



ที่ ทส 1009.5/ 7187

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินิจวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

18 กันยายน 2552

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 3)

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/5532
ลงวันที่ 23 กรกฎาคม 2552

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ Metro Park (Phase 3) ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ในคราวการประชุมครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2552 ว่า คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 3) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวนห้องพัก 2,156 ห้อง ต่อมาบริษัท ไทย - ไทย วิศวกร จำกัด ผู้ได้รับมอบอำนาจจากบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานฯ ฉบับเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

2/สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในคราวการประชุม ครั้งที่ 6/2552 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2552 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 3) ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ในกรณีนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา 50 วรรคสอง แห่ง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ด้วย

อนึ่ง สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และสำเนา หนังสือแจ้งบริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด ทราบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชนินทร์ ทองธรรมชาติ)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำเนาถูกต้อง



(นางสุปราณี แทงไทย)

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6815

โทรสาร 0-2265-6616

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ที่โครงการ Metro Park (Phase 3) ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 3) ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัย มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 2,156 ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 3) ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด
2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานโครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ
4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติหรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาดังกล่าวต่อไป

PROPERTY PERFECT
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราชู)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายบุญนัฐ ไวกาสี)

ผู้ชำนาญการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

ตารางที่ 1 สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
I ช่วงการก่อสร้าง 1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1.1 สภาพภูมิประเทศ	โครงการ Metro Park (Phase 3) ได้ปรับถมพื้นที่บริเวณที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่ปี 2549 โดยความสูงหลังการปรับถมอยู่ระดับเดียวกับโครงการ Phase 1 และ Phase 2 ซึ่งมีระดับความสูงแตกต่างจากเดิม และแตกต่างจากพื้นที่ข้างเคียงประมาณ 1.8 ม. ทั้งนี้ ก่อนก่อสร้างโครงการ จะปรับถมพื้นที่บริเวณถนนและลานจอดรถภายในพื้นที่โครงการอีกประมาณ 0.15 ม. การปรับถมพื้นที่ดังกล่าวข้างต้น จะทำให้ลักษณะภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม อาจส่งผลกระทบด้านการพังทลายของดินตามพื้นที่ที่ข้างเคียง และแหล่งน้ำสาธารณะ ตลอดจนอาจส่งผลกระทบต่อภารกิจขางการไหลของน้ำ ดังนั้นโครงการจึงต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว	1. จัดทำรั้วทึบโดยรอบแนวเขตที่ดิน สูงไม่น้อยกว่า 3 ม. และขึงผ้าใบสูงขึ้นไปอีก 3 ม. เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน 2. กองดินให้มีความลาดเอียงอยู่เฉพาะภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น 3. คอก Sheet Pile คอนกรีตตลอดแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับคลองบางหว้า และลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ เพื่อป้องกันการพังทลายของดินลงสู่แหล่งน้ำดังกล่าว 4. คูแลบริเวนพื้นที่ก่อสร้าง สภาพคลองบางหว้าและลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ สิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

2/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญนัย ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	ผลกระทบด้านฝุ่นละออง จะเกิดขึ้นจากการก่อสร้างอาคาร ระบบสาธารณูปโภค และการใช้เครื่องมือกลหนัก โดยจะมีปริมาณฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมระหว่างการก่อสร้างของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 ประมาณ 0.024 มก./ลบ.ม. และพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 ประมาณ 0.005 มก./ลบ.ม. ซึ่งเป็นปริมาณที่ค่อนข้างต่ำ และถือได้ว่าไม่ทำให้คุณภาพอากาศเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมากนัก เนื่องจากมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศซึ่งกำหนดไว้เท่ากับ 0.330 มก./ลบ.ม. การก่อสร้างโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อพื้นที่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม โครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	1. จัดทำรั้วทึบโดยรอบแนวเขตที่ดิน สูงไม่น้อยกว่า 3 ม. และชิงช้าใบสูงขึ้นไปอีก 3 ม. เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน และป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง 2. ติดตั้งผ้าใบทึบโดยรอบแต่ละอาคาร เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองไปยังพื้นที่ที่อยู่ข้างเคียง 3. ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการร่วงหล่น 4. ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่น ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง 5. การกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดมลภาวะ ให้จัดทำในพื้นที่ที่คลุมผ้าใบหรือในห้องที่มีหลังคาและผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน 6. ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกก่อนออกสู่ถนน โดยทำเป็นบ่อล้างล้อรถมีเหล็กอุปสามเหลี่ยมทั้งทางขึ้นและลงเพื่อขูดดินออกจากล้อรถ 7. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดกวาดเศษดิน ทราบ ที่ตกหล่นอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดจนพื้นที่ข้างเคียง โดยในกรณีที่มีเศษดินเปื้อกตกหล่นให้ทำความสะอาดโดยใช้น้ำฉีดและกวาดพื้นให้สะอาดทันที 8. จัดเทคนิคการก่อสร้างให้เป็นระบบสำเร็จรูปหรือกึ่งสำเร็จรูป ที่มีการหล่อคอนกรีตในพื้นที่ก่อสร้างน้อยที่สุด 9. บริเวณปากทางเข้า-ออก ต้องปิดทึบตลอดเวลาเปิดเฉพาะเมื่อมีรถเข้า-ออก และรักษาพื้นผิวให้สะอาดปราศจากเศษหิน ดิน ทราบ หรือฝุ่น ตกค้างจนทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ	1. ตรวจสอบวัดปริมาณฝุ่นละอองภายในพื้นที่โครงการ ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการก่อสร้างหากพบว่ามีเรื่องร้องเรียน ให้จัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์



บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

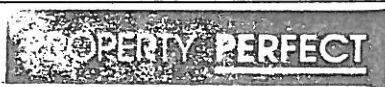
ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		10. หากมีพื้นที่ใน โครงการที่ไม่มีการใช้งานในกิจกรรมการก่อสร้างเป็นเวลา 3 เดือน ต้องปลูกหญ้าเพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น 11. ในการกองวัสดุที่มีฝุ่นหรือเศษวัสดุที่เหลือใช้ ให้ปิดหรือคลุมด้วยผ้าใบ ด้านบนและด้านข้างอีก 3 ด้านให้มิดชิด 12. เศษวัสดุที่เหลือใช้ต้องไม่มีการกองหรือเก็บไว้ที่หน้างาน โดยจัดให้มีรถบรรทุกมารับไปกำจัด 13. จัดหาแผ่นเหล็กลักษณะหนาให้ทั่วบริเวณที่มีรถวิ่งผ่านภายในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันรถจมโคลนในช่วงฝนตก 14. ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งดินและวัสดุก่อสร้าง ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดมลพิษ 15. กำหนดความเร็วยานพาหนะที่ใช้ขนส่งดินและวัสดุก่อสร้าง ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. 16. จัดให้มีการติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันที	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราชูช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค



บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2) มลพิษ ทางอากาศ	มลพิษทางอากาศที่เกิดในช่วงก่อสร้างโครงการ ส่วนมากเกิดจากท่อไอเสียของเครื่องจักรกลต่าง ๆ ซึ่งปล่อยคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO _x) ออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SO _x) ฝุ่นละออง (TSP) และสารประกอบอัลดีไฮด์ (RCHO) จากท่อไอเสียของเครื่องจักรกลขณะปฏิบัติงาน ซึ่ง Emission จากเครื่องจักรกลดังกล่าว จะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศของพื้นที่ใกล้เคียงน้อยมาก เนื่องจากจำนวนเที่ยวในการขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรับ-ส่งคนงานมีไม่มากนัก และการทำงานของเครื่องจักรกลต่าง ๆ ไม่ได้ทำงานทั้งวัน และไม่ได้ทำงานพร้อมกันทั้งหมด ดังนั้น การก่อสร้างโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อคุณภาพอากาศบริเวณโครงการ	1. ไม่ติดเครื่องยนต์ไว้ขณะที่ไม่ได้ปฏิบัติงาน 2. หมั่นตรวจสอบเครื่องจักรที่ใช้ในการทำงานอยู่เสมอ	-
1.1.3 เสียง	จากการประเมินผลกระทบด้านเสียงรบกวน พบว่า ระดับเสียงดังรบกวนจากกิจกรรมการก่อสร้างอาคารในพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 มีระดับเสียงอยู่ในช่วง 49 - 84 dB(A) ซึ่งเกินมาตรฐานระดับเสียงเฉลี่ย (Leq) 24 ชม. ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว	1. กำหนดเวลาการทำงานในช่วงการทำงานราก และกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดเสียงดังตั้งแต่ 08.00-17.00 น. เท่านั้น 2. จัดทำรั้วทึบโดยรอบแนวเขตที่ดิน สูงไม่น้อยกว่า 3 ม. และชิงช้าใบสูงขึ้นไปอีก 3 ม. เพื่อลดระดับเสียง 3. ติดตั้งผ้าใบทึบโดยรอบตัวอาคารแต่ละอาคาร ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นบนสุดที่มีการก่อสร้าง 4. กรณีใช้อุปกรณ์หรือเครื่องจักรที่ต้องมีการตอกที่ก่อให้เกิดเสียงดัง ต้องหาวัสดุ เช่น กระสอบหรืออื่นๆ มารองรับเพื่อลดเสียงจากกิจกรรม 5. จัดเครื่องมือก่อสร้างหรือเครื่องจักรเคลื่อนที่ต่าง ๆ ให้อยู่ห่างจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	1. ตรวจสอบระดับเสียงภายในพื้นที่โครงการ ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการก่อสร้าง หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียน ให้จัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

5/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		6. ไม่ทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดังพร้อมกันในเวลาเดียวกัน 7. ไม่ทำกิจกรรมการก่อสร้าง ที่ก่อให้เกิดเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อนของผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง 8. ลดจำนวนของเครื่องจักรกลที่ใช้งานในบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงกัน 9. เลือกใช้เครื่องมือ อุปกรณ์ และวิธีการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนน้อยที่สุด 10. อุปกรณ์และเครื่องจักรกลที่มีการใช้งานเป็นครั้งคราว ต้องให้มีการดับเครื่องหรือเบาดเครื่องระหว่างการพัก 11. ใช้อุปกรณ์เครื่องจักรที่ได้รับการบำรุงรักษาอย่างดีเท่านั้น และต้องได้รับการดูแลอย่างสม่ำเสมอในระหว่างการก่อสร้าง 12. ใช้น้ำมันหล่อลื่นช่วยลดการเสียดสีระหว่างชิ้นส่วนของเครื่องจักร 13. ไม่ใช้เครื่องจักรหรือเครื่องยนต์ที่มีอัตราเร็วเกินไป 14. ผู้รับเหมาควบคุมคนงานก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดัง 15. ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันที 16. จัดเจ้าหน้าที่คอยแจ้งผู้พักอาศัยใกล้เคียง ถึงกำหนดการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดเสียงดัง	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราชูช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.1.4 ความสั่นสะเทือน	ในการก่อสร้างอาคาร โครงการจะใช้เสาเข็มตอก ซึ่งความสั่นสะเทือนจะเกิดจากการตอกเสาเข็มที่มีพื้นที่หน้าตัดมากๆ เช่น เสาเข็มคอนกรีตชนิดสี่เหลี่ยมตันเป็นจำนวนมากในพื้นที่จำกัด ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของดินอันเกิดจากการที่เสาเข็มไปแทนที่ และก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารข้างเคียง อาทิเช่น พื้นล่างโก่งขึ้น ผนังหรือโครงสร้างแตกร้าว เป็นต้น ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว	1. ก่อนก่อสร้างโครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากบริษัทผู้รับเหมาเข้าพบผู้ที่อยู่ติดกับโครงการ และให้หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ควบคุมงานก่อสร้าง เพื่อให้สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง พร้อมทั้งแจ้งกำหนดการทำเสาเข็ม โดยระบุวันและช่วงเวลาให้ชัดเจน 2. การตอกเสาเข็มจะใช้วิธีการเจาะนำ (Pre Bored) ตลอดความยาวเสาเข็ม 3. ชูคูล้านาความกว้าง 1 ม. ความลึก 1 ม. ตลอดแนวเขตที่ดินที่อยู่ติดกับบ้านพักอาศัย และตอก Sheet Pile หรือเสาเข็มไม้ ความยาวประมาณ 6 ม. โดยรอบรูน้ำดังกล่าวเพื่อป้องกันความสั่นสะเทือนและการเคลื่อนตัวของดินสู่บ้านพักอาศัยข้างเคียง 4. จัดลำดับการตอกเสาเข็มของแต่ละอาคาร ให้เริ่มตอกเสาเข็มจากแถวที่ใกล้กับกลุ่มบ้านพักอาศัยเป็นแถวแรก และตอกดินที่ใกล้กับกลุ่มบ้านพักอาศัยเป็นต้นแรก 5. ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที 6. จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก โดยแสดงสำเนาตารางกรมธรรม์ประกันภัยไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง 7. จัดให้มีวิศวกรดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และควบคุมการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม และส่งผลกระทบต่อข้างเคียงน้อยที่สุด	1. ตรวจวัดความสั่นสะเทือนภายในโครงการ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการก่อสร้าง หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียน ให้จัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชวรารุช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายบุญนัทธ์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. โท-โท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.1.5 การพังทลาย ของดิน	การพังทลายของดินในชั้่งก่อสร้าง จะเกิดจากการขุดเปิดหน้าดินเพื่อทำ ฐานรากและการก่อสร้างงานใต้ดิน เช่น ดึงเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำ ซึ่งโครงการต้องมีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ ด้านการพังทลายของดิน นอกจากนี้ เนื่องจากโครงการมีการปรับถมดินจาก ปัจจุบันอีกประมาณ 0.15 ม. ซึ่งสูงกว่าพื้นที่พักอาศัยข้างเคียง และมีอาณา เขตติดต่อพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ และระหว่างพื้นที่โครงการทั้ง 2 ส่วน เป็น แหล่งน้ำ ได้แก่ คลองบางหว้า และลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ จึงอาจเกิด การพังทลายของดินถล่มสู่แหล่งน้ำดังกล่าว ดังนั้น โครงการจึงต้องกำหนดให้มี มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	1. ขุดดินให้มีความลาดเอียงในอัตราส่วน 1:1 สำหรับการทำฐานราก การวางระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำ 2. ตอก Sheet Pile และทำค้ำยัน (Bracing) สำหรับการวางดึงเก็บน้ำใต้ดิน 3. กลบร่องที่เกิดจากการถอนเข้่มกันพังโดยทันทีและบดอัดดินให้แน่น 4. กองดินให้มีความลาดเอียงอยู่เฉพาะภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น 5. ตอก Sheet Pile คอนกรีตตลอดแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับคลองบางหว้า และลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ เพื่อป้องกันการพังทลายของดินลงสู่ แหล่งน้ำดังกล่าว	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้อง เรียนที่อาจเกิดจากการก่อสร้าง หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียน ให้ จัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและ แก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที
1.1.6 คุณภาพน้ำ	ด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และ 2 อยู่ติดกับคลองบางหว้า และมี ลำกระโคงสาธารณะประโยชน์คั่นระหว่างพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และ 2 ทั้งนี้ ในช่วงก่อสร้างโครงการจะมีน้ำเสียประมาณ 20 ลบ.ม./วัน ซึ่งโครงการจะบำบัด น้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. และระบายออกสู่ลานซึมเพื่อให้ น้ำทิ้งซึมลงดิน โดยไม่ระบายออกสู่ภายนอกโครงการแต่อย่างใด ดังนั้น การ ดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำ ดังกล่าว	1. จัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวนรวม 40 ห้อง บนพื้นที่ โครงการส่วนที่ 1 2. จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น DFA-12K จำนวน 3 ชุด (1 ชุด/ห้อง ส้วม 1 ชุด) แต่ละชุดออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 12 ลบ.ม./วัน บำบัดน้ำเสียจากคนงาน โดยน้ำทิ้งหลังการบำบัดระบายเข้าสู่ลานซึมขนาด พื้นที่ 104 ตร.ม. (สำหรับตำแหน่งที่จัดให้มีห้องส้วม จำนวน 13 ห้อง ซึ่งมีจำนวน 2 ชุด) และขนาดพื้นที่ 112 ตร.ม. (สำหรับตำแหน่งที่จัด ให้มีห้องส้วม จำนวน 14 ห้อง ซึ่งมีจำนวน 1 ชุด) เพื่อให้น้ำทิ้งซึมลงดิน โดยไม่ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 3. จัดให้มีคนงานคอยดูแลรักษาความสะอาดห้องส้วมให้สะอาดอยู่เสมอ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เดือนละ 1 ครั้ง

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราชูธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

8/79



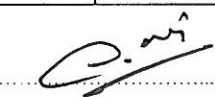
กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญ นั้ช ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางด้านชีวภาพ			
1.2.1 นิเวศวิทยาทางบก	สภาพการใช้ที่ดินโดยรอบเป็นชุมชนพักอาศัย ประกอบด้วย บ้านพักอาศัย และพื้นที่สวนผลไม้ผสม พืชพรรณที่พบส่วนมากเป็นพืชสวน อาทิเช่น ขนุน กระท้อน หมาก ส้มโอ มะม่วง และมะพร้าว เป็นต้น สำหรับสัตว์ที่พบในบริเวณพื้นที่โครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กพบได้โดยทั่วไปตามพื้นที่สวนต่างๆ โดยไม่พบสัตว์ป่าหายากหรือสัตว์ป่าสงวน ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	-
1.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	บริเวณพื้นที่โครงการอยู่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะจำนวน 2 แห่ง คือ คลองบางหว้า และลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ โดยแหล่งน้ำดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์น้ำต่างๆ อาทิเช่น ปลาช่อน ปลาดุก ปลาหมอ เป็นต้น ซึ่งเป็นสัตว์น้ำที่พบได้ตามแหล่งน้ำจืดทั่วไป ไม่พบสัตว์น้ำซึ่งเป็นชนิดที่หายาก ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ



(นายวิชาญ ศิริเวชระราช)

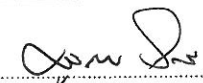
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited



กันยายน 2552 ลงชื่อ



(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ 1.3.1 น้ำใช้	ในช่วงก่อสร้างมีอัตราการใช้น้ำ 30 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณ 25 ลบ.ม./วัน และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้างประมาณ 5 ลบ.ม./วัน ซึ่งเป็นปริมาณเพียงเล็กน้อย จึงไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของชุมชน	1. กำชับให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด 2. จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองความจุไม่น้อยกว่า 30 ลบ.ม. 3. ตรวจสอบจุดรั่วซึม หากพบให้รีบทำการแก้ไขโดยด่วน	- ตรวจสอบแนวเส้นทาง และตรวจสอบจุดรั่วซึมเป็นประจำ ทุกเดือน หากพบจุดรั่วซึมให้ รีบแก้ไขโดยด่วน
1.3.2 น้ำเสีย	น้ำเสียจากโครงการช่วงก่อสร้างมีประมาณ 20 ลบ.ม./วัน ซึ่งโครงการจะบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. และระบายออกสู่ลานซึมเพื่อให้ น้ำทิ้งซึมลงดิน โดยไม่ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ดังนั้น การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อมีนัยสำคัญด้านการบำบัดน้ำเสียต่อผู้อยู่ใกล้เคียง	1. จัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวนรวม 40 ห้อง บน พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 2. จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น DFA-12K จำนวน 3 ชุด (1 ชุด/ห้องส้วม 1 จุด) แต่ละชุดออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 12 ลบ.ม./วัน บำบัดน้ำเสียจากคนงาน โดยน้ำทิ้งหลังการบำบัดระบายเข้าสู่ลานซึมขนาดพื้นที่ 104 ตร.ม. (สำหรับตำแหน่งที่จัดให้มีห้องส้วม จำนวน 13 ห้อง ซึ่งมีจำนวน 2 จุด) และขนาดพื้นที่ 112 ตร.ม. (สำหรับตำแหน่งที่จัดให้มีห้องส้วม จำนวน 14 ห้อง ซึ่งมีจำนวน 1 จุด) เพื่อให้ น้ำทิ้งซึมลงดิน โดยไม่ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 3. จัดให้มีคนงานคอยดูแลรักษาความสะอาดห้องส้วมให้สะอาดอยู่เสมอ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เดือนละ 1 ครั้ง

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ สิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

10/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3.3 การระบายน้ำ	ในการก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตก หากโครงการไม่มีมาตรการควบคุมการระบายน้ำ อาจก่อให้เกิดการชะล้างหน้าดินได้ ดังนั้น โครงการจะต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันการชะล้างหน้าดินและระบบระบายน้ำที่เหมาะสม	1. จัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราว ความกว้าง 0.8 ม. ความลึก 0.45 ม. บริเวณกลางพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และรางระบายน้ำชั่วคราว ความกว้าง 0.5 ม. ความลึก 0.4 ม. รอบพื้นที่โครงการ รวมน้ำเข้าสู่บ่อพักเพื่อให้เศษดินตกตะกอนก่อนระบายน้ำจากบ่อพักออกสู่คลองบางหว้าต่อไป 2. ดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในรางระบายน้ำและบ่อพักน้ำอย่างสม่ำเสมอ	- ตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักและขุดลอกตะกอนเป็นปกติทุกเดือน
1.3.4 การจัดการมูลฝอย	ช่วงก่อสร้างจะมีมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคนงานประมาณ 1,500 ล./วัน หากไม่มีการจัดการที่ดี อาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ และเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลงรบกวน นอกจากนี้ ยังมีมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างที่ไม่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น เศษอิฐ เศษปูน เศษไม้ เป็นต้น ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการมูลฝอยดังกล่าว	1. จัดหาถังมูลฝอยขนาด 200 ล. จำนวน 10 ถัง วางไว้ตามจุดต่างๆ ในบริเวณก่อสร้าง และจัดให้มีการเก็บรวบรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอยของสำนักงานเขตภาษีเจริญมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป 2. กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอย ลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด 3. รวบรวมมูลฝอยหรือเศษวัสดุที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่หรือขายให้แก่ผู้รับซื้อของเก่าหรือถมที่ 4. ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้น้ำมันเชื้อเพลิงก่อสร้าง เพื่อป้องกันการรั่วไหลลงบนถนน 5. ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่น ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง 6. ไม่ขนส่งเศษวัสดุในช่วงเวลาเร่งด่วน โดยกำหนดให้ขนส่งในช่วงเวลา 09.00 น. – 16.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่เจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบนถนนบริเวณ โครงการ 7. ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกทุกตามพิกัด และจำกัดความเร็วของรถ	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราชูธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

11/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3.5 ไฟฟ้า	ในช่วงการก่อสร้าง โครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว โดยใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางขุนเทียน ทั้งนี้ การก่อสร้างโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนข้างเคียง และไม่ส่งผลกระทบต่อระบบไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง กรุงเทพมหานคร เนื่องจากปริมาณไฟฟ้าที่ต้องการใช้มีค่าน้อยเกินกว่าจะก่อให้เกิดผลกระทบใด ๆ	ไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. และกำชับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ 8. ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ 9. ไม่นำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะ หรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณนั้นๆ - กำชับให้คนงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-
1.3.6 การจราจร	ในช่วงก่อสร้างโครงการจะมีรถขนส่งคน ส่งวัสดุก่อสร้าง และรถรับ-ส่งคนงานก่อสร้างเข้า-ออกโครงการประมาณ 59 เที่ยว/วัน (หรือเท่ากับ 23 PCU/ชั่วโมง) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า ค่า V/C Ratio ของถนนสายต่าง ๆ บริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) ถนนเอกชัย ถนนเพชรเกษม ถนนสาทรตัดใหม่ และถนนสาทรณะระหว่างโครงการ Metro Park Phase 1 และ 2 มีเปลี่ยนแปลงไม่มากเมื่อเทียบกับปัจจุบัน ดังนั้น การดำเนินการช่วงก่อสร้างจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อการจราจร	1. จัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถบรรทุกไว้ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับขนถ่ายวัสดุก่อสร้าง และรถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง 2. ห้ามมิให้มีการจอดรถเพื่อขนถ่ายวัสดุก่อสร้าง หรือรับ-ส่งคนงานบนถนนสาธารณะประโยชน์ที่คั่นระหว่างพื้นที่โครงการ Phase 1 และ Phase 2 3. ไม่ขนส่งดิน และวัสดุก่อสร้างในช่วงเวลาเร่งด่วน โดยกำหนดให้ขนส่ง	- ตรวจสอบสภาพป้ายและสัญญาณจราจรต่าง ๆ ให้มีสภาพสมบูรณ์

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราชูธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก



บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

12/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 1.4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	บนถนนสายต่าง ๆ บริเวณพื้นที่โครงการ อุตสาหกรรมการก่อสร้างเป็นอุตสาหกรรมที่มีความสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งการพัฒนาโครงการด้านอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนหนึ่งของภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้าง ดังนั้น การก่อสร้างโครงการ มีส่วนช่วยในการกระตุ้นเศรษฐกิจ ทั้งในแง่ของการซื้อวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ้างงาน เป็นต้น ทั้งนี้ ในช่วงการก่อสร้างโครงการอาจส่งผลกระทบต่อสังคมต่อผู้ที่อยู่ใกล้เคียงเนื่องจากคนงานก่อสร้าง ซึ่งโครงการต้องมีมาตรการควบคุมคนงานก่อสร้าง ให้อยู่ในความสงบเรียบร้อยไม่ก่อเหตุเดือดร้อนหรือรำคาญต่อข้างเคียง	ในช่วงเวลา 09.00-16.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่เจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบนถนนบริเวณ โครงการ 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการให้สามารถเข้า-ออกโครงการได้โดยสะดวกและปลอดภัย ไม่กีดขวางการจราจรบนถนนสาธารณะประโยชน์ ระหว่างพื้นที่โครงการ Metro Park Phase 1 และ 2 5. กำหนดความเร็วของรถที่ใช้ขนส่งดิน และวัสดุก่อสร้าง ให้ใช้ความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. 6. จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และลูกศรแสดงทิศทางการเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ในระยะที่จะสามารถชะลอเพื่อเลี้ยวรถเข้าสู่พื้นที่โครงการได้อย่างปลอดภัย 1. ไม่อนุญาตให้คนงานพักในพื้นที่ก่อสร้าง โดยโครงการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีบ้านพักคนงานตั้งอยู่ที่ถนนกาญจนาภิเษก แขวงคลองจั่น เขตคลองจั่น ห่างจากโครงการประมาณ 13 กม. 2. บ้านพักคนงานของบริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อสร้างตามมาตรฐานแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถาน แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน ว.ส.ท. 1010 - 34)	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายวิชาญ ศิริวิชชาวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์

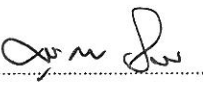
PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

13/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายมนูญษ์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4.2 การสาธารณสุข (อาชีวอนามัยและความปลอดภัย)	ผลกระทบด้านอาชีวอนามัย ส่วนใหญ่เกิดขึ้นกับคนงานและเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในโครงการ จากอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่อาจเกิดจากการทำงานที่ขาดความระมัดระวัง หรือประมาทในการใช้เครื่องจักร การใช้เครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ไม่สมบูรณ์ และอาจเกิดจากแรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากการก่อสร้าง การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ที่อาจทำให้เกิดการกีดขวางการจราจร ซึ่งจะมีผลกระทบมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับมาตรการทางด้านความปลอดภัยของผู้รับเหมาและตัวคนงานผู้ปฏิบัติงาน นอกจากนี้ การก่อสร้างโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบจากการรบกวนของเศษวัสดุต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบ	3. ออกกฎระเบียบการพักอาศัยภายในบ้านพักคนงาน และควบคุมการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด พร้อมกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจน 4. ก่อนทำการก่อสร้างเจ้าหน้าที่ของบริษัทผู้รับเหมา จะเข้าพบผู้ที่อยู่ติดกับโครงการ พร้อมให้เบอร์โทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ที่ควบคุมการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถติดต่อโครงการได้โดยตรง 5. จัดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันที 1. ก่อนก่อสร้างโครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากบริษัทผู้รับเหมาแจ้งต่อผู้ที่อยู่ติดกับโครงการ และให้หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ที่ควบคุมการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง 2. จัดทำรั้วที่รอบพื้นที่ก่อสร้างสูงไม่น้อยกว่า 6 ม. และติดตั้งป้ายห้ามมิให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง 3. ขณะทำโครงสร้างต้องจัดทำ Chain Link ขึ้นจากแต่ละอาคาร เพื่อกันเศษวัสดุร่วงหล่น และย้ายตามไปทุก 2-3 ชั้น 4. เมื่อย้าย Chain Link ไปแล้วต้องทำแผงตาข่ายกันรอบอาคาร โดยใช้โครงเหล็กขึงด้วยตาข่ายถี่ทุกชั้น 5. เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน โดยควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน	1. จัดให้มีตารางสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการก่อสร้าง และติดตั้งในบริเวณที่เห็นได้อย่างชัดเจนภายในพื้นที่ก่อสร้าง 2. ตรวจสอบสภาพป้ายและสัญญาณจราจรต่าง ๆ ให้มีสภาพสมบูรณ์

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชวรารุช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค



14/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสิ)

ผู้ชำนาญการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		6. จัดหาผู้ใช้ ระบบรวบรวมและกำจัดมูลฝอย น้ำเสีย สิ่งปฏิกูล ที่ถูกสุขลักษณะไว้อย่างเพียงพอ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดแหล่งเพาะพันธุ์โรคหรือเกิดโรคระบาดได้ 7. จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล โดยจัดให้มีเครื่องมือ อุปกรณ์การรักษายาบาล เบื้องต้น และเจ้าหน้าที่สำหรับคนงานที่ทำงานก่อสร้าง 8. บริเวณทางเข้า-ออก ต้องมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการเข้า-ออกของเจ้าหน้าที่ คนงานและยานพาหนะต่าง ๆ ตลอด 24 ชม. เพื่อความปลอดภัยและเป็นระเบียบเรียบร้อย 9. ติดป้ายแนะนำการทำงาน ป้ายเตือน เพื่อให้คนงานก่อสร้างปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง 10. จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุในระหว่างการทำงานให้กับคนงาน เช่น หมวกนิรภัย แวนตานรภัย หน้ากากกันฝุ่น ปลีกเสียบหู ถุงมือ เป็นต้น 11. จัดอบรมชี้แจงมาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงาน หรือจัดหาคู่มือรักษาความปลอดภัยในการก่อสร้างพร้อมชี้แจงในเรื่องความปลอดภัยให้ดียิ่งขึ้น 12. ควบคุมดูแลและสอดส่องการใช้ไฟฟ้า และจัดเตรียมอุปกรณ์ดับเพลิงที่จำเป็น 13. ไม่อนุญาตให้คนงานพักอาศัยภายในพื้นที่ก่อสร้าง 14. โครงการต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก และแสดงสำเนาตารางกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าว ไว้ในที่เปิดเผย และเห็นได้ง่ายภายในพื้นที่ก่อสร้าง	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชวรารุณ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

15/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4.3 สุขภาพของ ประชาชน 1.4.4 บ้านพักคนงาน	ในช่วงการก่อสร้างโครงการอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงเนื่องจากคนงานก่อสร้าง ซึ่งโครงการจะใช้คนงานก่อสร้างประมาณ 500 คน โดยคนงานก่อสร้างอาจมีทั้งที่เป็นแรงงานต่างด้าวและแรงงานคนไทย ทั้งนี้ การอยู่อาศัยของคนงาน ซึ่งไม่ถูกสุขลักษณะหรือการที่แรงงานเป็นคนต่างด้าว อาจเป็นพาหะนำโรคต่างๆ อาทิเช่น โรคเท้าช้างได้ ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว ในช่วงการก่อสร้างอาคาร โครงการจะใช้คนงานจำนวน 500 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างมีบ้านพักคนงานตั้งอยู่ที่ถนนกาญจนาภิเษก แขวงคลองจั่น เขตคลองจั่น ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 13 กม. โดยโครงการจะจัดให้มีรถรับ-ส่งคนงาน เพื่อให้สามารถเดินทางไป-กลับได้อย่างสะดวก ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง (บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)) ทั้งนี้ การอยู่อาศัยของคนงานอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย	15. โครงการต้องนำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาคิดไว้บริเวณพื้นที่โครงการในที่ที่สามารถมองเห็นได้ง่าย 1. กำหนดให้บริษัทผู้รับเหมาคัดเลือกแรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น (กรณีเป็นแรงงานต่างด้าว) 2. จัดอบรมและให้คำแนะนำคนงานก่อสร้าง ในการดูแลสุขภาพอนามัยของตนเอง เช่น การทานอาหารที่ถูกสุขลักษณะ การดื่มน้ำที่สะอาด และการชำระล้างร่างกายเป็นประจำ เป็นต้น 3. ควบคุมคนงานให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด 4. กำหนดให้มีผู้รับผิดชอบคอยตรวจสอบ และดูแลความสะอาดภายในบริเวณบ้านพักคนงานตลอดจนภายในห้องพักคนงานแต่ละห้อง ให้มีความสะอาด และกำหนดให้ทำความสะอาดห้องพักทุกสัปดาห์ 1. จัดให้มีห้องพักสำหรับคนงานก่อสร้างโครงการ 320 ห้อง แต่ละห้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 9 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอต่อคนงานก่อสร้างโครงการจำนวน 500 คน (อัตราการใช้พัก 2 คน/ห้อง) 2. มีรั้วล้อมรอบอย่างเป็นสัดส่วน 3. จัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม ลานซักล้าง ตลอดจนร้านค้า 4. จัดให้มีหัวหน้าคนงาน คอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้ที่อยู่ข้างเคียง	- จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพคนงานก่อสร้างก่อนรับเข้าทำงานและหลังรับเข้าทำงาน อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยภายในพื้นที่บ้านพักคนงาน

กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายวิชาญ ศิริเวชวรารุท)

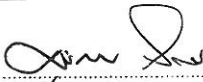
PROPERTY PERFECT
USGK พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

16/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายมนูญช์ ไวกาลี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
	ที่อยู่ใกล้เคียงซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีผู้รับเหมาควบคุมดูแลการพักอาศัย ของพนักงานให้อยู่ในความสงบเรียบร้อย และไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง	5. ออกกฎระเบียบการปฏิบัติตนภายในบ้านพักพนักงาน และกำหนดบทลงโทษ ผู้ฝ่าฝืนกฎระเบียบอย่างชัดเจน และดำเนินการโดยเด็ดขาดหากมีการฝ่าฝืน 6. จัดหาน้ำใช้ ระบบรวบรวมและกำจัดมูลฝอย น้ำเสีย สิ่งปฏิกูล ที่ถูกสุขลักษณะได้อย่างเพียงพอ 7. จัดเตรียมถังดับเพลิงเคมีไว้ภายในบริเวณบ้านพักพนักงาน เพื่อป้องกัน ผลกระทบด้านอัคคีภัย 8. กำชับให้พนักงานรักษาความสะอาดภายในบริเวณบ้านพักพนักงาน	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ สิริเวชรารักษ์)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

17/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. ช่วงเปิดดำเนินการ 2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ 2.1.1 สภาพภูมิประเทศ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนสภาพเป็นที่ตั้งของกลุ่มอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น โดยโครงการได้ปรับถมพื้นที่บริเวณที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 เพื่อให้มีระดับความสูงเท่ากับโครงการ Metro Park Phase 1 และ 2 ทำให้ความสูงของพื้นที่บริเวณที่จะก่อสร้างโครงการแตกต่างจากเดิม และแตกต่างจากพื้นที่ข้างเคียงประมาณ 1.8 ม. ทั้งนี้ โครงการจะปรับถมพื้นที่บริเวณถนนและลานจอดรถภายในพื้นที่โครงการอีกประมาณ 0.15 ม. ส่งผลให้ลักษณะภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม และอาจส่งผลกระทบด้านการพังทลายของดินถมสู่พื้นที่ข้างเคียงและการเกิดขวางทางไหลของน้ำ ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันผลกระทบ ด้านการพังทลายของดินและการระบายน้ำต่อพื้นที่ข้างเคียง	1. จัดทำรั้วความสูงประมาณ 2.5 ม. โดยรอบแนวเขตที่ดินโครงการ โดยบริเวณแนวเขตที่ดินซึ่งติดกับที่ดินบุคคลอื่น จัดทำรั้วที่บ่ออิฐบล็อกจากปูนเรียบ สำหรับแนวรั้วด้านที่ติดกับคลองบางหว้าและลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ จัดทำรั้วโปร่งมีลักษณะที่ด้านล่างความสูง 1 ม. และโปร่งด้านบน ความสูง 1.5 ม. (ดูภาคผนวกที่ 1 ประกอบ) 2. จัดทำแนวกำแพงกันดิน บริเวณพื้นที่ด้านที่ติดกับคลองบางหว้า และลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ และจัดภูมิทัศน์ตลอดแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะเพื่อความสวยงาม 3. จัดให้มีระบบรวบรวมน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำก่อนระบายออกสู่คลองบางหว้า และลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ด้วยอัตราที่ไม่เกินก่อนพัฒนา	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ หิรัญวรารุณ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
Property Perfect: Public Company Limited



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญ นิช ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.1.2 คุณภาพอากาศ	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น มลพิษทางอากาศ จึงเกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NOx) และฝุ่นละออง แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากปริมาณมลพิษต่าง ๆ เกิดขึ้นในปริมาณน้อยมากและมีค่าไม่เกินมาตรฐาน ดังนั้น จึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุลลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ 3. จัดให้มีที่จอดรถอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ภายนอกอาคารทั้งหมด ซึ่งมีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบมีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา อากาศหมุนเวียนได้สะดวก 4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 5. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยภายในโครงการ 6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 7. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ประมาณ 7,969 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่เลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้อย่างเพียงพอ	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราชูธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์



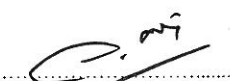
กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.1.3 เสียงและความ สั่นสะเทือน	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย กิจกรรมหลักภายในโครงการเป็นการอยู่อาศัย และส่วนใหญ่อยู่ภายในห้องพักแต่ละห้อง ซึ่งแยกกันอย่างเป็นสัดส่วนสำหรับ เสียงที่คาดว่าจะก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง เป็นเสียงจากการ สัญจรของรถภายในโครงการ ซึ่งเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อมีนัยสำคัญด้านระดับเสียง	1. กำหนดให้มีการทำสันนูน แล่นสะเทือน ชะลอความเร็วของรถบนถนน ภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของ รถยนต์ 2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ให้เห็นอย่างชัดเจน	-
2.1.4 คุณภาพน้ำ	แหล่งน้ำผิวดินซึ่งอยู่ติดพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และ 2 ด้านทิศใต้ ได้แก่ คลอง บางหว้า และแหล่งน้ำผิวดินที่คั่นระหว่างพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และ 2 ได้แก่ ลำกระโคงสาธารณะประโยชน์โดยจากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ พบว่า คลอง บางหว้ามีค่า pH 7.01 DO 3.8 มก./ล. ค่า BOD 7.0 มก./ล. SS 11.0 มก./ล. Oil & Grease < 1.0 มก./ล. และ Fecal Coliform 2,400 MPN/100 ml ลำกระโคงสาธารณะประโยชน์มีค่า pH 7.09 DO 4.95 มก./ล. ค่า BOD 6.5 มก./ล. SS 8.0 มก./ล. Oil & Grease < 1.0 มก./ล. และ Fecal Coliform 2,200 MPN/100 ml ซึ่งค่า DO และ BOD ของแหล่งน้ำทั้ง 2 เกินมาตรฐานคุณภาพ น้ำผิวดิน ซึ่งมีใช้ทะเล ประเภทที่ 3 ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2537) ทั้งนี้ ในช่วงเปิดดำเนินการ จะมีน้ำเสีย ประมาณ 1,256 ลบ.ม./วัน ซึ่งโครงการจะจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพ ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วจะไหล เข้าสู่ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ เพื่อนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ น้ำทิ้งส่วน ที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ ได้แก่ น้ำทิ้งจากพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จะไหลไป	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 15 ชุด (1 ชุด/ อาคาร) เพื่อบำบัดน้ำเสียจากแต่ละอาคาร ดังนี้ (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น ET-70KCT จำนวน 10 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 70 ลบ.ม./วัน โดยจะทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากอาคารแบบ A ซึ่งมีปริมาณ สูงสุดไม่เกิน 65 ลบ.ม./วัน/อาคาร - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น ET-130KCT จำนวน 5 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 130 ลบ.ม./วัน โดยจะทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากอาคารแบบ B ซึ่งมีปริมาณ สูงสุดไม่เกิน 122 ลบ.ม./วัน/อาคาร 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของแต่ละอาคาร ให้ทำงานได้อย่าง ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. กำจัดไขมันออกจากส่วนดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดัก	- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป แต่ละชุด ตรวจ ณ จุดก่อนและ หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกเดือนโดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ pH BOD Oil & Grease SS Total Coliform Sulfide TKN และ Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บ ตัวอย่างน้ำ คือ ส่วนปรับสภาพและ บ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ (ดูรูปที่ 2 ประกอบ)

กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายวิชาญ ศิริเวชวรารุท)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์

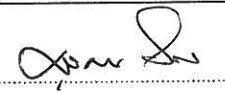
PROPERTY PERFECT

USJN พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

20/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายมนูญนัย ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
	ยังบ่อกักตุนน้ำพร้อมตะกอนโคลนออกสู่คลองบางหัวดอไป ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จะไหลไปยังบ่อกักตุนน้ำพร้อมตะกอนโคลน ออกสู่ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ต่อไป ซึ่งจากการประเมินผลกระทบจากการระบายน้ำทิ้งออกจากโครงการลงสู่คลองบางหัว และลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ กรณีเลวร้ายที่สุดแม้ว่าโครงการจะระบายน้ำทิ้งทั้งหมดจากโครงการลงสู่ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์และคลองบางหัวก็ตาม น้ำทิ้งดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำทั้ง 2 แหล่ง โดยจากค่า DO และ BOD จะลดลงจากเดิมเล็กน้อย ซึ่งสามารถฟื้นตัวกลับสู่สภาวะเดิมได้ โดยระยะทางการฟื้นตัวของน้ำใกล้หรือไกล ขึ้นอยู่กับอัตราการไหลของน้ำ ความกว้าง และความลึกของแหล่งรองรับน้ำทิ้ง ทั้งนี้ หากพิจารณาค่า DO ที่ต่ำที่สุด ตามที่คำนวณไว้ซึ่งมีค่า 2.98 มก./ล. (หน้าแล้ง) และ 2.74 มก./ล. (หน้าฝน) ผู้ที่ได้รับผลกระทบคือชาวบ้านที่อยู่ริมคลองในช่วง 3-8 กม. จากโครงการ โดยในช่วงนี้คุณภาพน้ำผิวน้ำของแหล่งน้ำดังกล่าว จะเปลี่ยนจากคุณภาพน้ำผิวน้ำประเภทที่ 3 เป็นประเภทที่ 4 ซึ่งชาวบ้านยังคงใช้ประโยชน์เพื่อการอุปโภคได้ แต่จะต้องผ่านการฆ่าเชื้อโรคตามปกติและผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำเป็นพิเศษก่อน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากมากกว่า 10 ปีที่ผ่านมาคุณภาพน้ำในคลองและแหล่งน้ำต่าง ๆ เสื่อมโทรมเนื่องจากการพัฒนาพื้นที่กลายเป็นสังคมเมืองมากขึ้น จึงทำให้ชาวบ้านใช้ประโยชน์จากแหล่งน้ำต่าง ๆ เพียงเพื่อการอุปโภคในกิจกรรมบางอย่าง เช่น รดน้ำต้นไม้ ประดับภายในบ้าน คั้นน้ำเข้าสู่ร่องสวนเพื่อใช้รดน้ำพืชสวน โดยแหล่งน้ำแห่งนี้เป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งและขยะมูลฝอย จึงทำให้คุณภาพน้ำในปัจจุบันไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม	ไข่มุนใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมที่ห้องพัสดุฝอยเปียก 4. ประสานให้สำนักงานเขตภาษีเจริญ มาสูบตะกอนจากส่วนเก็บตะกอนไปกำจัดเป็นประจำทุก 3 เดือน 5. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำและให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจน	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราชูธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์



บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

21/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายบุญนาค ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ 2.2.1 นิเวศวิทยาทางบก 2.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	มากนัก อย่างไรก็ตาม โครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นต่อคุณภาพน้ำดังกล่าว สภาพการใช้ที่ดินโดยรอบโครงการเป็นชุมชนพักอาศัย ประกอบด้วย บ้านพักอาศัย และพื้นที่สวนผลไม้ผสม พืชพรรณที่พบโดยส่วนมากเป็น พืชสวน อาทิเช่น ขนุน กระท้อน หมากรุก ส้มโอ มะม่วง และมะพร้าว เป็นต้น สำหรับสัตว์ที่พบในบริเวณพื้นที่โครงการเป็นสัตว์ขนาดเล็ก ซึ่งพบได้โดยทั่วไปตามพื้นที่สวนต่างๆ โดยไม่พบสัตว์ป่าหายากหรือสัตว์ป่าสงวน ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางบก บริเวณพื้นที่โครงการอยู่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะจำนวน 2 แห่ง คือ คลองบางหัว และลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ โดยแหล่งน้ำดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์น้ำต่างๆ อาทิเช่น ปลาช่อน ปลาดุก ปลาหมอ เป็นต้น ซึ่งเป็นสัตว์น้ำที่พบได้ตามแหล่งน้ำจืดทั่วไป ไม่พบสัตว์น้ำซึ่งเป็นชนิดที่หายาก ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางบก - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของแต่ละอาคาร ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- -

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชรารัฐ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

22/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายบุญนัฐ วกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ 2.3.1 การใช้น้ำ	โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวม 1,566 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น อาคาร A1-A8 และ A10 ปริมาณ 81 ลบ.ม./วัน/อาคาร อาคาร A9 ปริมาณ 80 ลบ.ม./วัน อาคาร B1 B2 และ B5 ปริมาณ 151 ลบ.ม./วัน/อาคาร และอาคาร B3 และ B4 ปริมาณ 152 ลบ.ม./วัน/อาคาร โดยแหล่งน้ำใช้ของโครงการ มาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาตากสิน ซึ่ง จากการ ประเมินผลกระทบจากการใช้น้ำในภาพรวมกรณีโครงการทั้ง 3 Phase เปิดดำเนินการทั้งหมด พบว่า จะทำให้มีค่าการสูญเสียแรงดันน้ำที่บริเวณริมถนน กัลปพฤกษ์หน้าโครงการเพิ่มขึ้นจากเดิม 0.06 ม. อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการประปานครหลวงมีสถานีสูบน้ำจ่ายน้ำควบคุมแรงดันน้ำ ตั้งอยู่กระจายตามจุดต่าง ๆ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยจะปรับเพิ่มและลดแรงดันในการจ่ายน้ำให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้ใช้บริการในพื้นที่ ดังนั้น แรงดันน้ำในท่อประปาจะได้รับการดูแลต่อเนื่องตลอดเวลา แต่ทั้งนี้ โครงการต้องจัดให้มี มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการใช้น้ำของโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียง	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ค.ส.ล.ของแต่ละอาคาร ดังนี้ (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) - อาคารแบบ A จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคไว้จนถึง ถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 75 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นหลังคา ค.ส.ล. จำนวน 4 ถัง ความจุรวม 16 ลบ.ม. รวมมีปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 91 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำไว้ได้นานประมาณ 1.1 วัน - อาคารแบบ B จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคไว้จนถึง ถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 130.2 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นหลังคา ค.ส.ล. จำนวน 8 ถัง ความจุรวม 32 ลบ.ม. รวมมีปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 162.2 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำไว้ได้นานประมาณ 1.07 วัน 2. จัดให้มีระบบสูบน้ำภายในโครงการ ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำเข้าไว้ในโครงการโดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการนำจ่าย ด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00 – 05.00 น. อยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี 4. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ใช้น้ำอย่างประหยัด 5. จัดให้มีสุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อก ประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	- ตรวจสอบเส้นท่อประปาและ การทำงานของเครื่องสูบน้ำ และวาล์วต่าง ๆ เดือนละ 1 ครั้ง

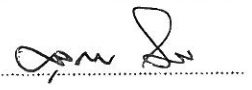
กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายวิชาญ ศิริเวชราชูช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก



กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไอ-ไอ วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย	น้ำเสียจากโครงการปริมาณรวม 1,256 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น น้ำเสียจากอาคาร A1-A8 และ A10 ประมาณ 65 ลบ.ม./วัน/อาคาร อาคาร A9 ประมาณ 64 ลบ.ม./วัน อาคาร B1 B2 และ B5 ประมาณ 121 ลบ.ม./วัน/อาคาร อาคาร B3 และ B4 ประมาณ 122 ลบ.ม./วัน/อาคาร น้ำเสียทั้งหมดจะผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอาคารจำนวน 15 ชุด (1 ชุด/อาคาร) เพื่อบำบัดน้ำเสียจากแต่ละอาคาร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดจะมีประสิทธิภาพรวมร้อยละ 92 คัดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล. ก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้ว จะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ เพื่อนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ น้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ ได้แก่ น้ำทิ้งจากพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จะไหลไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะออกสู่คลองบางหว้าต่อไป ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จะไหลไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะออกสู่ลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ ซึ่งโครงการไม่ได้ระบายน้ำเสียออกจากโครงการโดยไม่ผ่านการบำบัด อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบตลอดจนติดตามตรวจสอบคุณภาพของระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาเปิดดำเนินการ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 15 ชุด (1 ชุด/ อาคาร) บำบัดน้ำเสียจากแต่ละอาคาร ดังนี้ (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น ET-70KCT จำนวน 10 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 70 ลบ.ม./วัน โดยจะทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากอาคารแบบ A ซึ่งมีปริมาณสูงสุดไม่เกิน 65 ลบ.ม./วัน/อาคาร - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น ET-130KCT จำนวน 5 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 130 ลบ.ม./วัน โดยจะทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากอาคารแบบ B ซึ่งมีปริมาณสูงสุดไม่เกิน 122 ลบ.ม./วัน/อาคาร 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของแต่ละอาคาร ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. กำจัดไขมันออกจากส่วนดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมที่ห้องพักมูลฝอยเปียก 4. ประสานให้สำนักงานเขตภาษีเจริญ มาสูบตะกอนจากส่วนเก็บตะกอนไปกำจัดเป็นประจำทุก 3 เดือน 5. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำและให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจน	- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุด ตรวจ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือนโดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ pH BOD Oil & Grease SS Total Coliform Sulfide TKN และ Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ ส่วนปรับสภาพและบ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ (ดูรูปที่ 2-5 ประกอบ)

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ สิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก



24/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายบุญนัฐ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกรรม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.3 การระบายน้ำ	การพัฒนาพื้นที่โครงการ ทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการแต่ละส่วนเพิ่มขึ้นจากเดิม โดยพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 เพิ่มขึ้นจาก 0.299 ลบ.ม./วินาที เป็น 0.581 ลบ.ม./วินาที และมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บประมาณ 423 ลบ.ม. สำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 เพิ่มขึ้นจาก 0.037 ลบ.ม./วินาที เป็น 0.063 ลบ.ม./วินาที และมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บประมาณ 21 ลบ.ม. ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการแต่ละส่วนไม่ให้เพิ่มขึ้นจากก่อนพัฒนาพื้นที่โครงการ	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ (พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จำนวน 1 บ่อ และพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 จำนวน 1 บ่อ) ดังนี้ (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) - พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 เป็นบ่อเปิดจำนวน 1 บ่อ ความจุ 2,238 ลบ.ม. ตั้งอยู่บริเวณกลางพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 โดยการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ และออกจากพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 แบ่งได้ 2 กรณี ดังนี้ 1) ระบายน้ำโดยใช้บ่อแบ่งน้ำ ก่อนเข้าบ่อหน่วงน้ำ โดยภายในพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 จัดให้มีบ่อแบ่งน้ำจำนวน 2 บ่อ แบ่งน้ำบางส่วนเข้าสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 ม. ออกสู่คลองบางหัวไทรโดยตรง 2) การระบายน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำที่ติดตั้ง จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 8 ลบ.ม./นาที่ (0.133 ลบ.ม./วินาที) สูบน้ำเข้าสู่บ่อดักขยะและระบายออกสู่คลองบางหัวไทรต่อไป - พื้นที่โครงการส่วนที่ 2 เป็นบ่อหน่วงน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 บ่อ ความจุ 61.3 ลบ.ม. ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่ง โดยการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ และออกจากพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 แบ่งได้ 2 กรณี คือ	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชรารักษ์)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

25/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญ นซ์ ไวภาส)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.4 การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการมีประมาณ 24 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น มูลฝอย แห้งประมาณ 16.8 ลบ.ม./วัน และมูลฝอยเปียกประมาณ 7.2 ลบ.ม./วัน ซึ่ง หากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีพอ อาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรค และปัญหากลิ่นรบกวนได้ ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการเพื่อป้องกัน และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาถึงความสามารถในการจัดเก็บ มูลฝอยของสำนักงานเขตภาษีเจริญ พบว่า ปัจจุบันสามารถจัดเก็บมูลฝอยได้ อย่างทั่วถึง และมีประสิทธิภาพ โดยเมื่อโครงการทั้ง 3 Phase เปิดดำเนินการ พร้อมกัน (โครงการ Phase 1 2 และ 3) จะมีปริมาณมูลฝอยรวมประมาณ 56.5 ลบ.ม./วัน (ปริมาณมูลฝอยโครงการ Phase 1 ประมาณ 12.5 ลบ.ม./วัน	1) ระบายน้ำโดยใช้บ่อแบ่งน้ำ ก่อนเข้าบ่อหน่วงน้ำ ภายในพื้นที่ โครงการส่วนที่ 2 จะจัดให้มีบ่อแบ่งน้ำจำนวน 1 บ่อ แบ่งน้ำบางส่วนเข้าสู่ ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 ม. ออกสู่ลำกระโดงสาธารณะ- ประโยชน์ 2) ระบายน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ จะใช้เครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 2 ลบ.ม./นาที่ (0.033 ลบ.ม./วินาที) สูบน้ำ เข้าสู่บ่อคักขยะและระบายออกสู่ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ต่อไป 2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุ ให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ 1. จัดให้แต่ละอาคารมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่บริเวณใกล้กับ บันได ST-1 ในแต่ละชั้น โดยห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องมีความ กว้าง 1 ม. ความยาว 1 ม. ภายในตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) สำหรับในส่วนห้องสำนักงานจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้อง สำนักงาน และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุด ภายในโครงการ และคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย และนำ มูลฝอยจากทุกจุดไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม (ดูรูปที่ 1 ประกอบ)	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราชูธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก



26/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

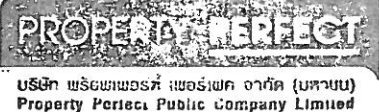
ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
	โครงการ Phase 2 ประมาณ 20 ลบ.ม./ วัน และโครงการ Phase 3 ประมาณ 24 ลบ.ม./ วัน) ซึ่งปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่โครงการ จะอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบจัดเก็บมูลฝอยของรถเก็บขนมูลฝอยแบบอัดท้าย ขนาดความจุ 5 ตัน จำนวน 3 คัน แต่ละคันสามารถอัดมูลฝอยได้ประมาณ 7-8 ตัน โดยการจัดเก็บมูลฝอยบริเวณพื้นที่โครงการจัดเก็บวันเว้น 2 วัน โดยช่วงเวลาการจัดเก็บมูลฝอย คือ ช่วงเวลาดังแต่ 03.00 น. จนจัดเก็บมูลฝอยในพื้นที่รับผิดชอบแล้วเสร็จ ซึ่งการจัดเก็บมูลฝอยของรถเก็บขนมูลฝอยแต่ละคัน มีการแบ่งพื้นที่รับผิดชอบตามถนนซอยย่อย และตามโครงการต่าง ๆ โดยในส่วนของโครงการ Metro Park และพื้นที่ใกล้เคียงนั้น ใช้รถจัดเก็บมูลฝอยดังกล่าวจำนวน 1 คัน ซึ่งปัจจุบันสามารถจัดเก็บมูลฝอยบริเวณพื้นที่รับผิดชอบซึ่งรวมทั้งมูลฝอยของโครงการ Phase 1 และ 2 บางส่วนได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ในกรณีโครงการ Phase 3 เปิดดำเนินการ จะทำให้ปริมาณมูลฝอยในพื้นที่รับผิดชอบของรถจัดเก็บมูลฝอย ขนาด 5 ตัน จำนวน 1 คัน ต้องจัดเก็บมูลฝอยเพิ่มขึ้นจากเดิมอีก 24 ลบ.ม./ วัน หรือประมาณ 8 ตัน/ วัน ซึ่งในกรณีดังกล่าวฝ่ายรักษาความสะอาดยื่นยันถึงศักยภาพในการจัดเก็บมูลฝอย และแจ้งว่าเป็นหน้าที่หลักที่ต้องปฏิบัติ โดยหากปริมาณมูลฝอยที่เพิ่มขึ้นเกินกำลังความสามารถในการจัดเก็บปัจจุบัน ฝ่ายรักษาความสะอาดจะทำการปรับแผนการจัดเก็บมูลฝอย เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในอนาคตต่อไป	2. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป โดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง 3. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของพื้นที่ แต่ละส่วนละอาคาร ให้มัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย 4. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จำนวน 2 แห่ง ตั้งอยู่ภายนอกอาคาร บริเวณทิศเหนือของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 ซึ่งแต่ละแห่งมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียก โดยมีรายละเอียดดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 35 ลบ.ม. รวม 2 ห้อง มีความจุ 70 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยแห้งได้ 4.2 เท่าของปริมาณมูลฝอยแห้งที่เกิดขึ้น - ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 17.3 ลบ.ม. รวม 2 ห้อง มีความจุ 34.6 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยเปียกได้ 4.8 เท่าของปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ ในการบริหารจัดการ ถึงแม้จะแบ่งเป็น 4 นิติบุคคลอาคารชุด แต่ในการจัดการทั้ง 4 นิติบุคคลจะร่วมกันจัดจ้างบริษัทให้เข้ามาบริหารจัดการอาคารชุดทั้งหมดเพียง 1 บริษัท ดังนั้น การที่โครงการจะจัดให้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จำนวน 2 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่แต่ละส่วนอย่างละแห่งนั้น การดำเนินการในภาพรวมจึงมิได้แบ่งแยกตาม	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชรารุช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค



27/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		พื้นที่ โดยจะกำหนดให้ห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละแห่งรองรับมูลฝอยจากอาคาร ดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยในพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 รองรับมูลฝอยจากอาคาร A4-A10 และ B5 ซึ่งบริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด 3/3 และ 3/4 โดยมีปริมาณมูลฝอยรวมประมาณ 11 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง 7.7 ลบ.ม./วัน มูลฝอยเปียก 3.3 ลบ.ม./วัน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแห้งมีความจุ 35 ลบ.ม. จะสามารถรองรับมูลฝอยได้ 4.5 เท่า และห้องพักมูลฝอยเปียกมีความจุ 17.3 ลบ.ม. จะสามารถรองรับมูลฝอยได้ 5.2 เท่า 2) ห้องพักมูลฝอยในพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 รองรับมูลฝอยจากอาคาร A1-A3 และ B1-B4 ซึ่งบริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด 3/1 และ 3/2 โดยมีปริมาณมูลฝอยรวมประมาณ 13 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง 9.1 ลบ.ม./วัน มูลฝอยเปียก 3.9 ลบ.ม./วัน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแห้งมีความจุ 35 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยได้ 3.8 เท่า และห้องพักมูลฝอยเปียกมีความจุ 17.3 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยได้ 4.4 เท่า 5. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำวันอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค 6. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก



28/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.5 การใช้ไฟฟ้า	โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้า เขตบางขุนเทียน ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชน และ โครงการได้อย่างเพียงพอ	7. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม จัดให้มีท่อรวมรวมน้ำจากการล้างห้องพัก มูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปอาคาร B4 สำหรับพื้นที่โครงการ ส่วนที่ 1 และระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปอาคาร B2 สำหรับพื้นที่ โครงการส่วนที่ 2 เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอก (ดูรูปที่ 2 ประกอบ) 8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ 9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตภาษีเจริญให้ มาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง 10. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่ สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง 1. โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 7,200 KVA ซึ่งจัดให้มีอุปกรณ์หลัก สำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ โดยแต่ละอาคารมีรายละเอียด ดังนี้ - อาคารแบบ A ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร - อาคารแบบ B ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร 2. จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 12 V ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชม. สำหรับแต่ละอาคาร 3. รณรงค์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชรารัฐ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์



บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

29/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญ นิช ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.6 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 15 อาคาร โดยแบ่งพื้นที่โครงการออกเป็น 2 ส่วน คือ พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 (อาคาร A1-A10 และอาคาร B1, B3-B5) และพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 (อาคาร B2) แต่ละอาคารมีความสูง 22.90 ม. (ความสูงวัดจากระดับถนนภายในโครงการ ถึงพื้นหลังคาตล.) แต่ละอาคารมีพื้นที่น้อยกว่า 10,000 ตร.ม. ไม่จัดเป็น อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งโครงการจะจัดให้มีระบบป้องกัน อัคคีภัยเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด อาทิเช่น น้ำสำรองดับเพลิง เครื่องสูบน้ำ ดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง และจัดเตรียมอุปกรณ์เตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยให้มีมือดึง และกริ่งสัญญาณเตือนภัย เพื่อให้โครงการสามารถช่วยเหลือตนเองได้ในขณะที่ระดับเพลิงยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ ทั้งนี้ ในการเข้า ดับเพลิงอาคารต่างๆ ภายในโครงการระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงดาวคะนอง (สถานีดับเพลิงในพื้นที่รับผิดชอบของโครงการ) จะสามารถเข้าถึงได้อย่าง สะดวก เนื่องจากถนนมีขนาดกว้าง สำหรับแผนการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคาร นิติบุคคลอาคารชุดของแต่ละ Phase จะแบ่งกัน ดูแลจัดการผู้พักอาศัยของตนตามแผนการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ทั้งนี้ ในการ ฝึกซ้อมอพยพหนีไฟจะแยกกันซ้อมในแต่ละ Phase (ภายใน Phase เดียวกัน จะซ้อมพร้อมกัน) โดยในการดำเนินการที่ผ่านมา Phase 1 เคยมีการซักซ้อม อพยพหนีไฟแล้ว โดยในการซักซ้อมได้ประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิง บางแค (สถานีดับเพลิงในพื้นที่รับผิดชอบของโครงการ Phase 1) มาฝึกอบรม	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย (1) ระบบท่อน้ำ มีรายละเอียดของแต่ละอาคารดังนี้ - อาคารแบบ A จัดให้มีท่อน้ำ (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ/อาคาร - อาคารแบบ B จัดให้มีท่อน้ำ (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ความจุ 199 ลบ.ม. ตั้งอยู่ใต้พื้นที่จอดรถและทางวิ่งของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 ซึ่งจะติดตั้ง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงอัตราการสูบ 5.7 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 100 ม. จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบ ท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 105 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร นอกจากนี้ จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำชนิด Self Priming Centrifugal Pump อัตราการสูบ 5.7 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 25 ม. จำนวน 1 เครื่อง ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ สูบน้ำจากบ่อน้ำแบบเปิดภายในพื้นที่ โครงการส่วนที่ 1 เข้าสู่ถังเก็บน้ำดับเพลิงของโครงการเพื่อใช้ในการ ดับเพลิงต่อไป (ดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ) (2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) มีรายละเอียด ของแต่ละอาคารดังนี้ - อาคารแบบ A จำนวน 9 ตู้/อาคาร	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและ เตือนอัคคีภัย ให้อยู่ในสภาพที่ พร้อมใช้งานเป็นประจำ หากพบ ว่ามีความเสียหาย หรือใช้การ ไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไข ทันที

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ สิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

30/79

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญ นิช ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
	ให้ ซึ่งจะฝึกอบรมทั้งวิธีการหนีไฟออกสู่ภายนอกอาคาร และวิธีการช่วยเหลือตัวเองโดยการดับเพลิงที่เกิดขึ้นในเบื้องต้นในขณะที่ยังไม่ลุกลาม โดยในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟนั้น กำหนดให้ผู้พักอาศัยรวมคนบริเวณจุดรวมคนที่กำหนดไว้ภายในโครงการ Phase 1 จนกว่าเพลิงจะสงบสำหรับโครงการ Phase 2 และ 3 หน่วยงานหลักที่รับผิดชอบในการดับเพลิง คือ สถานีดับเพลิงดาวคะนอง ซึ่งหลักในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟอาคารที่มีลักษณะเดียวกันจะไม่แตกต่างกันมากนัก ประกอบกับโครงการทั้ง 3 Phase เป็นโครงการขนาดใหญ่ แต่ภายในโครงการไม่แออัดมีพื้นที่ว่างภายในโครงการมาก เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จึงกำหนดให้รวมคนในพื้นที่ที่ปลอดภัยภายในโครงการ ดังนั้น จึงไม่จำเป็นต้องอพยพหนีไฟออกสู่ภายนอกโครงการ	- อาคารแบบ B จำนวน 17 คู่อาคาร (3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 15 ชุด (1 ชุด/อาคาร) บริเวณด้านหน้าของแต่ละอาคาร สำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิงของสถานีดับเพลิงดาวคะนอง (4) ถังดับเพลิงเคมีชนิด CO₂ ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งอยู่บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์ ของอาคารแบบ A และแบบ B จำนวน 4 ถัง/อาคาร (5) ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ โดยมีรายละเอียดดังนี้ - อาคารแบบ A ติดตั้งเพิ่มเติมไว้ในอาคารบริเวณบันได ST-2 ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 รวมจำนวน 8 จุด/อาคาร - อาคารแบบ B ติดตั้งเพิ่มเติมไว้ในอาคารบริเวณทางเดิน ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 รวมจำนวน 8 จุด/อาคาร (6) บันไดที่ใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง แต่ละอาคารมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ - บันได ST-1 สามารถลงจากชั้นหลังคา คสล. - ชั้นใต้ดิน ความกว้าง 1.5 ม. - บันได ST-2 สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.175 ม.	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชวรารุช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect: Public Company Limited



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญ นิช ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		ระบบเตือนภัย (1) Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร (2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งทั่วทั้งอาคารบริเวณโถงบันได ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 3,166 จุด (3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่ภายในห้องชุดพักอาศัยแต่ละห้อง และห้องสำนักงานของอาคาร A9 B1 B2 และ B5 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,160 จุด (4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งอยู่บริเวณบันได ST-1 และ ST-2 จำนวนรวมทั้งสิ้น 255 จุด (จำนวน 17 จุด/อาคาร รวม 15 อาคาร) (5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station จำนวนรวมทั้งสิ้น 255 จุด (จำนวน 17 จุด/อาคาร รวม 15 อาคาร) 2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ หากพบว่ามีกรณีเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ สิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้ชำนาญการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		3. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการอยู่บริเวณพื้นที่ปลูกหญ้า นวน้อย โดยมีรายละเอียดดังนี้ (สรุปที่ 6 ประกอบ) - จุดรวมคน 1 อยู่บนพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 ด้านทิศเหนือของสระว่ายน้ำรองรับคน จากอาคาร A4-A10 และ B5 ซึ่งบริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด 3/3 และ 3/4 โดยมีจำนวนผู้พักอาศัยรวม 3,542 คน ซึ่งจุดรวมคน ดังกล่าวเป็นพื้นที่ปลูกหญ้านวน้อย ขนาดพื้นที่ 1,135 ตร.ม. (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตร.ม.) ซึ่งสามารถรองรับจำนวนคนได้ 4,540 คน เพียงพอต่อผู้พักอาศัยดังกล่าว - จุดรวมคน 2 อยู่บนพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 ด้านทิศใต้ของแปลงที่ดิน รองรับคนจาก อาคาร A1-A3 และ B1-B4 ซึ่งบริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด 3/1 และ 3/2 โดยมีจำนวนผู้พักอาศัยรวม 4,198 คน ซึ่งจุดรวมคนดังกล่าวเป็น พื้นที่ปลูกหญ้านวน้อยและได้ต้นไม้ยืนต้น ขนาดพื้นที่ 1,060 ตร.ม. (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถรองรับ จำนวนคนได้ 4,240 คน เพียงพอต่อผู้พักอาศัยดังกล่าว 4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที 5. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานกับสำนักงานดับเพลิงควาคะนอง ให้มาจัดอบรมและซักซ้อม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราชูช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

33/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญ นัช ไวกาสี)

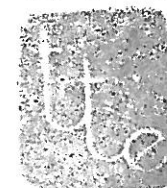
ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.7 ระบบปรับอากาศ และระบบระบาย อากาศ	ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ เป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ไอความร้อนของรถยนต์ และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ ซึ่งทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการ สูงขึ้นจากเดิม 34.3 องศาเซลเซียส เป็น 34.72 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่สูงขึ้นไม่มาก อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ 2. จัดให้ที่จอดรถอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ภายนอกอาคารทั้งหมด มีลักษณะเปิดโล่ง มีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก 3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 7,969 ตร.ม. โดยเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้อย่างเพียงพอ	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง ประตูไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางเป็นประจำ
2.3.8 การจราจร	จากการประเมินผลกระทบบนถนนสายต่างๆ บริเวณโครงการ ได้แก่ ถนนกัลปพฤกษ์ ถนนเพชรเกษม ถนนเอกชัย ถนนสาทรใต้ใหม่ และถนนสาทรณประโยชน์ พบว่า ค่า V/C Ratio ของถนนสายต่างๆ สภาพจราจรเปลี่ยนแปลงไม่มากเมื่อเปรียบเทียบกับสภาพจราจรในปัจจุบัน โครงการขยับบนถนนสายต่างๆ บริเวณโครงการยังสามารถรองรับปริมาณจราจรที่เกิดจากโครงการได้ สำหรับผลกระทบบริเวณทางเข้า-ออก พบว่า ทางเข้า-ออกบนถนนกัลปพฤกษ์เป็นการเดินรถแบบเลี้ยวซ้ายเข้าและออกจากโครงการ จึงไม่เกิดการตัดกระแสจราจร และส่งผลกระทบต่อการกีดขวางจราจรบนถนนด้านหน้าโครงการน้อย นอกจากนี้ จากการประเมินผลกระทบบริเวณจุดกลับรถบนถนนกัลปพฤกษ์ที่อยู่ใกล้โครงการ 2 จุด คือ จุดกลับรถได้สะพานข้ามแยกซอยก้านน้มน้ำ และจุด	1. จัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง (แสดงทิศทางการจราจร และการแบ่งช่องจราจร) และป้ายแนะนำการจัดการจราจรบริเวณโครงการ (ป้ายทางแยกทางเดียว) รวมทั้งให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณเตือนบริเวณจุดเสี่ยงอุบัติเหตุ เช่น บริเวณทางแยกหรือบริเวณหัวมุมต่างๆ เพื่อช่วยลดอุบัติเหตุในการเดินรถ และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้ อย่างเป็นระเบียบและปลอดภัย 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่อำนวยความสะดวก บริเวณปากทางเข้า - ออกโครงการ และบริเวณภายในโครงการ เพื่อเพิ่มความสะดวกและความปลอดภัยในการเดินรถเข้า-ออกโครงการ	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
	กลับรถได้ถนนยกระดับข้ามถนนวุฒากาศ พบว่า บริเวณจุดกลับรถมีช่องจราจรที่กว้างและสะดวกในการเดินรถ ปริมาณจราจรบริเวณจุดกลับรถทั้งสองมีจำนวนน้อย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่องทางกลับรถนั้นมีปริมาณจราจรน้อยมาก สามารถเดินรถได้โดยสะดวกไม่เกิดการติดกระแสรถ และจากสภาพภาพถ่ายบริเวณจุดกลับรถทั้ง 2 จุด พบว่า มีช่องทางแยกเพื่อกลับรถโดยเฉพาะ (Pocket Lane) ช่วยให้รถที่ต้องการกลับรถเดินรถสะดวกเพื่อกลับรถได้อย่างสะดวก ปลอดภัย ไม่ติดกระแสรถ สำหรับความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถของโครงการ Phase 3 นั้น เมื่อพิจารณาสัดส่วนการใช้ที่จอดรถต่อจำนวนห้องพักของโครงการ Phase 1 และ 2 เดิม เพื่อคาดการณ์จำนวนการใช้ที่จอดรถของ Phase 3 พบว่า ที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้จะรองรับได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ในการเปิดดำเนินโครงการ Phase 1 และ 2 ที่ผ่านมา บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) ได้จัดให้มีรถ Shuttle bus รับ-ส่ง ผู้อยู่อาศัยจากโครงการถึงสถานีรถไฟฟ้ากรุงธนบุรี ซึ่งสามารถช่วยให้ผู้อยู่อาศัยเดินทางโดยใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนได้อย่างสะดวกอีกเส้นทางหนึ่ง โดยเมื่อโครงการ Phase 3 เปิดดำเนินการ จะต้องบริหารจัดการเพิ่มรถ Shuttle bus ให้เพียงพอต่อปริมาณความต้องการที่เพิ่มขึ้นด้วย	3. จัดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัยและลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบนถนน 4. จัดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน 5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้าออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ 6. กำหนดให้ช่องจอดรถบริเวณพื้นที่ที่เป็นทางเดินเป็นพื้นที่กลับรถ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจรภายในโครงการ โดยตีเส้นห้ามจอดบริเวณพื้นที่ดังกล่าว (รูปที่ 7 ประกอบ) 7. จัดให้มีรถ Shuttle bus ไว้บริการผู้พักอาศัยโครงการ Phase 3 จำนวนอย่างน้อย 6 คัน โดยกำหนดจุดจอดรถรับ-ส่งผู้ให้บริการภายในพื้นที่บริเวณด้านหน้าโครงการ Phase 3 ถัดจากสะพานข้ามคลองบางหว้า (รูปที่ 8 ประกอบ) เพื่อส่งเสริมการใช้รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนและลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว 8. กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสม คือ	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายบุญนาค ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		- สำหรับผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการจะไม่มีกำหนดเป็นข้อจำกัดประจำ ซึ่งทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ - สำหรับผู้มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ทางโครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราวและให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชม. (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้มีการเสียค่าจอดรถ เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการ โดยไม่จำเป็น - กำหนดให้พื้นที่จอดรถด้านหน้าโครงการบริเวณใกล้ทางเข้า-ออกของพื้นที่เป็นที่จอดรถสำรองสำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ (แต่หากที่จอดรถอื่นเต็มจะให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเข้าจอดรถได้ตามปกติ) เพื่อเป็นการกำหนด Zoning และให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการสามารถดูแลและจัดการจราจรได้อย่างสะดวกโดยไม่ให้เดินรถเข้าไปยังพื้นที่ด้านใน 9. แจ้งให้ผู้ที่จะซื้ออาคารชุดทราบถึงจำนวนที่จอดรถของโครงการที่มีจำนวนจำกัดเพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อ 10. ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อแจ้งปริมาณรถที่จะเพิ่มขึ้นบริเวณจุดกลับรถภายนอกโครงการ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ เพื่อให้หน่วยงานรับผิดชอบพิจารณาเตรียมความพร้อมรองรับปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

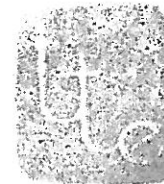
(นายวิชาญ สิริเวชรารักษ์)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

36/79



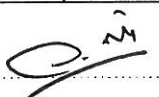
กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกรรม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.9 การใช้ที่ดิน	ตามกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า “โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง บริเวณหมายเลข ย. 7-10 (สีส้ม) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนั้นแต่ละบริเวณ” สำหรับโครงการ ซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 15 อาคาร แต่ละอาคารมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 10,000 ตร.ม. ลักษณะการดำเนินการเพื่อการอยู่อาศัยถือเป็นกิจการหลัก ซึ่งมีอัตราส่วน	11. ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรมาช่วยอำนวยความสะดวกบริเวณดังกล่าว เพื่อเพิ่มความปลอดภัยในการเดินรถ และประสานให้มีการพิจารณาจัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางที่ให้มีการกลับรถได้อย่างชัดเจน เพื่อลดความสับสนและเพิ่มสะดวกในการเดินรถของผู้ที่ต้องการกลับรถ 12. จัดให้มีจำนวนที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 861 คัน ซึ่งยังคงเพียงพอต่อความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย (ตามกฎหมายต้องการ 778 คัน 13. จัดให้มีมาตรการส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งสาธารณะโดยอาจมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้พักอาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้อยู่อาศัยไปใช้รถไฟฟ้าซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาจราจรอย่างยั่งยืนต่อไป	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

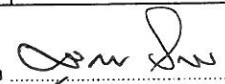

(นายวิชาญ คีรีวชิราวุธ)

PROPERTY PERFECT
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก



กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.10 การอนุรักษ์ พลังงาน	พื้นที่อาคาร โครงการต่อพื้นที่ดิน โครงการ 2.2:1 (สำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 1) และ 2.4:1 (สำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 2) ซึ่งไม่เกิน 5:1 และมีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารร้อยละ 32.3:1 (สำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 1) และ 26.9 (สำหรับพื้นที่โครงการส่วนที่ 2) ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 ตลอดจนมีร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 69.8 ของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และร้อยละ 65.6 ของพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว สำหรับผลกระทบด้านความหนาแน่นของจำนวนประชากรนั้น การเพิ่มจำนวนประชากรจากโครงการ ทำให้ความหนาแน่นของคนบริเวณหมายเลข ย.7-10 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 58.42 คน/ไร่ ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ซึ่งกำหนดอยู่ในช่วง 25-60 คน/ไร่ พบว่าไม่เกินมาตรฐานที่กำหนด โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 15 อาคาร โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 7,200 KVA ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร เพื่อให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า	1. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอม การติดตั้งสวิทช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิด ไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และชั้นคาเฟ่ของอาคาร B3 และ B4 ขนาดพื้นที่รวม 7,969 ตร.ม. (ดูภาคผนวกที่ 3 ประกอบ) ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชวรารุณ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค

PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited



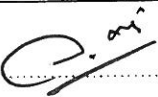
กันยายน 2552 ลงชื่อ

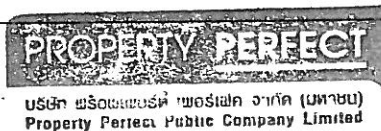
(นายมนูญช์ ไวภาส)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 2.4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนสภาพเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 15 อาคาร โดยโครงการตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมือง เป็นย่านที่รองรับการขยายตัวของที่พักอาศัย มีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน รองรับการเดินทางโดยรถไฟและรถโดยสารสาธารณะ และมีระบบโครงข่ายการคมนาคมที่สะดวกสบาย ซึ่งสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงโครงการ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น และสวนผสม สำหรับบริเวณริมถนนกัลปพฤกษ์ลักษณะการใช้ที่ดินขยายตัวตามแนวนอน ส่วนใหญ่พัฒนาเป็นหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น โครงการบ้านกัสตร 5 โครงการ	3. ในการทาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ ให้เลือกสีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น 4. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น 5. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร จะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ค.ศ.ล. ก่อนจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อจะทำให้การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

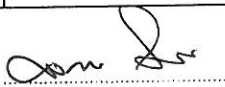

(นายวิชาญ ศิริเวชวรารุช)



ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก



กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายมนูญ นัช ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.4.2 สาธารณสุข	แกรนด์ รอยัล นิสาชล โครงการอนุสาวรีย์ และโครงการ โกลด์เค้นท์แลนด์ สาธารณสุข เป็นต้น ลักษณะทางสังคมตลอดจนลักษณะการดำเนินชีวิตของชุมชนจึงแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มชาวบ้านดั้งเดิม ซึ่งอยู่อาศัยกับแบบเครือญาติ มีความสัมพันธ์ใกล้ชิด ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน กับกลุ่มสังคมเมือง ซึ่งความสัมพันธ์เป็นในรูปแบบเพื่อนบ้าน ดำเนินชีวิตแบบต่างคนต่างอยู่ ต้องเร่งรีบในการดำเนินชีวิตประจำวัน แต่คนทั้ง 2 กลุ่มนี้สามารถดำรงชีวิตประจำวันร่วมกันได้โดยไม่มี ความขัดแย้งซึ่งกันและกัน เนื่องจากมีได้มีกิจกรรมและการดำเนินชีวิตที่จะส่งผลกระทบต่อซึ่งกันและกัน ทั้งนี้ การมีผู้พักอาศัยเข้ามาอยู่ภายในพื้นที่โครงการ Phase 3 มากขึ้นจะส่งผลให้มีการจับจ่ายใช้สอยมากขึ้นอันจะเป็นผลดีต่อธุรกิจการค้าที่อยู่ใกล้เคียง การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมืองกรุงเทพฯ ๑ ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว โดยบริเวณใกล้เคียงโครงการ มีโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลพญาไท 3 ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางด้านทิศตะวันออกเฉียง ระยะเวลาประมาณ 3 กม. ซึ่งการเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อความเพียงพอด้านสาธารณสุข		

กันยายน 2552 ลงชื่อ

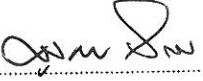

(นายวิชาญ ศิริเวชราชูธ)



ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก



กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายมนูญ นันท์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.4.3 สุขภาพของ ประชาชน	ผลกระทบด้านสุขภาพที่เกิดกับสุขภาพของผู้พักอาศัยในชุมชน โดยรอบพื้นที่โครงการ แบ่งเป็น 2 ข้อหลัก ได้แก่ ผลกระทบต่อสุขภาพกาย เช่น การตาย การเจ็บป่วยจากอุบัติเหตุหรือโรคต่างๆ และผลกระทบต่อสุขภาพจิต เช่น ความเครียด หรือความวิตกกังวล เป็นต้น ซึ่งโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ จากการดำเนินโครงการ เช่น ด้านการจัดการมูลฝอย การจัดการน้ำเสีย เป็นต้น ซึ่งมาตรการดังกล่าวจะสามารถช่วยลดผลกระทบด้านสุขภาพได้ โครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสุขภาพของประชาชนที่อยู่โดยรอบ	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ 2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ ดังแสดงในภาคผนวกที่ 4	-
2.4.4 ทศณียภาพ	บริเวณโดยรอบส่วนใหญ่ด้านทิศเหนือ ตะวันออก และตะวันตก เป็นพื้นที่สวนผลไม้ผสมและบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น ส่วนด้านทิศใต้เป็นที่ตั้งของโครงการ Metro Park Phase 1 และ 2 ซึ่งเป็นกลุ่มอาคารที่มีขนาดความสูงเท่ากับโครงการ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงมีความโดดเด่นแตกต่างจากสภาพพื้นที่โดยรวม ดังนั้น เพื่อเป็นการลดผลกระทบ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่ประมาณ 7,969 ตร.ม. เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี นอกจากนี้ จะเลือกใช้โทนสีที่สบายตาเพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก ทั้งนี้ พื้นที่โครงการด้านทิศใต้ และระหว่างพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และ 2 มีคลองบางหัวและลำกระโดงสาธารณะประโยชน์พาดผ่าน การเกิดขึ้นของโครงการอาจส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพต่อผู้ที่สัญจรทางน้ำ ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว	1. ขุดลอกคลองบางหัวและลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ ตลอดแนวที่พาดผ่านพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยให้การไหลของน้ำสะดวกยิ่งขึ้น และจัดภูมิทัศน์ตลอดแนวแหล่งน้ำสาธารณะดังกล่าว เพื่อเพิ่มความร่มรื่นให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ 2. จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ความกว้างอย่างน้อย 6 ม. ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ซึ่งติดกับคลองบางหัว และจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ความกว้างอย่างน้อย 3 ม. ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 ซึ่งติดกับลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมด 7,969 ตร.ม. (ดูภาคผนวกที่ 3 ประกอบ) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.03	-

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ สิริเวชชาทร)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์

PROPERTY PERFECT

USBC พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญช์ ไวกาสี)

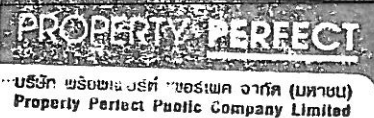
ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.4.5 การบดบัง แสงแดด และ ทิศทางลม	ผลกระทบด้านการบดบังแสงของอาคารโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียงจะเกิดขึ้นในช่วงเวลาที่พระอาทิตย์ทำมุมต่ำกับท้องฟ้า ได้แก่ ช่วงเวลา 06.00 – 10.00 น. และ 14.00 - 18.00 น. เนื่องจากเงาของอาคารโครงการจะทอดตัวไปยังพื้นที่ข้างเคียงในระยะทางยาว แต่ทั้งนี้ การบดบังแสงในแต่ละพื้นที่จะเกิดขึ้นเป็นช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ในแต่ละวัน ตามการเคลื่อนของดวงอาทิตย์มิได้บดบังพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งตลอดทั้งวัน สำหรับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมพบว่า โดยส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยด้านทิศเหนือ และทิศใต้ของโครงการจะได้รับผลกระทบ เนื่องจากส่วนใหญ่ส่วนใหญ่ลมจะพัดมาจากทิศใต้ ทิศตะวันตกเฉียงใต้ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ อย่างไรก็ตาม ลมที่พัดผ่านในแต่ละฤดูกาลจะหมุนเวียนเปลี่ยนไปในแต่ละช่วง จึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านการบดบังทิศทางลม	ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 7,049 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 3,870 ตร.ม.) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 3,815 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1,935 ตร.ม.) 4. จัดทำรั้วโปร่งมีลักษณะทึบด้านล่างความสูง 1 ม. และโปร่งด้านบนความสูง 1.5 ม. โดยด้านล่างเป็นผนังฉาบปูนเรียบทาสี ด้านบนเป็นเหล็กซี่ (ดูรูปที่ ผ.1-3 หน้า 59 ประกอบ) 5. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 6. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายบุญนัช ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสกร

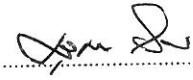
ตารางที่ 2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 3)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
● ช่วงก่อสร้าง 1. ฝุ่นละออง	1) ภายในพื้นที่โครงการ	1. ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP)	1. High Volume Air Sampler	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	2. ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	2. ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ	1. ระดับเสียง Leq เฉลี่ย 24 ชั่วโมง	1. เครื่องมือวัดเสียง (Sound Level Meter)	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	2. ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	2. ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
3. ความสั่นสะเทือน	1) ภายในพื้นที่โครงการ	1. ความสั่นสะเทือน	1. เครื่องมือวัดค่าความสั่นสะเทือน	- ตลอดระยะเวลาการทำเสาเข็ม และฐานราก	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	2. ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	2. ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

กันยายน 2552 ลงชื่อ 
 (นายวิชาญ ศิริเวชาราช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค



กันยายน 2552 ลงชื่อ 
 (นายมนูญนัย ไวกาติ)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

ตารางที่ 2 (ต่อ 1)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
4. น้ำเสีย	1) ระบบบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูป	- pH - BOD - SS - TKN - Sulfide - Oil & Grease - Total Coliform	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐานตามประกาศ กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการ ระบายน้ำทิ้งจากอาคารบาง ประเภทและบางขนาด พ.ศ.2537	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัท พรีอเพอร์ดี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้าง	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- การจัดส่วนรับความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียน	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัท พรีอเพอร์ดี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
5. การจัดการมูลฝอย	1) ภายในพื้นที่โครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	-	- ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัท พรีอเพอร์ดี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้าง	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- การจัดส่วนรับความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียน	- ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบริษัท พรีอเพอร์ดี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พรีอเพอร์ดี เพอร์เฟค



44/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ

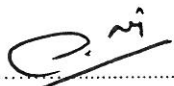
(นายมนูญ นัช ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

ตารางที่ 2 (ต่อ 2)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
• ช่วงดำเนินการ 1. คุณภาพน้ำทิ้ง 1.1 คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด 1.2 คุณภาพน้ำหลังการบำบัด	- ส่วนปรับสภาพ (คูรูปที่ 2-5 ประกอบ) - บ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ (คูรูป 2-5 ประกอบ)	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform - Residual Chlorine	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2537 - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2537	- เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) - นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)

กันยายน 2552 ลงชื่อ



(นายวิชาญ สิริเวชราวุธ)



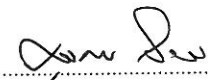
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

45/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ



(นายมนุญ นวน)

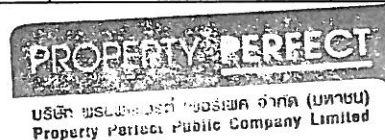
ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

ตารางที่ 2 (ต่อ 3)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
2. คุณภาพน้ำผิวดิน	- จุดระบายน้ำลงลำกระโดง สาธารณะประโยชน์ (จุดที่ 2-5 ประกอบ) - จุดระบายน้ำลงคลอง บางหว้า (จุดที่ 2-5 ประกอบ)	- pH - BOD - SS - DO - Oil & Grease - Total Coliform	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐาน	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
3. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของ ท่อประปา	-	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
4. มูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นและห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	-	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรอง อยู่ตลอดเวลา และมี สภาพพร้อมใช้งาน	- ทดสอบอุปกรณ์	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
	3) ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และ แผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)

กันยายน 2552 ลงชื่อ

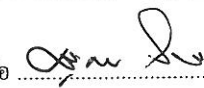

(นายวิชาญ ศิริเวชระวรฐ)



บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited



กันยายน 2552 ลงชื่อ


(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

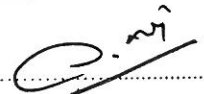
46/79

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

ตารางที่ 2 (ต่อ 4)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง				
	- เครื่องดับเพลิงแบบ หิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
	- หัวจ่ายน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและ ตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
	5) บันไดหนีไฟและเส้นทาง ในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
6. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
7. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจ ของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิด เห็นของผู้อยู่อาศัย	- ติดตามประเมินจากการจัดส่วน รับเรื่องราวร้องเรียน และความคิดเห็น	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)

กันยายน 2552 ลงชื่อ



(นายวิชาญ ศิริเวชวรารักษ์)

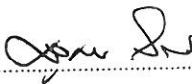
PROPERTY PERFECT

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
Property Perfect Public Company Limited

47/79



กันยายน 2552 ลงชื่อ



(นายมนูญช์ ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. 'ไท-ไท' วิสวกร

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก

สัญลักษณ์

- ท่อ ค.ส.บ. ขึ้น 2' ϕ 0.40H. SLOPE 11500
- ท่อ ค.ส.บ. ขึ้น 2' ϕ 0.60H. SLOPE 11750
- ท่อ ค.ส.บ. ขึ้น 2' ϕ 0.80H. SLOPE 111,000
- ท่อ ค.ส.บ. ขึ้น 2' ϕ 1.00H. SLOPE 111,000
- บ่อพัก MAMHOLE
- ท่อ ϕ 0.30 ม. SLOPE 11500 ท่อรวมน้ำฝน
- ที่กันการกัดเซาะ HOPE PN 8.3
- SEWAGE MAMHOLE
- บ่อตรวจหาเบวมูกากน้ำ
- บ่อกักขยะ
- ▶ ความลาดชันในแนวราบท่อและทิศทางการไหล
- (A) REFERENCE POINT
- IE INLET ELEVATION
- OE OUTLET ELEVATION
- ๑๘" F. ท่อ MAIN ระบบจ่ายน้ำในแปลง
- ท่อจ่ายน้ำสำหรับต้นไม้ (1.7) HOPE PN 8.3
- ท่อการระบายน้ำในระนาบของอาคาร
- จุดเก็บน้ำด้วยถัง



ผังบริเวณระบบรดน้ำต้นไม้ และระบายนํ้ารอบโครงการ
SCALE 1:750

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิสวกร

[illegible]

แสดงตำแหน่งป้ายสัญญาณจราจรและ
หัวรับน้ำดับเพลิง

-  หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร
-  ป้ายระบ่งบอกความเร็ว
-  ที่สัญญาณจราจร
-  แถบสะท้อนกลับความเร็ว
-  ป้ายเตือนทางแยก

สัญลักษณ์

-  เส้นทางอพยพหนีไฟไปพื้นที่จุดรวมคน 1
-  เส้นทางอพยพหนีไฟไปพื้นที่จุดรวมคน 2
-  จุดรวมคน 1 ขนาดพื้นที่ 1,135 ตารางเมตร รองรับคนได้ 4,540 คน
-  จุดรวมคน 2 ขนาดพื้นที่ 1,060 ตารางเมตร รองรับคนได้ 4,240 คน
-  บันได ST-1
-  บันได ST-2



กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายวิชาญ ศิริเวชระราช)

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค

PROPERTY PERIOD
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
Property Period Public Company Limited

53/79

กันยายน 2552 ลงชื่อ

(นายมนูญ นิช ไวกาสี)

ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร



thai thai engineers co., ltd.

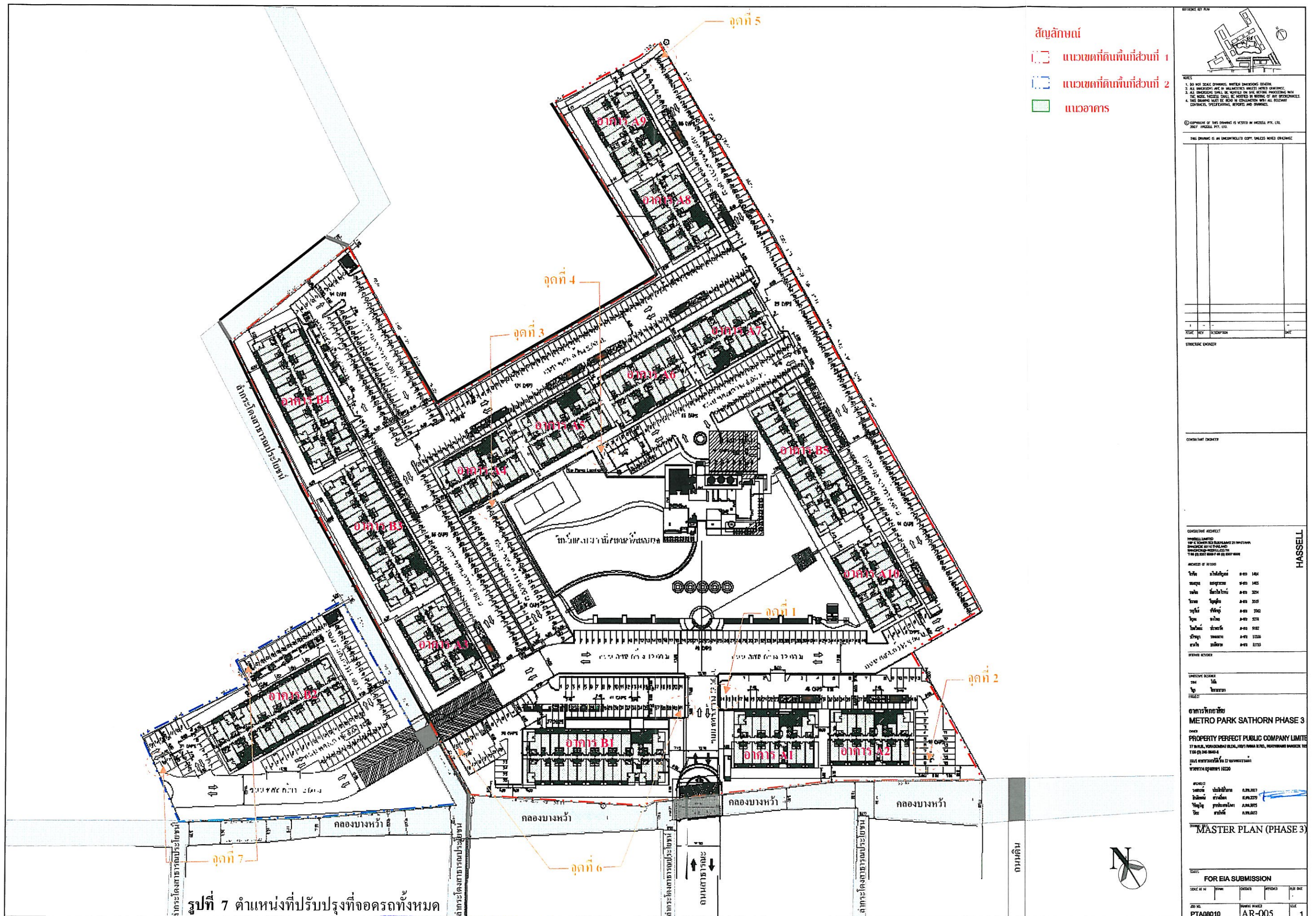
Environmental Engineers - Consultants

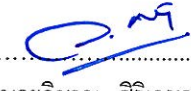
5/ 235 Tesaban Songkloe Road, Ladyao, Jatujak, Bangkok 10900
Tel. 0-2196-2140-3 Fax : 0-2196-2144

ชื่อโครงการ : Metro Park (Phase 3)

รูปที่ 6 : จุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ

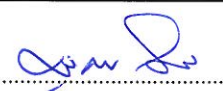
ที่มา : บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด



กันยายน 2552 ลงชื่อ 
 (นายวิชาญ ศิริเวชราชูช)
 ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์

PROPERTY PERFECT
 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
 Property Perfect Public Company Limited

54/79

กันยายน 2552 ลงชื่อ 
 (นายมนูญ นัช ไวกาสี)
 ผู้อำนวยการทางด้านสิ่งแวดล้อมของ บจก. ไท-ไท วิศวกร

TSC

