะ ขนาด 100, 150, 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง ภายในห้องพักขยะรวมในแต่ละชั้นแยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 1 ถัง เพื่อให้ผู้พักอาศัยในแต่ละชั้นนำขยะมาทิ้งยังห้องพักขยะในแต่ละชั้น	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อลวดกรวดทรายแบบเติมอากาศ (ก่อนผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) และบ่อสูบน้ำทิ้ง (หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) (ภาพที่ 2 ในภาคผนวก) ทุก ๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยตรวจวัดในรูปค่า pH, BOD, SS, Oil & Grease และ Fecal Coliform

หน้า.....ทั้งหมด.....หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	อย่างละ 1 ห้อง) สามารถกักเก็บขยะได้นานประมาณ 3 วัน ตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งจัดตั้งรองรับขยะในแต่ละส่วนภายในโครงการสามารถรองรับขยะได้ประมาณ 1 วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการและยังจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลจัดเก็บขยะยังที่พักขยะรวมทุกวัน ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ	2. จัดให้มีถังขยะในแต่ละส่วนดังต่อไปนี้คือ ● ห้องครัว และภัตตาคารชั้นที่ 1 และ 2 จัดให้มีถังขยะเปียกและแห้ง ขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นประเภทขยะ 2 ถัง วางไว้ในห้องครัวในชั้นใต้ดิน 1 ● ร้านค้า ในชั้นที่ 3 จัดให้มีถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 16 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 8 ถัง วางไว้บริเวณร้านค้า ● สำนักงานชั้นที่ 1 และ 2 จัดถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 1 ถัง วางไว้หน้าสำนักงาน ● ห้องออกกำลังกาย, Suana, Spa, และอบไอน้ำจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและแห้งอย่างละ 2 ถัง วางไว้บริเวณ Locker ชายและหญิง ● ห้องนวดรวมในชั้นที่ 1, 2 และ 6 ในแต่ละห้องจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร ไว้ประจำทุกห้องส้วมและถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง บริเวณอ่างล้างมือและหน้าห้องนวดรวม 3. จัดให้มีถังขยะสแตนเลส จำนวน 1 ถัง ใช้สำหรับทิ้งขยะชิ้นเล็ก ๆ และกันบุรีบริเวณหน้าลิฟต์แต่ละชั้น ทั้งส่วนที่จอดรถและส่วนห้องพักอาศัย 4. จัดให้มีที่พักขยะรวมที่บริเวณชั้นที่ 1 แยกเป็นห้องพักขยะเปียกและขยะแห้ง ขนาดห้องละ 2x4x1.50 เมตร (รวม 24 ลบ.ม.) สามารถรองรับขยะได้ประมาณ 3 วัน สำหรับขยะพิษจะเก็บไว้ในถุงสีเทาและใส่ในถังขยะพิษภายในห้องพักขยะแห้ง 5. จัดให้มีแม่บ้านหรือพนักงานประจำอาคาร รวบรวมขยะมูลฝอยจากถังขยะในแต่ละชั้นมาไว้ยังที่พักขยะรวมชั้นที่ 1 ทุกวัน จากส่วนสำนักงาน ห้องครัว ส่วนบริการต่าง ๆ ห้องนวดรวม ให้มาทิ้งยังห้องพักขยะรวมชั้นที่ 1 โดยใส่ใน	- ตรวจดูถังขยะและห้องพักขยะรวม ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการถูกรื้อหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไข เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

หน้า.....18.....ทั้งหมด.....35.....หน้า

ลงชื่อ..........ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การใช้ไฟฟ้า	- เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะมีความต้องการปริมาณการใช้ไฟฟ้า 5.354 MVA โดยได้รับบริการจากโรงไฟฟ้านครหลวง สถานีไฟฟ้าย่อยคลองสาน ซึ่งมีปริมาณการจ่ายไฟฟ้า 80 MVA และมีความสามารถในการจ่ายไฟฟ้าสำรองได้เพิ่มอีก 35 MVA ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนใกล้เคียงในระดับต่ำ - ทางโครงการยังได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน ขนาด 450 KVA จำนวน 2 เครื่อง สามารถสำรองไฟฟ้าได้มากกว่า 2 ชั่วโมง ดังนั้น จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราช	ผู้ดำเนินการรับแยกและแห้ง, ส่วนขยะRecycle ถ้าหากแยกจากแหล่งกำเนิดได้ก็ให้แยกใส่ถังขยะ Recycle ประຈຳຮັດເໝືອນແລະສໍາຫຼັບຢູ່ພື້ນໃຫ້ແຍກໄດ້ຢູ່ພື້ນພື້ນ 10 ລິດຣ ປະຈຳຮັດເໝືອນ 6. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณที่พักขยะรวมขั้นที่ 1 และบริเวณที่ใช้ขนถ่ายขยะหลังการเก็บขยะทุกครั้ง และต้องนำเสียจากน้ำขยะและการล้างห้องพักขยะเข้าไปบำบัดน้ำเสียยังบำบัดน้ำเสีย 7. ติดตามตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ ถ้ามีการตกค้างขยะต้องรีบแจ้งให้ทางฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตคลองสานดำเนินการจัดเก็บ 8. ขยะแห้งที่สามารถนำไปใช้ได้ก็ เช่น โลหะ ขวด พลาสติก และกระดาษหนังสือพิมพ์ ให้พนักงานทำความสะอาดเก็บไว้ขายให้กับผู้รับซื้อ เพื่อเป็นรายได้ปริมาณมูลฝอย 1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการทุกประการ 2. จัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านได้คอยดูแลระบบไฟฟ้าให้สามารถใช้งานอยู่เสมอ 3. รมณดีให้ผู้ที่อาศัยและผู้เข้ามาใช้อาคารใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 4. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณไฟฟ้าระบบสื่อสารต่าง ๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน 5. การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพพลังงาน เบอร์ 5 และอายุการใช้งานยาวนาน 6. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการบริเวณที่พักขยะรวม และภาชนะรองรับขยะภายในโครงการทุกสัปดาห์ครั้ง ตลอดจนเวลาเปิดดำเนินการ

หน้า 19 ทั้งหมด 35 หน้า
 ลงชื่อ:  ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งระบุไว้ว่า "จ่ายพลังงานไฟฟ้า เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชม. สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้" - นอกจากนี้ ทางโครงการยังทำการติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่า สำหรับ อาคาร ซึ่งระบบดังกล่าวเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เรื่องระบบป้องกันฟ้าผ่า	7. ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันกลิ่น ครัน เสีย และความชื้นสะท้อนกันผนัง ห้องแยกเครื่องทำน้ำเย็นไฟฟ้าสำหรับเครื่องปรับอากาศและตู้แช่แข็ง ตลอดจน ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีไว้ใกล้ ๆ หากเกิดอัคคีภัย 8. ตรวจสอบและดูแลตลอดจนติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าของอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานหรือข้อกำหนด 9. มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างตรวจสอบอาคารเพื่อเพิ่มแสงสว่างให้กับบริเวณ ที่นั่งของอาคารบริเวณแสงแดดทำไม้ตีที่เปียก 10. เลือกใช้อุปกรณ์หรือชิ้นส่วนที่ทนทานต่อความร้อนที่อาคารส่วนต่าง ๆ ที่สามารถ ติดตั้งได้ อาทิเช่น ผนังอาคาร ฝ้าเพดานเพื่อลดและกันความร้อนจากภายนอกเข้าสู่อาคาร และจะเป็นการช่วยประหยัดพลังงานในการใช้เครื่องปรับอากาศได้ร่วมด้วย 11. ทำการติดตั้งเครื่องส่งเสียงบริเวณกระจกด้านนอกอาคารที่เป็นกระจกโปร่งแสง เพื่อลดแสงที่ส่องผ่านกระจกเข้าสู่อาคาร โดยเลือกใช้ฟิล์มกรองแสง ที่มีค่าการส่งแสงที่เหมาะสมเพื่อเป็นการลดความร้อนที่เกิดจากแสงที่ส่องผ่านกระจก 12. แนะนำให้ใช้ผ้าม่านในห้องพัก และห้องอื่น ๆ ที่สามารถติดตั้งได้ที่บริเวณ ระเบียงเพื่อป้องกันแสงแดดเข้าสู่ห้อง ซึ่งจะช่วยลดความร้อนที่จะเกิดขึ้นจาก แสงแดดผ่านเข้าสู่ห้องต่าง ๆ ได้ 13. เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน บัลลัสชนิด Low Loss เพื่อลดการสูญเสียพลังงานตลอดจนอุปกรณ์ เช่น Starter สายไฟที่ได้มาตรฐาน เพื่อ ช่วยลดอัตราการใช้พลังงานให้ลดลง 14. ติดสติ๊กเกอร์ให้ปิดไฟหลังจากการเลิกใช้งานแล้ว บริเวณสวิตช์ไฟในห้องน้ำ รวมเพื่อรณรงค์การประหยัดไฟ นอกจากนี้ บริเวณหน้าลิฟต์ติดสติ๊กเกอร์ ขึ้นลง ขึ้นเดียว กรุณาใช้นิด"	

หน้า 20 ทั้งหมด 35 หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การคมนาคม - จากการประเมินการจราจร ในช่วงดำเนินการโดยใช้ค่า V/C Ratio พบว่า ปริมาณการจราจรบนถนนเจริญนครและถนนการะจายอม ซึ่งเป็นถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยตรง จะมีค่า V/C Ratio เปลี่ยนแปลงจากเดิม 0.3779 และ 0.1307 ไปเป็น 0.4419 และ 0.2267 ตามลำดับ ซึ่งสภาพการจราจรของถนนเจริญนคร และ		15. จัดให้มีผู้รับผิดชอบด้านพลังงานอย่างน้อย 1 คน ประจำอาคาร เพื่อบันทึกข้อมูลการผลิตการใช้ไฟฟ้า การติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่มีผลต่อการรับพลังงาน โดยกำหนดเป้าหมายและแผนอนุรักษ์ไฟฟ้าและพลังงานของอาคารว่าสามารถลดการใช้และประหยัดพลังงานได้หรือไม่ เพื่อส่งให้กรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน 16. ให้ทำตามมาตรการการออกแบบเพื่อประหยัดพลังงานตามที่ได้รับผิดชอบด้านพลังงานของอาคารได้ดังนี้ - ระบบปรับอากาศที่ให้อยู่ภายในอาคารเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน เลือกใช้เครื่องปรับอากาศ เบอร์ 5 แบบประสิทธิภาพสูง - ใช้หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน หลอดฟลูออเรสเซนต์แบบหลอดผสม หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ ใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ และดวงโคมหลอดฟลูออเรสเซนต์ มีกระแสแสงที่มองเห็นมีประสิทธิภาพสูง - ติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพาเวอร์เพคเตอร์ของระบบไฟฟ้ากำลังแรงดันดี สวิตช์แรงต่ำแบบอัตโนมัติ - ระบบสุขาภิบาลใช้มอเตอร์ประสิทธิภาพสูงกับเครื่องสูบน้ำใช้ เครื่องระบายน้ำ เป็นต้น 1. จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งสัญญาณจราจร บริเวณถนนและที่จอดรถภายในอาคาร เช่น กระงกนูน ลูกศรทิศทางทางเดินรถ ไฟส่องสว่าง 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและดูแลบริเวณที่จอดรถ และจัดเตรียมที่จอดรถตามที่ได้กำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการ	

หน้า 21 ทั้งหมด 35 หน้า
 ดงชื่อ 0: ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 การระบายอากาศ	ถนนการจราจรจะอยู่ในสภาพดี และดีมาตามลำดับเช่นเดิม การประเมินการจราจรช่วงต้น พบว่า ปริมาณการจราจรบนถนนทั้งสองข้างอยู่ในสภาพดีถึงดีมาก ไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก อีกทั้งโครงการยังมีมาตรการในการจัดการจราจรร่วมด้วย ดังนั้น จะผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ - ทางโครงการจัดให้มีที่จอดรถ 511 คัน ในขณะที่ที่จอดรถภายในโครงการต้องมีที่จอดรถรวม 416 คัน จึงเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด - ทางโครงการมีการใช้ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (Supply Air and Exhaust Air) กระจายตามชั้นต่าง ๆ ทั้งทั้งโครงการ ซึ่งเป็นไปตามค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรไว้คอยอำนวยความสะดวกและจัดระเบียบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ลานจอดรถด้านทิศตะวันออกของของโครงการ จุดเดียวทางแยกก่อนเข้าที่จอดรถยนต์ของโครงการตลอดทั้งวันโดยเฉพาะในช่วงเร่งด่วน 4. ห้ามประกอบกิจการใด ๆ รวมทั้งการก่อสร้างในที่จัดไว้ให้เป็นที่ยอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ 5. จัดให้มียามคอยอำนวยความสะดวก และจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการในช่วงเร่งด่วน 6. จัดให้มีป้ายแสดงจุดเข้า-ออกโครงการพร้อมทำสัญญาณคอนกรีตชะลอความเร็วรถ โดยสัญญาณมีความสูงประมาณ 7.10 เซนติเมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร 7. บริเวณทางเข้าโครงการและบนถนนภายในโครงการต้องไม่มีสิ่งกีดขวางเพื่อให้อารถสามารถวิ่งเข้าโครงการได้สะดวกตลอดจนถึงลานจอดรถ 8. จัดเตรียมเจ้าหน้าที่เพื่อจัดการจราจร (ปล่อยรถออก) บริเวณทางเข้าและทางออกเพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดและสะสมบนถนนการจราจร ทั้งทางทิศเหนือและตะวันออก 9. กำหนดให้รถที่มากขนส่งของให้กับทางโครงการไม่เข้ามาขนส่งในช่วงช่วงเร่งด่วน เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดในช่วงช่วงเร่งด่วน 10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการจราจรบริเวณจุดเดียวโค้งโดยเฉพาะที่จะเลี้ยวไปยังอาคารอาคารพักอาศัย 37 ชั้น เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจจะเกิดขึ้น 1. ทำการติดตั้งระบบระบายอากาศภายในอาคารและช่องเปิดระบายอากาศให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและที่ได้ออกแบบไว้ 2. ทำการตรวจสอบระบบระบายอากาศและปรับสภาพอากาศให้ดียิ่งขึ้น หากเกิดการขัดข้องให้รีบแจ้งเจ้าหน้าที่มาทำการแก้ไขโดยเร็ว	

หน้า.....

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ส่วนการระบายอากาศบริเวณที่จอดรถ เนื่องจากอาคารบริเวณชั้นดังกล่าวเป็นอาคารเปิดโล่งจึงทำให้ระบายอากาศได้ดี ในขณะที่ชั้นใต้ดินมีการจัดระบบระบายอากาศอย่างพอเพียงเช่นกัน ส่วนระบบอัดอากาศของบันไดหนีไฟ ทางโครงการได้จัดให้มีท่อนไอน้ำมันเพื่อความปลอดภัย ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการระบายอากาศจึงอยู่ในระดับต่ำ 1. ที่ตั้งโครงการในบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการไม่ได้ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศเดิมและทางโครงการได้จัดทำมาตรการต่าง ๆ ไว้รองรับ เพื่อลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต ส่วนทรัพยากรดินและทรัพยากรน้ำผิวดิน, ใต้ดิน นั้น ทางโครงการไม่ได้ทำให้ทรัพยากรธรรมชาติเหล่านี้เปลี่ยนแปลงมากนัก ในขณะที่ทรัพยากรชีวภาพก็ไม่มีทรัพยากรดังกล่าวที่สำคัญโดยรอบโครงการแต่อย่างใด 2. ที่ตั้งของโครงการกับการใช้ที่ดินโดยรอบ - การใช้ที่ดินของโครงการทำให้พื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมเปลี่ยนมาเป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัย ซึ่งสอดคล้องกับการใช้ที่ดินโดยรอบที่เป็นแบบพักอาศัย รวมทั้งการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่สอดคล้องกับการใช้ที่ดินในบริเวณและขนาด - ที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) แปลงหมายเลข 3.41 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งมีข้อกำหนดใหญ่พิเศษสถานภาพการ และการสาธารณสุขปลอดภัยและสาธารณูปการ เป็น	3. กำหนดตำแหน่งท่อระบายอากาศของโครงการ (Exhaust Pipe) ให้ระบายออกในทิศทางที่ไม่รบกวนต่ออาคารข้างเคียง 4. ให้ตรวจสอบและดูแลรักษากระบบปรับอากาศเป็นประจำอย่างน้อย 6 เดือน/ครั้ง โดยตรวจสอบความสามารถในการทำงานรวมทั้ง ตรวจซ่อมปิดอัดรูเปิดต่าง ๆ ที่ทำให้ความเย็นระบายออกโดยไม่จำเป็นเพื่อให้เครื่องปรับอากาศสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและลดพลังงานสูญเสีย - ไม่มีมาตรการ	- ตรวจสอบความสามารถทำงานของระบบปรับอากาศ ทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ

หน้า.....๑๓.....ทั้งหมด.....หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4. คุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจ 4.2 สภาพสังคม	ส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ โดยพื้นที่โครงการอยู่ในกิจการอื่นที่ให้อำนาจได้ไม่เกินร้อยละ 10 ซึ่งจากการตรวจสอบกับทางผังเมืองปรากฏว่าพื้นที่โครงการยังอยู่ในพื้นที่ร้อยละ 10 นี้ - จากการประเมินขีดความสามารถในการให้บริการชุมชนกับการเปิดดำเนินการในด้านต่าง ๆ พบว่า ระบบบริการชุมชนสามารถรองรับการเกิดขึ้นของโครงการได้อย่างเพียงพอ 3. พื้นที่โครงการ - อาคารโครงการได้ทำตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่สำคัญอันได้แก่ กฎกระทรวง (พ.ศ. 2498) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 นอกจากนี้ ยังได้ทำตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จากที่กล่าวมาข้างต้นการเกิดขึ้นของโครงการจะส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินในระดับต่ำ - เมื่อเปิดดำเนินการจะทำให้ประชาชนเข้าพักอาศัยในพื้นที่โครงการมากขึ้น และส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้สูง ทำให้มีความต้องการสินค้าและบริการต่าง ๆ มากขึ้น เป็นการเพิ่มรายได้เงินหมุนเวียนในท้องถิ่นมากขึ้น ซึ่งเป็นผลกระทบในทางที่ดี - เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ย่านการค้าที่สำคัญ คือ สยาม สยาม ทำให้การเกิดขึ้นโครงการเป็นการรองรับความต้องการด้านที่พักอาศัยมากขึ้น ดังนั้น จึงส่งผลกระทบต่อสังคมด้านบวกในระดับปานกลาง	- ไม่มีมาตรการ - ไม่มีมาตรการ	

หน้า 24 35

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 ศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม	- จะเกิดผลกระทบต่อด้านศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม อยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากคนในชุมชนส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ และไม่มี การแบ่งแยกหรือขัดแย้งในการนับถือศาสนาพุทธ และไม่มี การแบ่งแยกหรือขัดแย้งในการนับถือศาสนา กอปรกับการยึดถือ วัฒนธรรมและประเพณีในรูปแบบเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนภายในเขตคลองสาน และฝั่งสาทร-บางรัก มีศาสนสถาน ให้ออกรับอย่างพอเพียง	- ไม่มีมาตรการ	-
4.4 การศึกษา	- จะส่งผลกระทบต่อการบริการของสถาบันการศึกษาในเขตคลอง-สานและฝั่งสาทร-บางรัก และข้างเคียงในระดับต่ำ เนื่องจากมี สถานศึกษาในบริเวณใกล้เคียงโครงการอยู่หลายแห่ง และหลาย ระดับ รวมทั้งในพื้นที่เขตข้างเคียงในระดับต่ำ เนื่องจากมีสถาน ศึกษาในบริเวณใกล้เคียงโครงการอยู่หลายแห่งและหลายระดับ รวมทั้งในพื้นที่เขตข้างเคียงร่วมด้วย	- ไม่มีมาตรการ	-
4.5 สาธารณสุข	- จะส่งผลกระทบต่อการให้บริการของสถานพยาบาลของชุมชน ในระดับต่ำ เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีสถานพยาบาลทั้งของรัฐบาลและเอกชนอยู่หลายแห่ง ประกอบ กับการคมนาคมที่สะดวกสามารถเดินทางไปใช้บริการของสถาน-พยาบาลต่าง ๆ ได้โดยง่าย	- ไม่มีมาตรการ	-
4.6 อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย	- ภายในโครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณสุขโรคและผดุงครรภ์ ในแผนกต่าง ๆ อย่างครบครัน ตลอดจนจัดเวรยามรักษาการณ ีตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจะส่งผลกระทบ ด้านชีวอนามัย และความปลอดภัยในระดับต่ำ	1. จัดการดูแลรักษาระบบสาธารณสุขโรคต่าง ๆ อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำใช้ ชยะ การระบายอากาศ ห้องน้ำ ฯลฯ โดยให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรับผิดชอบอย่าง เป็นระบบโดยเฉพาะ 2. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้านทำความสะอาด และช่างประจำอาคารตามความเหมาะสมกับประเภทของงาน เช่น ผ้าปิด ปาก-จมูก ถุงมือ เสื้อคลุม ผ้ากันเปื้อน รองเท้าบูท เป็นต้น	-

หน้า 15 จาก 35
 ลงชื่อ.....หน้า
 ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.7 การป้องกันอัคคีภัย - จากการประเมินความเสี่ยงของระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535), ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า ทางโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างครบครัน ในขณะที่บันไดหนีไฟสามารถลำเลียงคนออกนอกอาคารได้ภายใน 13 นาที สามารถลดอันตรายและบรรเทาอัคคีภัยก่อนที่สถานการณ์เพลิงคล่องลงจะเข้ามายังโครงการภายใน 5-10 นาที แต่เนื่องจากพื้นที่ด้านทิศใต้และทิศตะวันตกมีระยะห่างไม่ถึง 6 เมตร ซึ่งระดับเพลิงอาจไม่สามารถเข้าไปดับเพลิงได้ อันเนื่องมาจากอาคารของโครงการได้รับการยกเว้นในการก่อสร้างอาคารครั้งแรกไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แต่การก่อสร้างอาคารก็ได้ทำการก่อสร้างตามกฎหมายกระทรวง (พ.ศ. 2498) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ที่บังคับใช้ก่อนหน้านั้น ดังนั้น ทางโครงการจึงได้กำหนดมาตรการต่าง ๆ เพื่อลด อันตรายที่จะเกิดขึ้นจากอัคคีภัยไว้รองรับ ซึ่งจะสามารถลดผลกระทบที่เกิดขึ้นให้อยู่ในระดับปานกลางได้	พณ. 26 สิงหาคม 35 ลงชื่อ.....ผู้รับรอง	3. จัดเจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดและตรวจสอบเครื่องปรับอากาศที่ใช้ควบคุมแอมเพอเรและพาหนะนำโรคเพื่อป้องกันการแพร่กระจายเชื้อโรค 1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และนำสำรองดับเพลิงอย่างน้อย 108 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้ดับเพลิงได้อย่างน้อย 30 นาที 2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์และตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันที 4. จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนในแต่ละชั้นของอาคาร 5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพหนีไฟคน เมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่และไมตักใจกลัว 6. หลังจากที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบการดำเนินงานด้านนี้แล้ว ทางโครงการต้องจัดบุคลากรที่มีคุณสมบัติเป็นผู้ตรวจสอบให้ตรวจสอบระบบอัคคีภัยดังกล่าวเพื่อบำรุงรักษาและทดสอบระบบในช่วงเวลาอันควร 7. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการอำนวยความสะดวกบริเวณพื้นที่ทางเข้าทางออกพื้นที่ของโครงการ และบริเวณถนนการจราจรด้านทิศเหนือและทิศตะวันออก รวมทั้งพื้นที่สี่เหลี่ยมด้านทิศเหนือของอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้ามาปฏิบัติงานได้โดยสะดวก และกำหนดที่จะเข้าและออกจากโครงการในช่วงเกิดเหตุเพลิงไหม้	- - ตรวจสอบความพร้อม : ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยทุก ๆ 1 ปี ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบการฝึกอบรม เรื่องการอพยพหนีไฟคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ดัชนีตรวจวัดความรู้ความเข้าใจและผลการซักซ้อมของเจ้าหน้าที่ พนักงาน และยามรักษาการณ์ ทุก ๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		8. จัดให้มีแผนการฝึกอบรมดับเพลิงและการฝึกซ้อมหนีไฟลักษณะและวิธีการเช่นเดียวกับตัวอย่างแผนป้องกันและฝึกซ้อมหนีไฟดังที่กำหนดไว้ในรายงานฯ 9. ให้มีการรื้อถอนอาคารเก่าและอาคารใหม่ที่เหมาะสมให้เข้าทำงานให้เข้าใจแผนและวิธีปฏิบัติหากเกิดอัคคีภัยขึ้นที่ได้กำหนดไว้ 10. งดใช้ลิฟต์ขณะเกิดอัคคีภัย สำหรับในการขนย้ายผู้ช่วยเหลือตัวเองไม่ได้ให้ใช้รถเข็นมาทางบันไดหนีไฟ 11. หากมีผู้ติดค้างอยู่ในลิฟต์ให้มี Operator ประสานงานกับเจ้าหน้าที่อาคารให้ช่วยเหลือ โดยภายในลิฟต์ให้ติดข้อแนะนำในการใช้ลิฟต์ไว้ และในช่วงการซ่อมอพยพกรณีเกิดอัคคีภัยให้ประสานงานกับบริษัทที่ติดตั้งลิฟต์มาให้คำแนะนำเจ้าหน้าที่ของอาคารเกี่ยวกับการช่วยเหลือผู้ติดค้างในลิฟต์ 12. จัดเจ้าหน้าที่ที่มีคุณสมบัติเป็นผู้ตรวจระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อบำรุงรักษารักษาและทดสอบระบบฯ ในช่วงระยะเวลาอันควรเพื่อให้แน่ใจว่าระบบฯ อยู่ในสภาพการทำงานได้เป็นปกติ 13. ถ้าเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แบบเตอะรีเป็นพลังงาน จะต้องมีการเปลี่ยนทดแทนตามคำแนะนำของผู้ผลิต 14. ทำการทดสอบและตรวจตราตามผู้ผลิตแนะนำ จะต้องทำโดยเจ้าหน้าที่ประจำของโครงการ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง สำหรับอุปกรณ์ตรวจจรับที่ใช้แบตเตอรี่และเตอะรี 1 ครั้ง สำหรับอุปกรณ์ตรวจจรับที่ใช้พลังงานอย่างอื่น 15. ทำความสะอาดอุปกรณ์ตรวจจรับต่าง ๆ ตามระยะเวลาให้ปราศจากฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกที่เกาะติด ช่วงระยะเวลาจะขึ้นอยู่กับชนิดของอุปกรณ์ตรวจจรับ และการปรับตั้งความไวของอุปกรณ์ตรวจจรับแต่ละชนิดควรเป็นไปตามคำแนะนำของผู้ผลิต	

หน้า 27 ทั้งหมด 39 หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	หน้า ๒๘ 35 ลงชื่อ.....ผู้รับรอง	16. ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับทุกตัวกลับคืนสภาพและพร้อมที่จะทำงานตามปกติ โดยเร็วที่สุดด้วยการปรับคืนสภาพ หรือเปลี่ยนใหม่ตามความจำเป็น และสำหรับอุปกรณ์ตรวจจับที่อยู่ในบริเวณเพลิงไหม้ทุกตัวจะต้องนำมาทำการทดสอบ 17. จัดทำแบบฟอร์มแสดงการตรวจสอบสำหรับการทดสอบตามระยะเวลาที่กำหนด โดยควรมีรายละเอียด อาทิเช่น วันที่ ช่วงระยะเวลาที่ทำการทดสอบตามกำหนดการ ชื่อสถานที่ ชื่อและที่อยู่ของผู้ดูแลบำรุงรักษา หรือตัวแทน ชื่อและที่อยู่ของเจ้าหน้าที่รับรองการทดสอบหรือตัวแทน การทดสอบอื่น ๆ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต เป็นต้น 18. วาล์วในระบบท่อเมื่อนำดับเพลิงมายังแหล่งจ่ายน้ำอัตโนมัติปิดจะต้องเปิดตลอดเวลา วาล์วหัวน้ำออกจะต้องตรวจดูเสมอว่าไม่มีการรั่วไหลของน้ำ 19. หลังจากติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ทำการทดสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ จนเป็นที่แน่ใจว่าเครื่องสูบน้ำดับเพลิงพร้อมทั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ทำงานถูกต้องสมบูรณ์ตรงตามความต้องการ โดยต้องจัดทำรายงานสรุปผลการทดสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ซึ่งได้รับการเห็นรับรองจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองสาน ซึ่งอาคารตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบหรือวิศวกรรมเครื่องกล 20. จัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เพียงพอกับการดูแลรักษาเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เพื่อทำหน้าที่เดินทดสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์เป็นประจำ พร้อมทั้งคอยตรวจสอบและซ่อมบำรุงตามความจำเป็นเพื่อให้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงอยู่ในสภาพพร้อมที่จะทำงานได้อย่างเสมอ การทดสอบกำหนดให้มีการตรวจสอบเป็นประจำทุกอาทิตย์ละ 1 ครั้ง	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.8 ความปลอดภัยสาธารณะ	- ผู้เข้ามาพักอาศัยภายในโครงการ ส่วนใหญ่มักจะเป็นผู้มีหน้าที่ทำงานและฐานะมั่นคง มีรายได้มากพอประทังชีพทางโครงการได้ จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยไว้คอยดูแลตลอด 24 ชั่วโมง จึงส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยต่อชุมชนบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในระดับต่ำ	21. ไม่วางสิ่งของเกะกะในพื้นที่ที่มีไฟทางอากาศที่จะทำให้พื้นที่ดังกล่าวเกิดอันตรายหรือทำให้พื้นที่นั้นสกปรก 22. ไม่วางสิ่งของเกะกะหรือทำให้พื้นที่นั้นสกปรกได้ และทิศตะวันตกลดลงเพื่อให้สามารถใช้ในการอพยพหนีภัย และใช้ในการดับไฟของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงในด้านดังกล่าว รวมถึงอาคารพักอาศัยด้านทิศตะวันตก 23. จัดเจ้าหน้าที่ช่วยในการควบคุมจราจรในการจ่ายออม ในกรณีเกิดอุบัติเหตุบ่อย, ห้ามผ่านหรือระบารรถจากพื้นที่โครงการและใกล้เคียง และเป็นการอำนวยความสะดวกต่อรถดับเพลิงที่จะเข้ามาทำการดับเพลิงด้วย 24. ให้เจ้าหน้าที่ของโครงการประกาศเตือนภัย ช่วยเหลือดับไฟร่วมกับเจ้าหน้าที่หรืออพยพผู้อยู่รอบอาคารโครงการทั้งบ้านพักอาศัยริมคลองต้นไทรศุภาคาร และอาคารพักอาศัย ด้านทิศตะวันตก เพื่อลดอันตราย และความเสียหายต่อชุมชนรอบข้าง 25. ประสานงานและช่วยเหลือกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงหากจะเข้าไปดับเพลิงบริเวณซอยเจริญสุข ซอยเจริญนคร 15/1 และซอยเจริญนคร 15/2 เพื่อดับเพลิงอาคารโครงการทิศตะวันตก 26. ต้องทำการชดเชยค่าเสียหายแก่ชุมชนโดยรอบข้าง หากการเกิดอัคคีภัยของโครงการทำอันตรายและก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชุมชนโดยรอบ 1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง 2. จัดให้มียามคอยดูแลบริเวณทางเข้าออกของโครงการที่จะออกสู่ถนนสาธารณะ	

หน้า 29 ทั้งหมด 35 หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.9 ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ - จากการตรวจสอบทะเบียนแหล่งธรรมชาติ อันควรอนุรักษ์ของสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2531) ไม่พบแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ ส่วนการตรวจสอบแหล่งโบราณสถานจากทะเบียนแหล่งโบราณสถานประเทศไทยกรมศิลปากร (2532) พบว่ามีแหล่งโบราณสถานที่สำคัญบริเวณใกล้เคียงโครงการหลายแห่ง แหล่งโบราณสถานที่อยู่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุดคือ วัดยานนาวาฝั่งสาทร ห่างจากโครงการประมาณ 400 เมตร จากที่ตั้งโครงการเมื่อมองจากถนนที่อยู่บริเวณพื้นที่โครงการจะมองไม่เห็นแหล่งโบราณสถาน ทั้งนี้ เนื่องจากระยะห่างที่ห่างกัน และจากการถูกบดบังโดยอาคาร และมีแม่น้ำเจ้าพระยาคั่นกลาง รวมทั้งอาคารโครงการมิได้บังความงดงามของโบราณสถาน และโครงการเป็นการเปลี่ยนแปลงการให้อาคารภายในอาคาร จึงไม่ทำให้เปลี่ยนแปลงสภาพไปจากเดิมมากนัก ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อแหล่งโบราณสถานจึงอยู่ในระดับต่ำ - อาคารของโครงการเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยมีความกลมกลืนกับอาคารโดยรอบที่อยู่ตามริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งฝั่งคลองสานและฝั่งสาทร-บางรัก จากความสูงของอาคารและลักษณะภูมิทัศน์โดยรอบ อีกทั้งการเลือกใช้สีของอาคารจะจากประกอบอาคารที่เป็นกระจกลดการสะท้อนแสง และลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคารที่เป็นไปตามสภาพชุมชนโดยรอบ ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ		1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ที่ปกคลุมภายในพื้นที่โครงการโดยเฉพาะบริเวณด้านทิศเหนือของอาคารและบริเวณพื้นที่ 6 เพื่อเพิ่มความสวยงามและทัศนียภาพที่ดีภายในโครงการ 2. ควบคุมดูแลอาคารบริเวณพื้นที่สีเขียวรอบอาคารให้มีสภาพดี และสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้ 3. เลือกใช้กระจกประกอบอาคารแบบกระจกนิรภัย (Laminated Glass) เพื่อความปลอดภัยในกรณีเกิดอุบัติเหตุขึ้นที่เป็นกระจกลดการสะท้อนแสง (Reflectance) เพื่อป้องกันการสะท้อนแสงจากอาคารบริเวณชุมชนโดยรอบ และผู้ใช้รถใช้ถนนที่ผ่านไป-มาในบริเวณใกล้เคียงโครงการ 4. เลือกใช้วัสดุตกแต่งอาคารให้กลมกลืนกับอาคารและชุมชนโดยรอบอาคารตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ได้ออกแบบไว้	-

หน้า 30 ทั้งหมด 35 หน้า
 ลงชื่อ  0: ผู้รับรอง

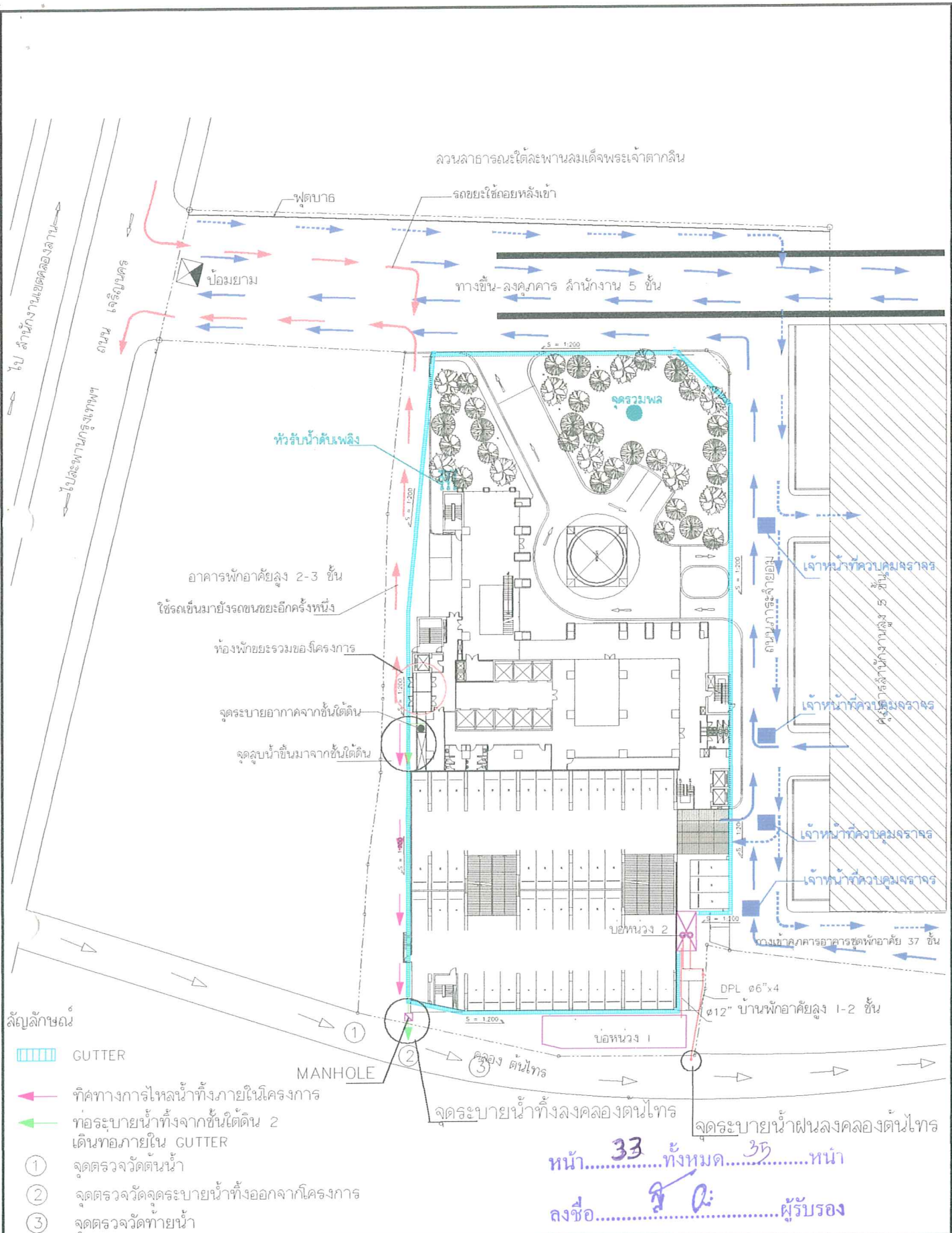
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	- ส่วนพื้นที่สีเขียวของโครงการได้จัดไว้บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร มีเนื้อที่ 843.75 ตารางเมตร เมื่อรวมกับพื้นที่สีเขียวรอบสระว่ายนํ้าในชั้นที่ 6 ซึ่งเป็นชั้นที่ได้เป็นแหล่งบริการสัมมนาและพักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในอาคารแล้ว (1,556.91 ตารางเมตร) จะมีพื้นที่สีเขียวประมาณ 2,400.66 ตารางเมตร ทำให้มีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อคนพักอาศัยภายในอาคาร เท่ากับ 1 ตารางเมตร : 0.93 คน (คนพักอาศัยภายในโครงการ 2,235 คน) จึงมีพื้นที่สีเขียวเพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัย (ดูภาพที่ 1 ในภาคผนวกประกอบ)		

หน้า 31 ทั้งหมด 35 หน้า
ลงชื่อ  ผู้รับรอง

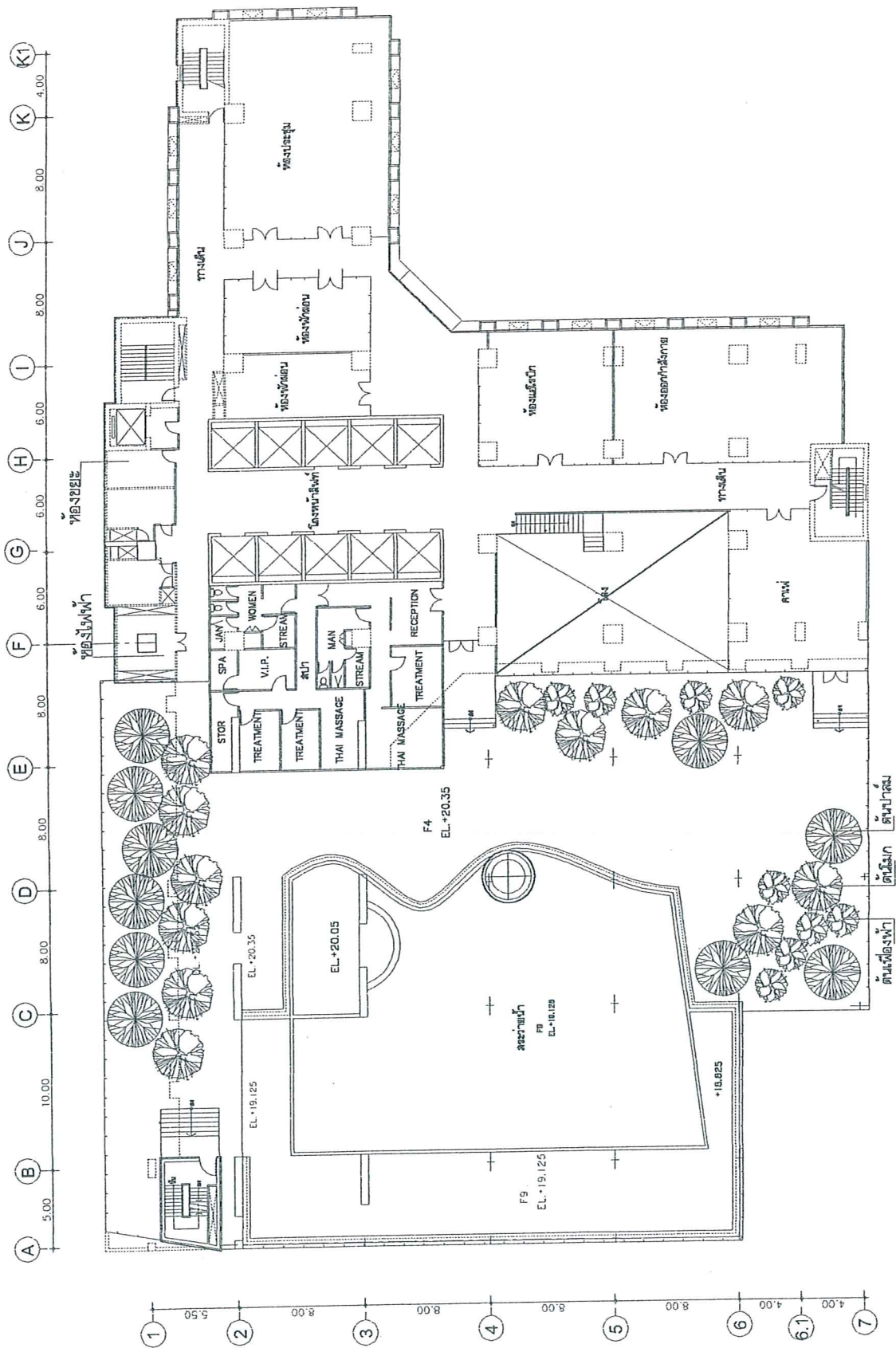
ภาคผนวก

หน้า 32 ทั้งหมด 35 หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง



ภาพที่ 1	แสดงตำแหน่งติดตั้งตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และตำแหน่งตรวจวัดคุณภาพน้ำของคลองตันไทร	
ที่มา : บริษัท อุทัย คอนซัลแทนท์ จำกัด และบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด		บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด



แสดงการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นที่ 6

ภาพที่ 1 ต่อ

หน้า 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

บริษัท เอ็น เอส คอนสตรัคชั่น จำกัด

ที่มา : บริษัท ดีไซน์+ดีเวลอป จำกัด

