

บทที่ 2 :

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

บทที่ 2

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

2.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

โครงการ ไฮ สุภูมิวิท 93 คอนโด ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA โดยการตรวจสอบการก่อสร้างโครงการร่วมกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการเพื่อรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่าง มกราคม - มิถุนายน 2564 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มี การปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการแนวทางแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตารางดังนี้

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HI SUKHUMVIT 93 CONDO
(ไฮ สุขุมวิท 93 คอนโด) ตั้งอยู่ที่ซอยพื้งมี 11 ถนนสุขุมวิท 93 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการบริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนสภาพเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร A) สูง 22.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น (อาคาร B) สูง 22.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร C) แทนพื้นที่เดิมซึ่งเป็นพื้นที่ว่าง ซึ่งการดำเนินการโครงการเป็นอาคารพักอาศัยใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย ไม่มีกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศของพื้นที่แต่อย่างใด นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบสถาปัตยกรรมให้ดูทันสมัยกลมกลืนกับอาคารโดยรอบ และมีการจัดพื้นที่สีเขียวโดยปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการจะทำให้เกิดความร่มรื่น และลดมลพิษทางสายตาแก่ผู้พบเห็นในพื้นที่โครงการและประชาชนที่สัญจรไปมา	1. การออกแบบอาคารใช้โทนสีอ่อนที่ไม่โดดเด่นและให้ความสอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียง 2. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการและดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในบริเวณโครงการอยู่เสมอ	- ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ ● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรอัล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายเจริญ อยู่กักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรอัล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 56/178

ลงชื่อ.....
(นายอาทนะมิต เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.1 สภาพภูมิประเทศ (ต่อ)	ดังนั้น คาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศของพื้นที่แต่อย่างใด		
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	จากการประเมินความเข้มข้นของฝุ่นละอองที่เกิดจากกิจกรรมในระยะดำเนินการดังกล่าวข้างต้น พบว่ากิจกรรมภายในพื้นที่โครงการจะเกิดจากฝุ่นละออง (TSP) เพิ่มขึ้นเท่ากับ 0.084 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร และฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM ₁₀) เพิ่มขึ้นเท่ากับ 0.041 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณฝุ่นละอองที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไปนั้น พบว่ามีค่าไม่เกินเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) จึงคาดว่า การดำเนินโครงการในระยะดำเนินการจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านฝุ่นละอองในระดับต่ำและสามารถยอมรับได้	<ol style="list-style-type: none"> ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับปรุงใหม่โดยทันที จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินให้มากที่สุดเพื่อป้องกันฝุ่นละออง จัดทำป้ายและสัญลักษณ์การจราจรบนถนนให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้คล่องตัวและปลอดภัย จัดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง 	<p>- ดูแลรักษาสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที</p> <p>● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด</p>

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562

หน้า 57/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด



MASTER FOR GREEN CO.,LTD.

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1) ผู้ละออง (ต่อ)		7. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 8. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ 9. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	
2) มลพิษทางอากาศ	สำหรับมลพิษจากเครื่องจักรกลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นในระหว่างดำเนินการโครงการ ส่วนมากจะเกิดจากการจราจรภายในโครงการ ซึ่งมีผลสารทางอากาศที่เกิดขึ้นมาจากท่อไอเสียรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยเฉพาะเมื่อเกิดการชะลอตัวในขณะเข้าจอดหรือรถติด ซึ่งปล่อยคาร์บอนมอนอกไซด์(CO) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO _x) ออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SO _x) และสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) จากท่อไอเสียของเครื่องจักรกลขณะปฏิบัติงาน ซึ่งจากการตรวจวัดคุณภาพอากาศของโครงการ พบว่า - ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เท่ากับ 1.324 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร มีค่าไม่เกิน 34.2 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร - ความเข้มข้นของไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) เท่ากับ 0.030 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร มีค่าไม่เกิน 0.32	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 1,258.53 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่เลือกใช้ ได้แก่ พญาสัตบรรณ ปิบ ไทรเกาหลี แคนา อินทนิลน้ำ และตาเบเลียส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ เฟิร์นบอสตัน พัดนางชี และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น ซึ่งจะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด 5. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาดและเป็น	-


 ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
 (นายณิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 58/178


 ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
 (นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	<p>มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร</p> <p>- ความเข้มข้นของซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) เท่ากับ 0.014 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร มีค่าไม่เกิน 0.78 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร</p> <p>- ความเข้มข้นของสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) เท่ากับ 1.393 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร</p> <p>ดังนั้น จากผลการประเมินคาดการณ์คุณภาพอากาศที่อาจเกิดขึ้น อันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ มีผลการตรวจวัดไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 21 (พ.ศ. 2544) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ในบรรยากาศ โดยทั่วไปในเวลา 1 ชั่วโมง ซึ่งผลกระทบจะอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เนื่องจากเครื่องจักรต่างๆ ไม่ได้ทำงานทั้งวัน และไม่ได้ทำงานพร้อมกันทั้งหมด</p>	ระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	

ลงชื่อ  เจ้าของโครงการ
 นายวิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสงวง
 บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 59/178

ลงชื่อ  ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
 (นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เสียงและความสั่นสะเทือนส่วนมาก จึงเกิดจากยานพาหนะเข้า-ออก โครงการและเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวันและเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้นๆ เท่านั้น ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับที่ยอมรับได้	1. กำหนดความเร็วของยานพาหนะต่างๆ ที่สัญจรในพื้นที่โครงการ ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง 2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน 3. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีที่จอดรถแล้ว	-
1.4 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน	น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการรวม ปริมาณ 199.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีระบบทรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังบ่อดักไขมันของแต่ละอาคาร ซึ่งมีจำนวน 1 ชุด/อาคาร และจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียน กลีบ (Aeration Activated Sludge Process) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด (อาคาร A) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด (อาคาร B) และขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด (อาคาร C) มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป ดังนั้น จะเห็นได้ว่าโครงการมิได้มีการระบายน้ำ	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย เพื่อป้องกันผลกระทบต่อแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน	-

ลงชื่อ.....

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)

บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 60/178

ลงชื่อ.....

(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ASTER FOR GREEN CO., LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)	ส่งสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง จึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อคุณภาพน้ำ		
1.5 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำใต้ดิน	โครงการได้รับบริการน้ำใช้จากการประปานครหลวง โดยอยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประปาสาขาพระโขนง ที่มีแหล่งน้ำดิบเพื่อการผลิตน้ำประปาจากแหล่งน้ำผิวดิน มิได้มีการใช้น้ำใต้ดินในการผลิตน้ำประปาแต่อย่างใด ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการในระยะดำเนินการ จึงไม่ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำใต้ดิน	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย เพื่อลดการปนเปื้อนด้านอุทกวิทยาและคุณภาพน้ำใต้ดิน	-
1.6 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว	โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนดตาม พรบ. ควบคุมอาคาร และเป็นไปตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ดังนั้น คาดว่าจะไม่เกิดผลกระทบ	<p>การเกิดแผ่นดินไหว</p> <ul style="list-style-type: none"> - เตรียมไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกระเป๋ายาเตรียมไว้ในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดโครงการ และให้ผู้พักอาศัยทราบว่ายู่ที่ไหน - เตรียมบุคลากรที่มีความรู้ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น - มีแผนป้ายแสดงตำแหน่งของวาล์วปิดน้ำ วาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟฟ้า สำหรับตัดกระแสไฟฟ้าไว้ที่ห้องสำนักงาน - มีป้ายเตือนห้ามวางสิ่งของหนักบนชั้น หรือหิ้งสูงๆ เมื่อแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ - กำหนดจุดนัดหมาย ในกรณีที่ต้องพลัดพรากจากกัน เพื่อมารวมกันอีกครั้งในภายหลัง ซึ่งเป็นจุดรวมพล 	-

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 61/178

ลงชื่อ.....
(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.6 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว (ต่อ)		<p>ของโครงการ</p> <p>นอกจากนั้นโครงการ จะทำเอกสารแจ้งให้ผู้เข้าพักอาศัย ปฏิบัติตามเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ดังนี้</p> <p>ระหว่างเกิดแผ่นดินไหว</p> <ul style="list-style-type: none"> - พยายามควบคุมสติอย่างสงบ ถ้าอยู่ในอาคารก็ให้อยู่ในอาคาร ถ้าอยู่นอกอาคารก็ให้อยู่นอกอาคาร เพื่อป้องกันการได้รับบาดเจ็บเพราะวิ่งเข้า-ออก โดยถ้าอยู่ในอาคารให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนที่มีโครงสร้างแข็งแรง ที่สามารถรับน้ำหนักได้มาก และให้อยู่ห่างจากประตู ระเบียง และหน้าต่าง - ห้ามใช้ เหย็น ไม้ขีดไฟ หรือสิ่งทำให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีแก๊สรั่วอยู่ในบริเวณนั้น - ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว <p>หลังเกิดแผ่นดินไหว</p> <ul style="list-style-type: none"> - รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะหากเกิดแผ่นดินไหวตามมาอาคารอาจพังทลายได้ - พยายามใส่รองเท้าหุ้มส้นเสมอ เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่นๆ และสิ่งหักพังแห่งหรือขาดได้ - ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อแก๊ส ถ้าแก๊สรั่วให้ปิดวาล์วถึงแก๊ส ยกสะพานไฟ อย่าจุดไม้ขีดไฟ หรือก่อไฟ 	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด



ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 62/178

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.6 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว (ต่อ)		<p>จนกว่าจะแน่ใจว่าไม่มีแก๊สรั่ว</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบว่า แก๊สรั่ว ด้วยการดมกลิ่นเท่านั้น ถ้าได้กลิ่น ให้เปิดประตูหน้าต่างทุกบาน - สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วมและท่อน้ำทิ้งก่อนใช้ - กันเขตหรือมีอนุญาติให้เข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูงหรืออาคารพัง 	
1.7 ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน	เมื่อเปิดดำเนินการ โครงการมีเพียงกิจกรรมเพื่ออยู่อาศัยและพักผ่อนเป็นหลักเท่านั้น ไม่มีกิจกรรมเปิดหน้าดิน การขุดดิน หรือกิจกรรมใดๆ ที่ก่อให้เกิดการชะล้างพังทลายของดินแต่อย่างใด พร้อมทั้งโครงการได้จัดให้มีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมโดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการโดยรอบอาคารรวมไปถึงพื้นที่ว่างต่างๆ ซึ่งจะช่วยในการยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการพังทลายของดินได้อย่างดี พร้อมทั้งมีรั้วแนวเขตที่ดินโครงการ ดังนั้น ในระยะดำเนินการโครงการ คาดว่า จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อดิน และการชะล้างพังทลายของดิน	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดสวน ปลูกต้นไม้ ให้เป็นพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้พื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้ช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย 2. ดูแลรักษาสวนหย่อม และต้นไม้ให้เจริญเติบโตอยู่เสมอ 3. จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่ป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร่งด่วน 	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	โครงการตั้งอยู่ที่ถนนซอยพืงมี 11 ถนนสุขุมวิท 93	-	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
 (นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 63/178

ลงชื่อ.....
 (นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	ให้บริการน้ำประปาอย่างเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำของโครงการ ทั้งนี้ ในระยะดำเนินการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 256.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันปริมาณการจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงที่อยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประปาสาขาพระโขนง มีความพอเพียงในการส่งจ่ายน้ำให้กับพื้นที่โครงการ สำหรับความเพียงพอของปริมาณสำรองน้ำใช้ในโครงการ พบว่า โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำใช้รวมปริมาตรประมาณ 385.20 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งเป็นปริมาณสำรองน้ำประปาสำหรับอุปโภค-บริโภคของอาคาร A และอาคาร C เท่ากับ 262.30 ลูกบาศก์เมตร และปริมาณสำรองน้ำประปาสำหรับอุปโภค-บริโภคของอาคาร B เท่ากับ 122.90 ลูกบาศก์เมตร) โดยสำรองน้ำใช้จากบ่อเก็บน้ำใต้ดินคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 2 บ่อ/อาคาร โดยดึงเก็บน้ำใต้ดินสำหรับอาคาร A และอาคาร C จำนวน 2 ถึง ขนาดความจุรวม 182.30 ลูกบาศก์เมตร และดึงเก็บน้ำใต้ดินสำหรับอาคาร B จำนวน 2 ถึง ขนาดความจุรวม 89.90 ลูกบาศก์เมตร และดึงสำรองน้ำใช้ชั้นหลังคาซึ่งเป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปขนาดความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถึง/อาคาร	และอาคาร C เท่ากับ 262.30 ลูกบาศก์เมตร และปริมาณสำรองน้ำประปาสำหรับอุปโภค-บริโภคของอาคาร B เท่ากับ 122.90 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งมีความเพียงพอสำหรับการอุปโภค-บริโภค ภายในโครงการ 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที 3. กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการเอง ในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ 4. ประชาสัมพันธ์ รมรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น	● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 65/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	ปริมาณรวม 40 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินโครงการแล้ว คาดว่าผลกระทบที่จะก่อให้เกิดผลกระทบความขาดแคลนน้ำใช้ของชุมชนโดยรอบหรือการให้บริการของการประปาไม่เพียงพอจะเกิดขึ้นด้านลบในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม โครงการจะต้องกำหนดให้มีมาตรการเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ		
- ดึงเก็บน้ำสำรอง	โครงการจัดให้มีมาตรการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อเป็นการลดผลกระทบด้านการปนเปื้อนและด้านสุขภาพของผู้ใช้น้ำภายในโครงการ	1. ใช้ระบบ กัน ซึม ประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT เป็นแผ่นเยือกั้นน้ำในรูปของเหลว (LIQUID-APPLIED WATERPROOFING MEMBRANE) ใช้ทาหลบพื้นผิวคอนกรีตที่แข็งตัว เมื่อแห้งสนิทจะกลายเป็นแผ่นฟิล์มแข็งยึดติดแน่นกับพื้นผิว เป็นสารประกอบชนิด 2 ส่วน ประเภท CEMENT POWDER และ MODIFIED POLYMER RESIN สามารถใช้เป็นวัสดุกันซึมได้ทั้งในด้านที่สัมผัสกับน้ำ (Positive side) และด้านตรงข้าม (Negative side) สามารถปกปิดรอยแตกร้าว และป้องกันปฏิกิริยาคาร์บอนชั่นได้ดี 2. ด้านความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดิน โครงการจัดให้มีการใช้สกรีนพื้นและทับหน้าด้วยสื่อก่อนซีเมนต์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ซึ่งมีความหนา	1. ตรวจสอบโครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นคาน้ำ รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย 2. ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและ สี่เหลี่ยมคี่เหลี่ยมคี่เหลี่ยมให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน 3. ตรวจสอบการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ทุก 6 เดือน/ครั้ง ●ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562

หน้า 66/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด



ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	ปริมาณรวม 40 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินโครงการแล้ว คาดว่าผลกระทบที่จะก่อให้เกิดผลกระทบความขาดแคลนน้ำใช้ของชุมชนโดยรอบหรือการให้บริการของการประปาไม่เพียงพอจะเกิดขึ้นด้านลบในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม โครงการจะต้องกำหนดให้มีมาตรการเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ		
- ดึงเก็บน้ำสำรอง	โครงการจัดให้มีมาตรการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อเป็นการลดผลกระทบด้านการปนเปื้อนและด้านสุขภาพของผู้ใช้น้ำภายในโครงการ	1. ใช้ระบบ กัน ซึม ประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT เป็นแผ่นเยือกั้นน้ำในรูปของเหลว (LIQUID-APPLIED WATERPROOFING MEMBRANE) ใช้ทาบบนพื้นผิวคอนกรีตที่แข็งตัว เมื่อแห้งสนิทจะกลายเป็นแผ่นฟิล์มแข็งยึดติดแน่นกับพื้นผิว เป็นสารประกอบชนิด 2 ส่วน ประเภท CEMENT POWDER และ MODIFIED POLYMER RESIN สามารถใช้เป็นวัสดุกันซึมได้ทั้งในด้านที่สัมผัสกับน้ำ (Positive side) และด้านตรงข้าม (Negative side) สามารถปกปิดรอยแตกร้าว และป้องกันปฏิกิริยาคาร์บอนชั่นได้ดี 2. ด้านความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดิน โครงการจัดให้มีการใช้สกรีนพื้นและท่อน้ำด้วยสื่อก่อนซีเมนต์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ซึ่งมีความหนา	1. ตรวจสอบโครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นคาน้ำ รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย 2. ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและ สี่เหลี่ยมคาน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน 3. ตรวจสอบการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ทุก 6 เดือน/ครั้ง ●ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562

หน้า 66/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด



ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ดึงเก็บน้ำสำรอง (ต่อ)		<p>ต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทก และการขูดขีด และน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มี การปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค</p> <p>3. ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาด ถังเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย</p> <p>4. ประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีซ่อมบำรุงรักษาถังเก็บน้ำ ใต้ดินของโครงการล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้ ทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>5. จัดให้มีแผนกช่าง หรือช่างจรรยา “ระวังงานซ่อม บำรุงถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ” กั้นระหว่างพื้นที่ที่ ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถในชั้นใต้ดินที่ ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้</p> <p>6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแล ความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ที่ต้องใช้ ในการซ่อมบำรุงถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ</p> <p>7. จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงถังเก็บน้ำใต้ดินของ โครงการ นอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 7.00 - 9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลด ผลกระทบต่อการเดินทางในโครงการ</p>	

ลงชื่อ..........เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอส เอสเตท จำกัด

UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 67/178

ลงชื่อ..........บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาสนะพร ใจเม้ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	เมื่อเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียจากโครงการทั้งสิ้นเท่ากับ 199.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีระบบบำบัดรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังบ่อดักไขมันของแต่ละอาคาร ซึ่งมีจำนวน 1 ชุด/อาคาร และจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด (อาคาร A) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด (อาคาร B) และขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด (อาคาร C) ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด จะมีค่าบีโอดี 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย 30.00 มิลลิกรัม/ลิตร ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งตามที่กำหนดก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำหน้าโครงการ โดยน้ำเสียภายในห้องพักจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ดังนั้น ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นคาดว่าจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านลบในระดับต่ำ นอกจากนี้โครงการได้มีระบบจัดการระลอกน้ำ (Aerosol) จากระบบน้ำเสีย และก๊าซมีเทน เพื่อป้องกันไม่ให้ส่งผล	1. โครงการจัดให้มีบ่อดักไขมันของแต่ละอาคาร ซึ่งมีจำนวน 1 ชุด/อาคาร และจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด (อาคาร A) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด (อาคาร B) และขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด (อาคาร C) เพื่อบำบัดน้ำเสียจนได้คุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร และมีค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ 2. โครงการกำหนดให้การบำบัดระลอกน้ำเสีย (Aerosol) ต้องมีระยะเวลาเก็บในดินอย่างน้อย 10 วินาที โดยในพื้นที่ 1 ตารางเมตร ที่ความลึก 0.40 เมตร สามารถบำบัดระลอกน้ำเสียได้ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ตารางเมตร 3. จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน	1. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการแต่ละส่วนทุกเดือนตลอดระยะดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat Oil and Grease - TKN 2. ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูล 3. ดำเนินการจัดทำรายงานสรุปผล

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรณแสวง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 68/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)


องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	กระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ	<p>จากถังแยกกาก-ก๊ีบตะกอนไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation</p> <p>4. ว่าจ้างหน่วยงานเอกชนที่ได้รับใบอนุญาตในการกำจัดกากตะกอนเข้ามาจัดเก็บกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน</p> <p>5. ประสานสำนักงานเขตพระโขนงเข้ามาจัดเก็บไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการเป็นประจำทุกเดือน</p> <p>6. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน</p> <p>7. เมื่อมีการเข้าบำรุงรักษาและสูบละกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการต้องใช้แสงกันบริเวณที่ปฏิบัติงานและห้ามมิให้รถวิ่งชั่วคราว</p> <p>8. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป</p> <p>9. จัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้</p>	<p>การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตพระโขนงภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษประกาศกำหนด</p> <p>4. จัดให้มีการตรวจสอบมิเตอร์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ตลอดจนระยะดำเนินการ</p> <p>• ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด</p> <p>ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด</p>

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด


UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 69/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด


ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		<p>และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดการดำเนินการ</p> <p>10. จัดให้มีมาตรการติดตั้งป้ายจำกัดน้ำหนักรถห้ามวิ่งผ่านตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณใต้ทางเดินรถของชั้นใต้ดิน เพื่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p><u>กรณีระบบบำบัดน้ำเสียชั่วคราว</u></p> <p>1) ในช่วงเวลาที่มีการซ่อมแซมหรือสูบล้างสิ่งปฏิกูลที่มีการเปิดฝาระบบบำบัดน้ำเสีย หรือการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกั้นเพื่อไม่ให้ผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องผ่านพื้นที่บริเวณดังกล่าว รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ</p> <p>2) กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์-ศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบของผู้พักอาศัยของโครงการ</p> <p>3) จัดให้มีเจ้าฝ่ายช่างของโครงการที่ดูแลอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ซ่อมแซมระบบบำบัดหรือสูบล้างก่อนจากระบบบำบัดในช่วงเวลานั้นๆ ตลอดจน</p>	

ลงชื่อ.....
 (นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรณแสงวง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 70/178

ลงชื่อ.....
 (นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

 ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		ภายหลังดำเนินการซ่อมแซมหรือสับตะกอนแล้วเสร็จ จะต้องดูแลรักษาความสะอาดเรียบร้อยของพื้นที่ให้คงสภาพเหมือนเดิม เพื่อไม่ให้เกิดการแพร่กระจายเชื้อโรค	
3.3 การจัดการสระว่ายน้ำ - โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 2 แห่ง บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคาร B มีขนาดพื้นที่ 70.325 ตารางเมตร กับอาคาร C มีขนาดพื้นที่ 58.20 ตารางเมตร เพื่อสุขภาพของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โครงการกำหนดมาตรการด้านความปลอดภัยของสระว่ายน้ำและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำตามของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันเนื่องมาจากการใช้สารเคมี เช่น อากาศผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียนเนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนี้ยังรวมถึงอุบัติเหตุที่เกิดจากกระเบื้องบาดและอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย ดังนั้น เพื่อลดผลกระทบของ	1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ 2. วัสดุกระเบื้องของโครงการต้องสามารถทนต่อแรงดันมหาศาลในสระว่ายน้ำได้เป็นอย่างดี รับน้ำหนักได้มากกว่ากระเบื้องทั่วไป และเป็นกระเบื้องขนาดมาตรฐานของสระว่ายน้ำที่สามารถยึดเกาะกับผิวได้เป็นอย่างดี ไม่หลุดร่อนเสียหายก่อนเวลาอันควร ป้องกันการแตกร้าวของกระเบื้อง <u>กรณีที่เกิดกระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด</u> - กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุดนั้น ให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทุ่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น 3. จัดให้มีราวระบายนํ้าล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง 4. จัดให้มีป้ายบอกความเสี่ยงของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 5. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลา กลางคืน 6. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบ สภาพ โครงสร้าง สระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกวันวันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ตลอดระยะดำเนินการ • ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทิลิตี้ รีเยล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรณแสงวง)
บริษัท ยูทิลิตี้ รีเยล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 71/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอ์ กรีน จำกัด

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอ์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 การจัดการสระว่ายน้ำ - โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ผู้ใช้สระว่ายน้ำของโครงการ ต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน 7. จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ 8. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ 9. จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมแยกจากกันให้บริการในบริเวณสระว่ายน้ำ 10. กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ให้นำหนวกหรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี และเด็กที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ 11. จัดให้มีการดูแลรักษาเครื่องมือและอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายณัฏฐ์ณ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 72/178

ลงชื่อ.....
(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	ผู้มาใช้สระว่ายน้ำอาจได้รับอันตรายจากการใช้สระว่ายน้ำ ได้แก่ การลื่น หกล้ม บริเวณที่มีน้ำขัง หรืออาจเกิดอุบัติเหตุในระหว่างว่ายน้ำ ซึ่งเป็นสาเหตุให้จมน้ำ ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น	<ol style="list-style-type: none"> 1. ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่น้ำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี และเด็กที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ 2. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตวัระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ 3. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ 4. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก สลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ 5. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มีได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - โคมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือฟูลลอยผูกเอาไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน - ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใดมีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้อง 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้มีความชัดเจนและมองเห็นได้ง่าย 2. ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โคมช่วยชีวิตให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน <p>●ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด</p> <p>ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด</p>

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด


UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 73/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

 MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	70.325 ตารางเมตร, ก๊อบอาคาร C มีขนาดพื้นที่ 58.20 ตารางเมตร ซึ่งการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรค ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	<p>ที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ</p> <p>3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่และตกเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง</p> <p>4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนองหรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ <p>5. ตรวจสอบเกี่ยวกับการจัดการสารเคมี การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย การสุขาภิบาลอาหาร และน้ำดื่มการป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย และเหตุรำคาญ ให้สอดคล้องตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน</p> <p>6. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวด</p>	<p>บริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว</p> <p>2.ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ทุกๆวัน วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด-ปิดให้บริการ โดยมีดัชนีตรวจวัด :</p> <ul style="list-style-type: none"> -ไฮ สะอาด ไม่มีเศษผง หรือเศษใบไม้ในสระว่ายน้ำ -ความเป็น กรด - ด่าง (pH) -ค่าคลอรีนอิสระตกค้าง <p>3.ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ทุกๆ เดือน หรือเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ โดยมีดัชนีตรวจวัด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (coliform Bacteria) - ค่าแบคทีเรีย <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i>,

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 75/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)		ทองเหลืองและพลาสติกกรรมทั้งตะแกรงซ้อนวัสดุแขวนลอย 7. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> 4.ตรวจสอบคุณภาพน้ำทางเคมีและชีวภาพ ปีละ 1 ครั้ง โดยมีดัชนีตรวจวัดดังนี้ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรต (Nitrate) - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) - ค่าแบคทีเรีย <i>Escherichia coli</i> , <i>Streptococcus aureus</i> , <i>seudo</i>

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



กรกฎาคม 2562

หน้า 76/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ASTER FOR GREEN CO., LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)			<i>monas aeruginosa</i> ● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	โครงการมีพื้นที่ 4,037.60 ตารางเมตร สภาพพื้นที่เดิมของโครงการเป็นที่ว่าง ไม่มีการใช้ประโยชน์แต่อย่างใด เมื่อโครงการได้รับการพัฒนาเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จะทำให้สภาพพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ปกคลุมด้วยอาคารและพื้นคอนกรีต จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วยขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ส่วนที่เหลือจะพัฒนาเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ และจัดสภาพภูมิทัศน์เพื่อความสวยงาม โดยที่ระบายน้ำทิ้งของโครงการจะต่อเนื่องกับที่ระบายน้ำบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ - การประเมินผลกระทบด้านน้ำท่วม จากเหตุการณ์อุทกภัยในปี พ.ศ. 2554 ส่งผลกระทบท่อพื้นที่หลายจังหวัดทางภาคเหนือ และภาคกลางของประเทศไทย โดยเฉพาะพื้นที่กรุงเทพมหานคร ที่มีหลายพื้นที่ประสบอุทกภัย อาทิเช่น เขตดอนเมือง เขตสายไหม เขตหลักสี่	1. โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ และมีปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการประมาณ 189.07 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจัดให้มีระบบบ่อน้ำ ขนาด 190.80 ลูกบาศก์เมตร โดยออกแบบให้มีการระบายน้ำออกจากบ่อน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) 2. ที่ระบายน้ำ จัดทำประตูเปิด-ปิด ป้องกันน้ำภายนอกเข้าสู่ที่ระบายน้ำของโครงการ 3. ประดูหน้าโครงการ ทำ stop log เพื่อปิดกั้นน้ำจากภายนอกเข้าสู่โครงการ และติดตั้งสัญญาณในกรณีพื้นที่โครงการเกิดน้ำท่วม 4. หมั่นตรวจสอบที่ระบายน้ำและบ่อน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในที่ระบายน้ำหรือบ่อน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุ	1. ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตก ของท่อระบายน้ำของโครงการตลอดระยะดำเนินการ 2. ตรวจสอบ และทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อน้ำก่อนตลอดระยะดำเนินการ ● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 77/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	เขตบางเขน เขตจตุจักร เขตบางพลัด เขตตลิ่งชัน เขตลาดกระบัง เขตพระโขนง เขตสะพานสูง เป็นต้น โครงการ ตั้งอยู่ซอยพื้งมี 11 แขวงบางจาก เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในพื้นที่ประสบภัย แต่ทั้งนี้หลังจากปี พ.ศ. 2554 บริเวณพื้นที่ กรุงเทพมหานครไม่เกิดเหตุการณ์อุทกภัยจนถึงปัจจุบัน สำหรับการก่อสร้างโครงการจะก่อสร้างอาคารตามรูปที่ดินของโครงการ มีพื้นที่บริเวณด้านหน้าติดกับถนนสาธารณะ (ซอยพื้งมี 11) สภาพพื้นที่โครงการเป็นที่ราบ และไม่มีการกีดขวางหรือเป็นอุปสรรคขัดขวางการไหลของน้ำ อีกทั้งโครงการจะมีการพัฒนาระบบระบายน้ำที่มีความถาวรออกแบบเป็นรางระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อรวบรวมน้ำในโครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำภายในโครงการให้อัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการไม่เกินกว่าก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบเรื่องน้ำท่วมในโครงการและโดยรอบโครงการได้	อื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน 5. ดูแลตรวจสอบบ่อบำบัดน้ำของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดตะกอนดินสะสมในบ่อบำบัดที่เป็นสาเหตุที่เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ 6. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคาร 2 ครั้ง/ปี (ก่อน-หลังฤดูฝน)	
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ แยกเป็น มูลฝอยเปียก (ย่อยสลายได้) ได้แก่ เศษอาหาร และภาชนะห่อบรรจุอาหาร มูลฝอยแห้ง (ทั่วไป) ได้แก่ เศษใบไม้ กิ่งไม้ มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ กระดาษ	1. จัดถังรองรับมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำ จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ไว้ภายในห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบบริเวณห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยของโครงการไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวัน

ลงชื่อ  เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 78/178

ลงชื่อ  บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	ถุง ขวด แก้ว พลาสติก และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟฟ้า ถ่านไฟฉาย ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้นประมาณ 5.57 ลูกบาศก์เมตร /วัน” ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีอาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรคและปัญหากลิ่นรบกวนได้ ดังนั้น โครงการจึงต้องกำหนดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว	<p>ประจำชั้น และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย จากนั้น นำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงมาจัดเก็บต่อไป</p> <p>2. การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง</p> <p>3. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>4. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 20.76 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.91 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร) แบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาดพื้นที่ 1.25 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาดพื้นที่ 8.24 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 7.47 ตารางเมตร และห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 3.80 ตารางเมตร</p> <p>5. จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ</p>	<p>ตลอดระยะดำเนินการ</p> <p>● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด</p>

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอ์ กรีน จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 79/178



ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)		<p>และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>ภายหลังการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>6. ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>7. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการ</p> <p>8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>9. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับสำนักงานเขตพระโขนง</p> <p>10. ควบคุมพนักงานไม่ให้มีน้ำมูลฝอยหกองไว้เพื่อรอการเก็บขน</p> <p>11. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันมิให้มีการตกค้าง</p> <p>12. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง</p>	

ลงชื่อ.....

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



ลงชื่อ.....

(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 80/178

ASTER FOR GREEN CO., LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)		<p>13. จัดให้มีการนำอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศ ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศเท่ากับ 39.56 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (อัตราการดูดอากาศ 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก) รวบรวมอากาศจากท่อระบายอากาศมายังบ่อดักสำหรับกำจัดมีเทน ขนาดพื้นที่ 1.25 ตารางเมตร เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ</p> <p>14. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบห้องพักมูลฝอยรวมป้องกันมลพิษทางสายตา</p> <p>15. จัดให้มีจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการบริเวณใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ และในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงจะกระทำเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมและใช้เวลาจัดเก็บไม่นาน โดยเข้าจัดเก็บทุกวัน ตั้งแต่เวลา 00.00-08.00 น.</p> <p>16. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตพระโขนงตลอดระยะเวลาการจัดเก็บมูลฝอย</p> <p>17. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน</p>	

ลงชื่อ.....
 (นายนิรุตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

ลงชื่อ.....
 (นายอาทิตย์ เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอรั กรีน จำกัด
 กรกฎาคม 2562
 หน้า 81/178

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอรั กรีน จำกัด
 บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)		ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	
3.6 การใช้ไฟฟ้า	<p>ระยะดำเนินการ มีความต้องการปริมาณการใช้ไฟฟ้า อาคารอยู่อาศัยรวม ประมาณ 1,123.84 KVA แบ่งออกเป็น อาคาร A เท่ากับ 339.38 KVA อาคาร B เท่ากับ 362.67 KVA และอาคาร C เท่ากับ 421.79 KVA โดยเลือก ใช้หม้อแปลงขนาด 500 จำนวน 1 ชุด/อาคาร ติดตั้งภายนอกอาคาร โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย เข้าสู่โครงการไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งระบบไฟฟ้าโครงการนี้จะประกอบด้วยส่วนต่างๆ ตามลำดับจากสายเมนไฟฟ้าแรงสูงที่รับบริการจากการไฟฟ้า คาดว่าการเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนใกล้เคียง ซึ่งปัจจุบันสามารถให้ผู้ขอใช้ไฟฟ้าได้ทั่วถึงทุกครัวเรือน ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนใกล้เคียง</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. แนะนำและรณรงค์ให้คนงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดย <ul style="list-style-type: none"> - ปิดสวิตซ์ไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน - เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานเบอร์ 5 - ใช้หลอดไฟและบัลลาสต์ประหยัดไฟ - หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟเพื่อเพิ่มแสงสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น - ใช้หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำ สำหรับบริเวณที่จำเป็นต้องเปิดทิ้งไว้ทั้งคืน 2. การจ่ายไฟฟ้าและพลังงาน สำหรับขับเคลื่อนอุปกรณ์ก่อสร้าง ต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงไฟฟ้าที่ถูกต้อง 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน และจัดทำป้ายที่ทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อบอกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือนซึ่งเป็นการเตือนให้มีการประหยัดไฟฟ้ามากขึ้น 3. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟ้าตก อันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง 	<p>- จัดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน และจัดทำป้ายที่ทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อรณรงค์ให้ประหยัดไฟฟ้า</p> <p>● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด</p> <p>ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด</p>

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
 (นายนิวัฒน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด
 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 82/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
 (นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

 MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		4. ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต 5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ 6. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่การไฟฟ้านครหลวงเข้ามาตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 7. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจน โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องไฟฟ้า	
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	การดำเนินโครงการจะมีความต้องการใช้พลังงานเพื่อกิจกรรมต่างๆ มากขึ้น โดยคำนึงแนวคิดในการออกแบบเพื่อช่วยประหยัดในการใช้พลังงานภายในอาคาร โดยการลดพื้นที่ผิวคอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยการใช้การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อความร้อนและช่วยลด การนำพาและถ่ายเทความร้อนเข้าสู่อาคาร และออกแบบให้บริเวณทางเดินของอาคารได้รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อช่วย	1. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ - โครงการมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2522 • ค่าถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ (Overall Thermal Transfer	-

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



กรกฎาคม 2562

หน้า 83/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า ดังนั้น กิจกรรมการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการจึงมีส่วนช่วยให้การใช้พลังงานภายในอาคารสามารถลดลงได้ โดยบริษัทได้แยกมาตรการการอนุรักษ์พลังงานออกเป็น 2 ส่วน การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ และการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	Value : OTTV) ส่วนของอาคาร A มีค่าเท่ากับ 22.27 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์ต่อตารางเมตร) ส่วนของอาคาร B มีค่าเท่ากับ 22.88 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์ต่อตารางเมตร) และส่วนของอาคาร C มีค่าเท่ากับ 23.97 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์ต่อตารางเมตร) <ul style="list-style-type: none"> ค่าถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ (Roof Thermal Transfer Value : RTTV) ส่วนของอาคาร A มีค่าเท่ากับ 3.02 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์ต่อตารางเมตร) ส่วนของอาคาร B มีค่าเท่ากับ 3.02 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์ต่อตารางเมตร) และส่วนของอาคาร C มีค่าเท่ากับ 3.02 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์ต่อตารางเมตร) - การใช้กระจกในห้องพักต่างๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกใสตัดแสง คุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อยเพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร แต่ในทางกลับกันช่องแสงนี้จะช่วยลดการใช้แสงจากไฟฟ้า - ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังห้อง โครงการได้จัดให้ส่วนของห้องรับแขกหรือห้องนอนอยู่ภายนอกเพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก นอกจากนี้ยัง 	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาทิตย์ เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 84/178

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)		<p>เป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในส่วนห้องพักอาศัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนอ่อนบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อสะท้อนแสงที่ดี และทาสีภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น - การเลือกระบบระบายอากาศ ระบบปรับอากาศที่เหมาะสมและการรักษาอุณหภูมิอาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มีมาตรการดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการใช้แสงสว่างในอาคาร และเครื่องปรับอากาศให้มากที่สุด • การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศให้มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง • ตั้งอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25-26 °C) และหมั่นตรวจสอบการทำงานของเทอร์โมสแตทว่าเป็นปกติหรือไม่ 	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอส เอสเตท จำกัด



กรกฎาคม 2562

หน้า 85/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาทิตย์ เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด



ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> • ตรวจสอบอุปกรณ์รั่วฉนวน ฝ้าเพดาน ประตูหน้าต่าง หรืออื่นๆ • หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียการใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร • ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอตามข้อกำหนดการติดตั้งวัดตลอดอายุการใช้งานของระบบ อย่างเช่น 1-2 ครั้ง/ปี <ul style="list-style-type: none"> - การใช้แสงสว่างภายในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพมีมาตรการดังนี้ • ออกแบบระบบแสงสว่างภายในอาคาร โครงการใช้หลอด LED ทั้งโครงการ • ภายในห้องพักหรือบริเวณที่มีการใช้คอมพิวเตอร์ใช้คอมพิวเตอร์แบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ทำให้ไม่จำเป็นต้องใช้หลอดไฟวัตต์สูง จึงช่วยประหยัดพลังงานได้เป็นอย่างดี <p>2. มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่ผู้พักอาศัยปฏิบัติ มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> • ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก 	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 86/178



ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> • ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน • การเปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน • ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส • ขึ้น-ลง ชั้นเดียวควรใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์ • ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง • ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้รถขนส่งมวลชน หรือรถยนต์สาธารณะแทนการเดินทางโดยรถยนต์เพื่อประหยัดน้ำมัน • หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ 	
3.8 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร A) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น (อาคาร B) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับ	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารพักอาศัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 2. จัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ 3 จุด ขนาดพื้นที่รวม 378 ตารางเมตร สามารถรองรับ 	<p>- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ</p> <p>• ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด</p> <p>ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล</p>

ลงชื่อ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด



UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

ลงชื่อ

(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 87/178

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร C) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร แทนพื้นที่เดิมซึ่งเป็นพื้นที่ว่าง เมื่อพิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า อาคารไม่จัดเป็นประเภทอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งระยะเวลาหนีไฟของแต่ละอาคารภายในโครงการจะใช้เวลาไม่เกินมาตรฐานที่กำหนด คือ 60 นาที รวมทั้งพิจารณาจากที่ตั้งของโครงการ พบว่าในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้สามารถขอความช่วยเหลือได้จากงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สถานีดับเพลิงพระโขนงอยู่ห่างตามระยะทางจากพื้นที่โครงการฯ ประมาณ 1.45 กิโลเมตรเมตร สามารถเดินทางมายังพื้นที่โครงการฯ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้ทัน โดยใช้เวลาเดินทางประมาณ 3-8 นาที	จำนวนคนได้ 1,512 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ 1,226 คน นอกจากนี้ เนื่องจากจุดรวมพลอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียว โครงการจึงกำหนดมาตรการเพิ่มเติมดังนี้ - จัดให้มีการดูแลสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอตามมาตรการในเรื่อง สุขอนามัย และทัศนียภาพ - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของพืชนาแปลงสวนหย่อม หากพบว่ามีความเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุงรักษา ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที - จัดให้มีการดูแลรักษา ตัดแต่งกิ่งต้นไม้ใหญ่ในบริเวณพื้นที่ที่ใช้เป็นจุดรวมพลบนพื้นที่สีเขียว เพื่อไม่ให้เป็นสิ่งกีดขวาง หรือเป็นการลดพื้นที่จุดรวมพลดังกล่าว - จัดให้มีการดูแลรักษาและต้องไม่มีการวางสิ่งของใดๆ กีดขวางบนพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพล - กำหนดให้มีการรดน้ำ วันละ 2 ครั้งต่อวัน 4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	อาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



UTILITY REAL ESTATE CO., LTD.

กรกฎาคม 2562

หน้า 88/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาทิตย์ เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด



MASTER FOR GREEN CO., LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	มีเจ้าหน้าที่และอุปกรณ์บรรเทาสาธารณภัยที่มีศักยภาพ ดังนั้น อาจก่อให้เกิดผลกระทบจากการเกิดอัคคีภัยในระดับต่ำ	<p>ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีเพลิงไหม้หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>5. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับหน่วยบรรเทาสาธารณภัยสถานีดับเพลิงพระโขนง ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p> <p>6. กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้และระดับเพลิงมาถึงโครงการล่าช้า โครงการได้จัดให้มีถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงเป็นถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้าที่มีลักษณะเป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ขนาดความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร</p> <p>7. จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วย 3 ระยะ ได้แก่ (ดูภาคผนวก 4)</p> <p>7.1 ระยะก่อนเกิดภัย</p> <p>7.1.1 แผนการการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตราเพื่อการเฝ้าระวัง ป้องกันและขจัดต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ และปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่ไม่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย รวมทั้งการบำรุงรักษาเครื่องมืออุปกรณ์ต่างๆ ให้มีความพร้อมในการใช้งานอยู่เสมอ</p> <p>7.1.2 แผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและฝึกอบรมเป็นการอบรมให้ความรู้กับพนักงาน และผู้พัก</p>	

ลงชื่อ  เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 89/178

ลงชื่อ  บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

 ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>อาศัย ทั้งในเชิงป้องกัน และการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้</p> <p>7.1.3 แผนการณรงค์</p> <p>เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการและเจ้าหน้าที่ตื่นตัวและตระหนักในการป้องกันและระงับอัคคีภัยในโครงการ รวมทั้งให้เจ้าหน้าที่ได้มีความรู้ที่ถูกต้องเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยเป็นการสร้างความสนใจและส่งเสริมในเรื่องการป้องกันอัคคีภัย</p> <p>7.2 ระยะขณะเกิดภัย</p> <p>7.2.1 แผนการดับเพลิง</p> <p>เป็นการระบุตำแหน่ง หน้าที่ และลำดับขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ในการแจ้งเหตุ การสั่งการ การเข้าระงับเหตุการณ์ การขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก โดยอาจจัดทำแผนเป็น 2 แผน ได้แก่ แผนการดับเพลิงช่วงกลางวัน และแผนการดับเพลิงช่วงกลางคืน</p> <p>7.2.2 แผนการอพยพหนีไฟ</p> <p>เป็นการกำหนดผู้รับผิดชอบหน้าที่ต่างๆในขั้นตอน การอพยพหนีไฟ เช่น ผู้นำทางหนีไฟ หน่วยตรวจสอบจำนวนคนที่จุดรวมพล หน่วยช่วยชีวิต และประสานงานรถฉุกเฉินต่างๆ เป็นต้น</p>	

ลงชื่อ.....
 (นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

 UTILITY REAL ESTATE CO., LTD.

ลงชื่อ.....
 (นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 กรกฎาคม 2562
 หน้า 90/178

 ASTER FOR GREEN CO., LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		7.3 ระยะหลังเกิดภัย เป็นการบริหารจัดการหลังอัคคีภัยสิ้นสุดลงแล้ว ประกอบด้วย การประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐ การสำรวจความเสียหาย การรายงานตัวของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย และกำหนดจุดนัดพบเพื่อรอรับคำสั่ง การช่วยชีวิตและชุดค้นหาผู้เสียชีวิต การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย ทรัพย์สิน และผู้เสียชีวิต การประเมินความเสียหาย ผลการปฏิบัติงาน และรายงานสถานการณ์ การช่วยเหลือส่งเคราะห์ผู้ประสบภัย การปรับปรุงแก้ไขปัญหา	
3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการเป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ โอความร้อนของรถยนต์ จากการคำนวณจะเห็นว่าอากาศภายนอกจะรับอากาศจากการใช้เครื่องปรับอากาศของอาคารโครงการประมาณ 1.15 °C ทำให้อุณหภูมิในช่วงวันที่ร้อนที่สุดจาก 35.70 °C เพิ่มขึ้นเป็น 36.85°C ซึ่งจะทำให้อุณหภูมิของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิมเพียงเล็กน้อย ยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศของกรุงเทพมหานคร	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง ประตู ไม้ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ตลอดระยะดำเนินการ ● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรันดร์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 91/178

ลงชื่อ.....

(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด


MASTER FOR GREEN CO., LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.10 การคมนาคม	โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร A) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นคาตฟ้า) จำนวน 1 อาคาร อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น (อาคาร B) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นคาตฟ้า) จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร C) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นคาตฟ้า) จำนวน 1 อาคาร แทนพื้นที่เดิมซึ่งเป็นพื้นที่ว่าง มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ทั้งโครงการ 401 ห้อง มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวม 139 คัน ซึ่งที่ปรึกษาประเมินความต้องการของที่จอดรถ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 พบว่า โครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างน้อย 136 คัน ตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม ทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้จำนวน 139 คัน ซึ่งเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทที่ปรึกษา ได้ทำการสำรวจ	1. ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ 2. ออกแบบพื้นที่จอดรถในส่วนต่าง ๆ ให้มีการเชื่อมต่อถึงกัน ทั้งนี้ ต้องเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน หรือการวางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่นไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น 3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนด้านหน้าโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว 4. พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยของโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออก	- ตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทิลิตี้ รีเอส เอส เตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.10 การคมนาคม (ต่อ)	<p>และจัดทำสถิติจากจำนวนที่จอดรถที่โครงการได้จัดไว้ให้ และจำนวนที่จอดรถจากพฤติกรรมการใช้งานจริงจากโครงการ ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช 46 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ โครงการ รีเจนท์ไฮม สุขุมวิท 85 ของ บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด โดยทั้งสองโครงการเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยซึ่งอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการ ปัจจุบันทุกโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว โดยมีข้อมูลรายละเอียดแยกแยะโครงการดังนี้</p> <p>1) โครงการ ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช 46 ตั้งอยู่ที่ซอยอ่อนนุช 46 ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ เป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 7 อาคาร จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 1,456 ยูนิต มีที่จอดรถทั้งหมด 480 คัน โดยทางโครงการได้จัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ไว้คิดเป็นร้อยละ 32.96 ของห้องพักทั้งหมด ปัจจุบันมีการใช้ที่จอดรถจริงสูงสุดจำนวน 472 คัน หรือคิดเป็นร้อยละ 32.41 ของห้องพักอาศัยทั้งหมดของโครงการ</p> <p>2) โครงการ รีเจนท์ไฮม สุขุมวิท 85 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 85 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระ</p>	<p>โครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนซอยพื้งมี 11 หน้าโครงการ</p> <p>5. โครงการจะติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ทางออกโครงการทุกจุดสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย</p> <p>6. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้</p> <p>7. ปาดขอบถนนทางเข้า-ออกโครงการให้ป้านมากขึ้นเพื่อรองรับรัศมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออก โครงการ ซึ่งจะช่วยให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออกโครงการขับรถยนต์ได้สะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น</p>	

ลงชื่อ  เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 93/178

ลงชื่อ   ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.10 การคมนาคม (ต่อ)	<p>โซนง กรุงเทพฯ เป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 634 ยูนิต มีที่จอดรถ ทั้งหมด 215 คัน โดยทางโครงการได้จัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ไว้คิดเป็นร้อยละ 33.91 ของห้องพักทั้งหมด ปัจจุบันมีการใช้ที่จอดรถจริงสูงสุดจำนวน 204 คัน หรือคิดเป็นร้อยละ 32.17 ของห้องพักอาศัยทั้งหมดของโครงการ</p> <p>ดังนั้น จากการประเมินความเพียงพอของที่จอดรถจากสถิติการใช้งานจริงของโครงการอาคารชุดพักอาศัยในปัจจุบัน พบว่าโครงการ โฮ สุขุมวิท 93 คอนโดจะมีการใช้งานที่จอดรถสูงสุดประมาณ 130 คัน โดยที่ทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถทั้งสิ้น 139 คัน ซึ่งเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถสูงสุดของโครงการ และหากเทียบกับร้อยละของการจัดที่จอดรถยนต์ไว้ในโครงการเมื่อเทียบกับโครงการอื่นๆที่อยู่ใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ พบว่า โครงการ โฮ สุขุมวิท 93 คอนโด ได้จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้คิดเป็นร้อยละ 34.91 ซึ่งจัดไว้มากกว่าของโครงการ ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช 46 และของ โครงการ รีเจนท์โฮม สุขุมวิท 85 ตามที่ได้ทำการสำรวจข้อมูลไว้</p>	<p>8. ดำเนินการควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการโดยให้เจ้าหน้าที่จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 5 คันต่อครั้ง ในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเพื่อป้องกันรถจากโครงการไปขวาง (Block) รถบนถนนซอยที่มี 11 ทางเข้า-ออกโครงการและลดปัญหาการชะลอตัวของรถยนต์บนถนนดังกล่าวเนื่องจากโครงการ</p> <p>9. ประชาสัมพันธ์ห้ามไม่ให้ลูกบ้านนำรถยนต์ไปจอดนอกโครงการทั้งบริเวณด้าน หน้าทางเข้า-ออกโครงการหรือถนนสาธารณะอื่นๆรอบโครงการ โดยจะติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม</p> <p>10. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ของโครงการ จำนวน 139 คันตามที่เสนอในรายงานตลอดไป โดยจัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคล รวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ ซึ่งได้แก่ รถขนขยะ รถเก็บขยะสาธารณะ รวมถึงรถดับเพลิง โดยมีการออกแบบเส้นทางสัญจรภายในโครงการ รวมทั้งจัดเตรียมความกว้างของช่องทางในการเลี้ยวและกลับรถ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่</p>	

ลงชื่อ.....
 (นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)
 บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 94/178

ลงชื่อ.....
 (นายอาทิตย์ เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

 ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.10 การคมนาคม (ต่อ)	โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านจราจรที่อาจเกิดขึ้น เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นให้ได้น้อยที่สุด โดยการจราจรในระยะดำเนินการของโครงการบนถนนทางเข้า-ออกโครงการ ถนนซอยที่มี 11 มีสภาพการจราจรอยู่ในสภาพอยู่ตัว (Stable Flow) แต่สภาพในการเลือกใช้ความเร็วถูกจำกัดลง การแซง การเปลี่ยนช่องทางการจราจร จำกัดอยู่ในระดับพอสมควร ซึ่งโดยรวมแล้วการเกิดขึ้นของโครงการ ทำให้มีผลกระทบด้านจราจรในระดับต่ำ และยอมรับได้	และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งทั้งหมดเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบไปสู่การจราจรภายนอก 11. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจนเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในลานจอดรถของโครงการ 12. จำกัดความเร็วในการขับขีรถไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ภายในโครงการ 13. จัดให้มีฝักรจราจรตามที่กำหนดไว้ในผังบริเวณ 14. กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถที่เหมาะสม ดังนี้ 15. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะลูกบ้านของโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถนำรถยนต์ส่วนตัวมาใช้บริการจอดแบบประจำได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถเป็นแสดงกรรมสิทธิ์ในการเข้าจอดรถภายในอาคาร 16. สำหรับผู้มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการ	

ลงชื่อ.....
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 95/178

ลงชื่อ.....
(นายอาทิตย์ เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.10 การคมนาคม (ต่อ)		<p>จะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราวและให้จอดได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น</p> <p>17. จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับลูกบ้านของโครงการเพื่ออำนวยความสะดวก และเป็นระเบียบ</p> <p>18. มีมาตรการบริหารจัดการรถที่เข้า-ออก โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วน เช้า-เย็น ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - คัดป้ายชะลอความเร็วรถหรือหยุดรถก่อนที่จะออกโครงการ บริเวณใกล้เคียงกับทางเข้าออกโครงการ และจัดทำเครื่องหมายจราจรเส้นชะลอความเร็วบนพื้นทางตลอดแนวทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อชะลอความเร็วรถที่จะออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อให้รถที่วิ่งสัญจรผ่านไป-มาบนซอยพื้งมี 11 - ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถ 	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอส เอสเตท จำกัด



ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด



กรกฎาคม 2562

หน้า 96/178

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.10 การคมนาคม (ต่อ)		<p>ได้ทันที เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ <p>19. จัดเตรียมกระจกนูน (Convex Mirror) บริเวณจุดทางออกพื้นที่โครงการ เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการมองเห็นรถที่สัญจรบนซอยพืงมี 11</p> <p>20. ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้าออกโครงการ พร้อมจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ ด้วยกล้องวงจรปิด (CCTV) เพื่อควบคุมแก้ไขปัญหาระบบจราจรบริเวณทางเข้าออกและภายในพื้นที่โครงการ</p> <p>21. มีมาตรการความปลอดภัยของรถติดตั้งแก๊ส เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจจะเกิดกับผู้พักอาศัยภายในอาคารโครงการ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีที่จอดรถติดตั้งแก๊ส บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคาร - ติดตั้งป้าย ห้ามรถติดตั้งแก๊สลงไปจอดบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A และอาคาร C 	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
 (นายนิรันดร์ อยู่กักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 97/178

ลงชื่อ.....
 (นายอาทิตย์ ใจเมือง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

 MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.10 การคมนาคม (ต่อ)		<p>22. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆพื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนตัวในช่วงเวลาเร่งด่วนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้อาคารใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยลูกบ้านสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าบีทีเอสได้ที่สถานีบางจาก ซึ่งเป็นสถานีที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยอยู่ห่างจากโครงการประมาณ 1.40 กิโลเมตร ซึ่งใกล้กับที่ตั้งโครงการมีบริการของรถจักรยานยนต์รับจ้างซึ่งจะทำให้ลูกบ้านสามารถเดินทางเข้าสู่รถไฟฟ้าได้สะดวกยิ่งขึ้น 	
3.11 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<p>จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการ ตามกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 “โครงการอยู่ในที่ดินประเภท ย.6 (สีส้ม) บริเวณ ย.6-34</p>	<p>1. โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร A) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร</p>	-

ลงชื่อ.....
 (นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด

 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD

กรกฎาคม 2562
 หน้า 98/178

ลงชื่อ.....

 ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
 (นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.11 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	เป็นที่ดินประเภทหนาแน่นปานกลางมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ศูนย์ชุมชนชานเมือง เขตอุตสาหกรรม และนิคมอุตสาหกรรม ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 32 ประเภท โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 4.5:1 มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 6.5 และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง ทั้งนี้ จากการตรวจสอบ พบว่า การดำเนินการของโครงการ สามารถดำเนินการได้ ดังหนังสือยืนยันการใช้ประโยชน์ที่ดินจากสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร	1. อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น (อาคาร B) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร C) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร ลักษณะการดำเนินการเพื่อเป็นการอาคารพักอาศัยถือเป็นกิจการหลักที่สมควรดำเนินการได้ 2. ดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการแต่ละพื้นที่ส่วนโครงการตามที่กำหนดในแบบแปลน และปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้โครงการมีความกลมกลืนกับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และเพื่อลดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและดำเนินการจัดทำตามผังภูมิสถาปัตย์อย่างเคร่งครัด	
3.12 พื้นที่สีเขียว	ตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า "โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการ	1. โครงการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,258.53 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,226 ตารางเมตร) พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูกได้แก่ พญาสัตบรรณ ปับ ไทรเกาหลี เศรษฐีอินทนิลน้ำ	- ตรวจสอบพรรณไม้ว่าเจริญเติบโต และมีความสมบูรณ์ สวยงามอยู่เสมอ • ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอสเตท จำกัด

ลงชื่อ.....
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 99/178

ลงชื่อ.....
(นายอาทิตย์ เจ๊ะเม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.12 พื้นที่สีเขียว (ต่อ)	อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว" และตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน คือ "กำหนดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยกำหนดให้พื้นที่สีเขียวยั่งยืน อย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งซึ่งมีมากที่สุดของอาคาร"	และตาบเหลืออง ส่วนพื้นที่ไม่พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูกได้แก่ เฟิร์นบอสตัน พัตนางซี และหญ้ามาเลเซีย เพื่อให้เกิดความยั่งยืนของพื้นที่สีเขียวของโครงการทางโครงการกำหนดให้มีมาตรการ ดูแลรักษา ดังนี้ (1) จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ (2) ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที (3) ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น (4) กำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรันดร์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562

หน้า 100/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาทนะหมัด เจ๊ะเม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอรั กรีน จำกัด



MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอรั กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 การประเมินผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	1. ผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจ - การจ้างงาน เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ทำให้เป็นผลดีต่อประชาชนที่อาศัยอยู่ในเขตพระโขนง ทำให้เกิดการจ้างงาน การจ้างเจ้าหน้าที่ ยามรักษาการ แม่บ้าน กับประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงจึงทำให้เกิดปัญหาในเรื่องการว่างงานของประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ จึงเป็นผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจในพื้นที่ - การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน การพัฒนาโครงการเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาจากที่ดินว่างเปล่าให้เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จึงมีผลกระทบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงเพิ่มขึ้นด้วย 2. ผลกระทบด้านสังคม - ปัญหาต่อสุขภาพ ผลกระทบที่ได้รับทางด้านสุขภาพที่สำคัญ	1. จัดให้มีกล่องรับฟังความคิดเห็นและมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจจะเกิดขึ้น หากพบว่ามีการร้องเรียนจะจัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและแก้ไขปัญหที่พบโดยทันที 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง 3. จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณทางเข้า-ออก โครงการและบริเวณจุดอับทุกๆ ชั้นของอาคารพักอาศัยภายในโครงการ 4. ออกกฎระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกัน 5. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงที่อาจก่อให้เกิดโรค หรือความรำคาญมาเลี้ยงภายในโครงการ 6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีและใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอและจัดสร้างป้อมยามและให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อมยามดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าของโครงการตลอดเวลา 7. โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.1 การประเมินผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	<p>ได้แก่ ผลกระทบจากฝุ่นละออง การจราจร มลพิษ การเกิดอัคคีภัย เป็นต้น ซึ่งหากมีการจัดการที่ไม่ถูกต้อง ก็จะมีผลกระทบต่อสุขภาพ อันเป็นผลกระทบทางสังคมในพื้นที่ได้ อย่างไรก็ตามโครงการได้จัดให้มีระบบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมต่างๆ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดเก็บและกำจัดมูลฝอยอย่างถูกสุขอนามัย พร้อมทั้งจัดให้มีระบบป้องกันที่ถูกสุขลักษณะ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สินและสวัสดิการทางสังคม <p>โครงการมีกลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้ที่ต้องการหาที่พักอาศัย โดยสถานที่มีคุณภาพดี สวยงาม เหมาะแก่การมาพักอาศัยและใช้ในกิจกรรมต่างๆ ตามความเหมาะสม มีระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการและของพื้นที่เขตพระโขนงอย่างหนาแน่น แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสวัสดิการทางสังคมนั้น พื้นที่โครงการก็ยังมี การดูแลของหน่วยงานด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจนครบาลพระโขนง และมีการตรวจตราลาดตระเวน ตรวจตราความปลอดภัยในพื้นที่ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ ระยะเวลาในการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความ</p>	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนและประชาชนโดยรอบโครงการ	

ลงชื่อ..........เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 102/178

ลงชื่อ..........บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.1 การประเมินผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	<p>ปลอดภัยภายในโครงการ รวมทั้งจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ และซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง และการดำเนินโครงการจะจัดให้มีให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น ระยะดำเนินโครงการจะช่วยเพิ่มความปลอดภัยสาธารณะให้กับชุมชนข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้ง CCTV ในบริเวณชั้นจอดรถให้ทั่วถึงทุกชั้น เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนตรวจสอบระบบ CCTV ให้สามารถใช้ได้ดี ตลอดระยะดำเนินการ ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยในโครงการ และชุมชนข้างเคียงจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>- วัฒนธรรม และประเพณี</p> <p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของประชากรที่อาศัยในโดยคาดว่าจะเพิ่มประชากรที่ทำงานอยู่ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ และโดยรอบซึ่งมีแหล่งงาน และสถานประกอบการตั้งอยู่ จึงคาดว่าจะเป็นผู้พักอาศัยในท้องถิ่นและบางส่วนจะเป็นผู้ที่มาจากที่อื่น จึงคาดว่าจะมีวัฒนธรรม</p>		

ลงชื่อ.....
 (นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 103/178

ลงชื่อ.....
 (นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.1 การประเมินผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	และประเพณี ที่ไม่แตกต่างกันกับที่มีอยู่เดิมในพื้นที่ดั้งเดิมมากนัก หรืออาจจะมีการเปลี่ยนแปลงวัฒนธรรมและประเพณีบ้างบางส่วนจากการเข้ามาพักอาศัย เช่น ภาษาในการสื่อสาร วัฒนธรรมขนบธรรมเนียมประเพณีจากประชากรต่างถิ่น การบริโภคอาหาร เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตาม วัฒนธรรมที่เปลี่ยนแปลงนั้นไม่เป็นวัฒนธรรมที่มีความแตกต่างจากวิถีชีวิตทั่วไป ดังนั้น คาดว่าส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตและขนบธรรมเนียมประเพณีดั้งเดิมในระดับต่ำ		
- การรับเรื่องร้องเรียน	โครงการเปิดดำเนินการอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในบางประเด็น ทั้งนี้โครงการได้จัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบด้านต่างๆ แล้ว อย่างไรก็ตามเพื่อให้โครงการสามารถดำเนินไปพร้อมกับการพักอาศัยของชุมชน/ผู้พักอาศัยโดยรอบได้ดี โครงการจึงจัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียน	- จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียน บริเวณป้อมยาม รับเรื่องร้องเรียนทางโทรศัพท์ โทรสาร จดหมาย แจ้งด้วยตัวเองที่สำนักงานนิติบุคคลโดยกรอกในแบบฟอร์มการร้องเรียน แจ้งผ่านเว็บไซต์หรืออีเมลล์ของบริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด และสำนักงานเขตพระโขนงพร้อมขั้นตอนการร้องเรียนดังแสดงในรูปที่ 2	- ติดตามเรื่องร้องเรียนและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ตลอดระยะดำเนินการ ● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด
4.2 การขออนุญาตจดทะเบียนอาคารชุด	เพื่อลดผลกระทบกรณีการโฆษณาซื้อขายหรือภาพที่ขัดแย้งกับข้อความในสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการจึงกำหนดมาตรการเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว	- กรณีที่ทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่ง	● ผู้รับผิดชอบ : บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

ลงชื่อ.....
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 104/178

ลงชื่อ.....
(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคลลธรรมดามีสิทธิจัดทำรายงาน

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2 การขออนุญาตจดทะเบียนอาคารชุด (ต่อ)		สำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551	
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	เมื่อเปิดดำเนินการจะจัดให้มีระบบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมต่างๆ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ระบบประปา การจัดการด้านมูลฝอย พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่ติดตั้งไว้จุดสำคัญของอาคารและโครงการยังอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของสถานีตำรวจนครบาลพระโขนง ซึ่งมีการจัดทำแจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจและสายตรวจเพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยให้กับประชาชนตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งมีศักยภาพเพียงพอที่จะให้ความคุ้มครองในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการแล้ว ผลกระทบเรื่องการสาธารณสุข	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง 2. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) โดยโครงการเลือกชนิด IP camera ซึ่งเหมาะสำหรับการใช้ในที่ที่ต้องการเฝ้าระวังหรือต้องการบันทึกโดยต้องใช้งานร่วมกับระบบบันทึกภาพเพื่อให้สามารถนำภาพที่ได้จากกล้องโทรทัศน์วงจรปิดดูย้อนหลัง เพราะฉะนั้นการใช้กล้องโทรทัศน์วงจรปิด จึงใช้สำหรับการเก็บบันทึกเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเพื่อใช้สำหรับเป็นหลักฐานในการค้นหาหรือใช้เพื่อสังเกตการณ์ โดยโครงการมีการติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกอาคารบริเวณทางเข้า-ออกภายนอก และทางเข้า-ออกได้อาคารและติดตั้งบริเวณทางเดินในแต่ละชั้น บันได 	-

ลงชื่อ.....
 (นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 105/178

ลงชื่อ.....
 (นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
 บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	อาชีวอนามัย และความปลอดภัย คาดว่าจะเกิดผลกระทบน้อยมาก	และบันไดหนีไฟของโครงการ 3. ติดตั้งระบบ Access control ด้วยระบบ Keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสามารถการ์ดผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้นโดยติดตั้งระบบ Keycard บริเวณประตูทางเข้า-ออกอาคารบริเวณทางเข้า-ออกภายนอกด้านหน้าอาคาร และโถงทางเข้าลิฟท์ 4. บุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนทั้งผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ 5. จัดให้มีระแนงบังตาบริเวณสระว่ายน้ำด้านที่ติดกับพื้นที่ห้องพักอาศัย	
4.4 สุขภาพและสาธารณสุข	โรคระบบทางเดินหายใจที่เกิดจากการระบายมลสารทางอากาศ โรคที่เกิดจากการหายใจเอามลสารจากยานพาหนะของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ โดยเฉพาะเมื่อเกิดการ	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการ ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดขึ้น	

ลงชื่อ..........เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่กัฏติ และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด

UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 106/178

ลงชื่อ..........บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาทนะพัต เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

 ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ)	ชะลอตัวในขณะที่เข้าจอดหรือจอด โดยพื้นที่ที่มีความเสี่ยงในการเกิดการสะสมตัวของมลพิษทางอากาศ คือ บริเวณพื้นที่จอดรถภายในอาคารและถนนภายนอกอาคาร	ยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ 3. ติดตั้งป้ายห้ามติดตั้งเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนอย่างทั่วถึง 4. ตรวจสอบช่องเปิด โถง และติดตั้งพัดลมระบายอากาศเพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก 5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในโครงการไม่ให้มีสิ่งกีดขวางระบายอากาศ	
	โรคระบบทางเดินหายใจที่เกิดจากระบบปรับอากาศ โรคที่เกิดจากการสูดหายใจเอาฝอยละอองน้ำที่มีเชื้อปนเปื้อนเข้าไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งเชื้อลิจิโอเนลลา (<i>Legionella</i> spp.) ซึ่งเป็นเชื้อแบคทีเรียที่สามารถก่อให้เกิดโรคลิจิโอเนลโลซิส (Legionellosis) เป็นกลุ่มของโรคติดเชื้อเกี่ยวกับระบบทางเดินหายใจแบบเฉียบพลัน ทั้งนี้ หากไม่ได้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ อาจส่งผลให้เครื่องปรับอากาศเป็นแหล่งเพาะเชื้อโรคได้	1. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ตระหนักถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจในที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ 2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักของตนเองอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้เครื่องปรับอากาศสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดพลังงาน 3. จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้เครื่องปรับอากาศสามารถทำงานได้อย่าง	-

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
นายณัฏฐ์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสงวง
บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 107/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ)	อุบัติเหตุ/การพลัดตกจากที่สูง - ผลกระทบจากการเสี่ยงอันตรายต่อการเกิดอุบัติเหตุในช่วงเปิดดำเนินการส่วนใหญ่เกิดจากการจราจร เช่น การถูกรถชน การถูกกระแทก เป็นต้น การพลัดตกจากที่สูงของผู้พักอาศัย รวมถึงการเกิดปัญหาความขัดแย้งหรือการทะเลาะเบาะแว้งกันระหว่างผู้พักอาศัยด้วยกัน หรือกระทั่งผู้พักอาศัยกับประชาชนที่พักอาศัยในชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	มีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดพลังงาน 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวก ในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ 2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ใช้รถเกิดความสับสน สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย 3. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในโครงการ และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำหรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ 4. อบรมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่อาจเสี่ยงต่อเพลิงไหม้ โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ 5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีภัยเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที 7. กำหนดให้มีข้อปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน เพื่อความเป็น	-

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทิลิตี้ รีเอส เอสเตท จำกัด

UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 108/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอรั กรีน จำกัด

MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอรั กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ)	- การพลัดตกจากที่สูงของผู้พักอาศัย รวมไปถึงเกิดจากปัญหาความขัดแย้งหรือการทะเลาะเบาะแว้งกันระหว่างผู้พักอาศัยด้วยกัน หรือกระทั่งผู้พักอาศัยกับประชาชนที่พักอาศัยในชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	ระเบียบเรียบร้อยและอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข 1. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที 2. กำหนดให้มีข้อปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข	
4.5 สุขภาพและทัศนียภาพ 1) ทัศนียภาพ	จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ จะเห็นได้ว่าบริเวณโดยรอบของโครงการจะมีการใช้ประโยชน์ประกอบด้วย กลุ่มบ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัยรวม อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร พื้นที่ว่างรกร้างใช้ประโยชน์ พื้นที่กำลังก่อสร้าง และที่ดินบุคคลอื่นเป็นต้น ดังนั้น อาคารโครงการจะไม่เกิดความโดดเด่นจากอาคารข้างเคียง จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	1. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา เพื่อเพิ่มทัศนียภาพให้ผู้พักอาศัยภายในและภายนอกโครงการ 2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น 3. ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้มีเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที 4. กำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลไม้ที่ร่วงจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	

ลงชื่อ.....
(นาย) นิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 109/178

ลงชื่อ.....
(นาย) อาทิตย์ เจ๊ะแม็ง
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) แหล่งโบราณสถานและแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์	จากการตรวจสอบแหล่งโบราณสถานจากทะเบียนแหล่งโบราณสถานแห่งประเทศไทยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ของฝ่ายทะเบียนกองโบราณคดี กรมศิลปากรพบว่า ไม่มีแหล่งโบราณสถานที่ยื่นทะเบียนอยู่ในพื้นที่รัศมี 1 กิโลเมตร โดยรอบโครงการ	1. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา เพื่อเพิ่มทัศนียภาพให้ผู้พักอาศัยภายในและภายนอกโครงการ 2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น 3. ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที 4. กำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอส เอสเทท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด
3) การบดบังแสงแดด	ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดของอาคารโครงการเกิดจากอาคารที่ก่อกำบัง โดยการบดบังแสงแดดของโครงการจะส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง ได้แก่ ด้านทิศเหนือ และทิศตะวันออก ในช่วงเวลา 13.00-15.00 น. ในทุกฤดูกาล อย่างไรก็ตาม การบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียงอาจทำให้อาคารข้างเคียงไม่ได้รับแสงแดดในการฆ่าเชื้อโรค สำหรับผลจากการบดบังแสงแดดต่อการใช้ชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในบริเวณ	1. การใช้กระจกชนิดที่สามารถลดความร้อนได้ โดยใช้กระจกชนิดตัดแสงสีเขียวกึ่ง ซึ่งช่วยป้องกันแสงแดดและป้องกันความร้อนให้กับอาคาร 2. กำหนดมาตรการลดความเสี่ยงภัยอันเนื่องมาจากอาคารโครงการ โดยโครงการจะจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการในระยะประมาณ 272 เมตร จากที่ตั้งโครงการตามวิธี	● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอส เอสเทท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
 นิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรณแสงวง
 บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอส เอสเทท จำกัด

 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 110/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
 (นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

 MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3) การบดบังแสงแดด (ต่อ)	<p>ที่ได้รับผลกระทบซึ่งเกิดเฉพาะช่วงเวลากลางวัน ซึ่งยังคงมีแสงสว่างเพียงพอต่อการทำกิจกรรมที่ต้องใช้แสงสว่าง เช่น การอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ ซึ่งยังสามารถทำได้ อย่างไรก็ตาม จึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่ออาคารข้างเคียง ดังนั้น จะต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>การบดบังทิศทางลมจะไม่เกิดขึ้นตลอดเวลา ซึ่งได้รับเพียงบางช่วงเวลาเท่านั้น โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามฤดูกาล อย่างไรก็ตาม อาคารโครงการจะมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินแต่ละด้าน อย่างน้อย 3 เมตร ซึ่งจะให้มีช่องว่างระหว่างอาคารโครงการต่อบ้านพักอาศัยข้างเคียงให้ลมสามารถพัดไปยังพื้นที่โดยรอบได้ และเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมที่เกิดจากอาคารโครงการ ในการออกแบบอาคารโครงการจะจัดให้มีช่องเปิดภายในอาคารให้ลมสามารถพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้โดยสะดวก ดังนั้น จึงคาดว่าอาคารโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่โดยรอบ</p>	<p>ประมวลผลจากโปรแกรม Sketch up ที่จำลองการทอดเงาของแสงแดดช่วงที่ยาวที่สุดในช่วงฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาวของโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการเปิดดำเนินการแล้วเสร็จ 1 ปี โดยบริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ ในกรณีที่ตกลงยอมความกันไม่ได้ โครงการจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการ โดยมีหน้าที่ในการตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนจากการพัฒนาโครงการ เพื่อทำการรับเรื่องราวเกี่ยวกับผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ ตรวจสอบข้อเท็จจริง ทหาเหตุและแนวทางในการแก้ไขปัญหาให้ผู้ได้รับผลกระทบ/ ผู้ร้องเรียนรับทราบ</p>	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)
บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD

กรกฎาคม 2562
หน้า 111/178

ลงชื่อ.....
(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4) การสะท้อนแสงของกระจก	ผลกระทบด้านการสะท้อนแสงของกระจกจากอาคารโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงในกรณีที่แสงอาทิตย์สะท้อนผ่าน และอาจเป็นอุปสรรคต่อกิจกรรมต่างๆ โดยโครงการจะพิจารณาเลือกใช้กระจกตามมาตรฐานงานกระจกประกอบอาคารประเภทอาคารสูงและเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีการสะท้อนแสงต่ำ ดังนั้นผลกระทบจากการสะท้อนแสงของกระจกที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงจึงมีไม่มากนัก	1. เลือกใช้กระจกนิรภัยสีตัดแสงสีเทา และกระจกสีตัดแสงสีเทา เป็นกระจกที่นิยมใช้กันในงานอาคาร บ้านพักอาศัย 2. กระจกที่โครงการเลือกใช้มีค่าการสะท้อนแสงออกนอกอาคาร (Visible Ray Reflectance OUT) 7% (ไม่เกิน 30%) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ.2540 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 ที่กำหนดไว้ว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละสามสิบ”	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นเวลา 1 ปี ● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทิลิตี้ รีเอสเตท จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด
5) การบดบังทิศทางลม	การบดบังทิศทางลมจะไม่เกิดขึ้นตลอดเวลา ซึ่งได้รับเพียงบางช่วงเวลาเท่านั้น โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามฤดูกาล อย่างไรก็ตาม อาคารโครงการจะมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินแต่ละด้านอย่างน้อย 3 เมตร ซึ่งจะทำให้มีช่องว่างระหว่างอาคารโครงการต่อบ้านพักอาศัยข้างเคียงให้ลมสามารถพัดไปยังพื้นที่โดยรอบได้ และเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมที่เกิดจากอาคารโครงการ ในการออกแบบอาคารโครงการจะจัดให้มีช่องเปิดภายในอาคารให้ลมสามารถพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้โดยสะดวก ดังนั้น จึงคาดว่าอาคารโครงการ	1. ขั้นตอนของการออกแบบโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ 2. ในส่วนของระเบียงห้องพักที่มีลักษณะเปิดโล่งได้มีการออกแบบให้มีระแนงช่วยบังแดดให้กับตัวอาคารโดยไม่บังทิศทางลมและระแนงส่วนที่ยื่นออกมาสามารถบังแดดให้กับชั้นล่างได้ 3. โครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยในระยะประมาณ 100 เมตร โดยรอบจากที่ตั้งโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง (ตามแนวทางการประเมินผลกระทบการ	● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทิลิตี้ รีเอสเตท จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....
นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรณแสงวง
บริษัท ยูทิลิตี้ รีเอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 112/178

ลงชื่อ.....
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5) การบดบังทิศทางลม (ต่อ)	จะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่โดยรอบ	<p>บดบังทิศทางลมของโครงการ) โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อ และหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง และเนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาทหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลง</p>	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
 นายวิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)
 บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด

 UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
 หน้า 113/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
 (นายอาทิตย์ เจ๊ะแม็ง)
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

 MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5) การบดบังทิศทางลม (ต่อ)		หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	
6) การสื่อสารและการบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์	การพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร A) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น (อาคาร B) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร C) สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบในการลดทอนความเข้มสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ ส่งผลให้ภาครับของเครื่องวิทยุและโทรทัศน์ได้รับสัญญาณที่มีความเข้มลดลง	- เพื่อลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้วและได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี โดย บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีนโยบายในการรับผิดชอบต่อและชดเชยความเสียหายที่เกิดจากการ	● ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสงง)
บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UR
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD

กรกฎาคม 2562
หน้า 114/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6) การสื่อสารและการบดบังคลื่นวิทยุ โทรศัพท์ (ต่อ)		ผลกระทบดังกล่าวในกรณีที่เกิดลงยอมความกันไม่ได้ โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนตลอดระยะก่อสร้างและดำเนินการ และหากมีการร้องเรียนถึงผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนาโครงการต้องรีบแก้ไขโดยไม่ชักช้า และโครงการจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการในการรับผิดชอบและชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยมีหน้าที่ในการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนจากการพัฒนาโครงการเพื่อทำการรับเรื่องราวเกี่ยวกับผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ ตรวจสอบข้อเท็จจริง หาสาเหตุและแนวทางในการแก้ไขปัญหาให้ผู้ได้รับผลกระทบ/ผู้ร้องเรียน รับทราบ	

หมายเหตุ โครงการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน พร้อมทั้งจัดส่งรายงาน 2 ครั้งต่อปี ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 คือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน) ให้แก่ หน่วยงานอนุญาต

ผู้รับผิดชอบ นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD

กรกฎาคม 2562
หน้า 115/178

ลงชื่อ.....
(นายอาหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 4 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HI SUKHUMVIT 93 CONDO (ไฮ สุขุมวิท 93 คอนโด) ตั้งอยู่ที่ซอยพื้งมี 11 ถนนสุขุมวิท 93 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ทดแทน	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	• นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ รีเลส เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอน-มอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	• นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ รีเลส เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง	- ดึงเกรอะ (น้ำเสียก่อนการบำบัด) - บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (หลังการบำบัด) บริเวณบ่อพักสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างตามกฎหมายกำหนด โดยมีดัชนีตรวจวัด คือ - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างตามกฎหมายกำหนด - เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบทส.1	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ	• นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ รีเลส เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ รีเลส เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 122/178

ลงชื่อ.....
(นายอหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 4 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)		- Settleable Solids - Fat Oil and Grease - TKN	- จัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อ สำนักงานเขตพระโขนง ภายใน วันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือ รายงาน ด้วยวิธีการทาง อิเล็กทรอนิกส์ตามที่อธิบดีกรม ควบคุมมลพิษประกาศกำหนด	ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่ โครงการเป็นระยะ เวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ที่มีการเก็บสถิติ และข้อมูลนั้น - เสนอรายงานต่อสำนักงาน เขตพระโขนง ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ใบเสร็จรับเงินการว่าจ้างหน่วยงาน เอกชนเข้ามากำจัดกากตะกอนจากระบบ บำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบการว่าจ้างหน่วยงาน เอกชนเข้ามากำจัดกากตะกอน จากระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อม ใบเสร็จรับเงิน	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะ ดำเนินการ	● นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ใน กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด
4. ระบบน้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึม ของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	● นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ใน กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด
	- ดึงเก็บน้ำได้ดินและถังเก็บน้ำ สำรอง	- โครงสร้าง/การเคลื่อนผิว/การทำความสะอาด ถังเก็บน้ำได้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง	- ตรวจสอบโครงสร้าง/การ เคลื่อนผิว/การทำความสะอาด ถังเก็บน้ำได้ดินและถังเก็บน้ำ สำรอง	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะ ดำเนินการ	

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระวัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



กรกฎาคม 2562

หน้า 123/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาทิตย์ ژهะเม้ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด


 ASTER FOR GREEN CO., LTD.
 บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 4 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
5. การจัดการส้วม - โครงสร้างและความ ปลอดภัยของส้วม	- ส้วม	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพโครงสร้างส้วม พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม - ป้ายบอกความลึกของส้วม - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณส้วม - อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงส้วม - ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ - ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณส้วม - ความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณส้วม - ตรวจสอบการเลือกใช้กระเบื้องขนาดมาตรฐานของส้วม <p>กรณีที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด</p> <ul style="list-style-type: none"> - จุดที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งให้ชัดเจน เช่น ทุบลง เป็นคัน และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบบริเวณส้วม และบริเวณโดยรอบส้วมทั้งหมด หากพบสภาพส้วมอยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที 	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	<ul style="list-style-type: none"> • นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 124/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายอาทิตย์ เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 4 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
- อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	- สระว่ายน้ำ	1.ระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับ ความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ใน กรณีสระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตร ขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ 2.จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้ - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือทุ่นลอย ผูกเอาไว้กับเชือก ยาวไม่ น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่าง น้อย 2 อัน - ไม่ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใดมีความยาว ไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่าง น้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วน ลึกของสระว่ายน้ำ - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และ สำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด - ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาล ที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระ	- ตรวจสอบป้ายบอกความลึก ของสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบ หากพบสภาพ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพ ไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้ รับซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ -ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	● นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ใน กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด

ลงชื่อ  เจ้าของโครงการ
นายนิรันดร์ อยู่ภักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 125/178

ลงชื่อ 
(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 4 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
- อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ (ต่อ)		ว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด 3.อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคล หรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือ เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศ หมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าว ไว้ ในที่ที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบัน อยู่เสมอ			
- คุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำระบบคลอรีน	- สระว่ายน้ำ	- โส สะอาด ไม่มีเศษขยะหรือเศษใบไม้ใน สระว่ายน้ำ -ความเป็นกรด-ด่าง (pH) -ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) -ค่าโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (coliform Bacteria) -ค่าแบคทีเรีย <i>Escherichia coli</i> , <i>Streptococcus aureus</i> , <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายใน สระว่ายน้ำจำนวน 2 จุด โดย พิจารณาเก็บตัวอย่างใน บริเวณจุดที่มีประชาชนใช้ บริการเบาบาง และหนาแน่น - เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ มากที่สุด	- วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิด และหลังปิดบริการ ตลอด ระยะดำเนินการ - ทุกวัน - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะ ดำเนินการ	• นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอสเตท จำกัด ใน กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด

ลงชื่อ.....
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอสเตท จำกัด
UR
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 126/178

ลงชื่อ.....
(นายอาทิตย์ เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอรั กรีน จำกัด
ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอรั กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ตารางที่ 4 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
- คุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำระบบคลอรีน		-ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) -คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) -คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) -ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) -ความกระด้าง (Calcium hardness) -กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) -คลอไรด์ (Chloride) -แอมโมเนีย (Ammonia) -ไนเตรต (Nitrate) -โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) -ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) -ค่าแบคทีเรีย <i>Escherichia coli</i> , <i>Streptococcus aureus</i> , <i>Seudomonas aeruginosa</i>	- เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่มีผู้ใช้ บริการสระว่ายน้ำ มากที่สุด	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	
6. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายใน ท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีด ขวางทางไหลของน้ำภายในท่อ ระบายน้ำและทำความสะอาด เป็นประจำ	- ทุก ๆ 6 เดือน หรือช่วงก่อน และหลังฤดูฝนตลอดระยะ ดำเนินการ	<ul style="list-style-type: none"> • นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ใน กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด

ลงชื่อ  เจ้าของโครงการ
(นายนิรันดร์ อยู่กักดี และ นายวิระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 127/178

ลงชื่อ  (นายอหะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 4 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
7. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ - ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอย ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับ มูลฝอยในอาคาร	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอย ให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่า มีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดย ทันที - ตรวจสอบการตกค้างมูลฝอย และการทำความสะอาด ห้องพักมูลฝอยรวม	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลา ดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	● นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ใน กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด
8. ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วน บริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- จัดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้า - ตรวจสอบการใช้งานไฟฟ้า ส่องสว่างให้อยู่ในสภาพดี	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	● นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ใน กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด
9. การป้องกันอัคคีภัย	1. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับ ความร้อน (Heat Detector) 2. แจ้งเหตุโดยใช้มือถือตั้ง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่ง สัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	- สภาพการใช้งานอุปกรณ์เตือนอัคคีภัย ภายในพื้นที่โครงการ - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบการใช้งานอุปกรณ์ เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่ โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - ติดตามผลการดำเนินการ วิธีการใช้อุปกรณ์ ป้องกัน อัคคีภัย	- ทุก 3 เดือน หรือตามความ เหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือ การใช้งานตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	● นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด ใน กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด

ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)

บริษัท ยูทิลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด



กรกฎาคม 2562
หน้า 128/178

ลงชื่อ.....บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด



ตารางที่ 4 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
9. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อม อุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ตามที่เสนอรายละเอียด โครงการ	- การใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายใน พื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อม ใช้งานอยู่เสมอ - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบการใช้งานอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่ โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ		
	4. ทางหนีไฟ	- ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ	- ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง ทางหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณ บันไดหนีไฟและทางเดิน		
10. การคมนาคม	- ป้าย สัญญาณจราจรและลูกศร แสดงทิศทางการจราจรภายในพื้นที่ โครงการ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง , กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)	- ป้าย สัญญาณจราจร และลูกศรแสดงทิศ ทางการจราจรภายในโครงการ - สภาพการใช้งานระบบส่องสว่าง	- ตรวจสอบป้าย สัญญาณ จราจร และลูกศรแสดงทิศ ทางการจราจรภายในโครงการ ให้มีสภาพดีตลอดเวลา - ตรวจสอบสภาพการใช้งานระบบส่อง สว่างหากชำรุดให้รีบซ่อมแซม ทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	● นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด ใน กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด
11. ทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- การเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลง สวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่าต้นไม้ เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูก เพิ่มเติมทันที	- ตรวจสอบการเติบโตของ ต้นไม้ให้เหี่ยวเฉา หรือตาย - ความชุ่มชื้นของพื้นดิน บริเวณพื้นที่สีเขียว	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	● นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด ใน กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด

ลงชื่อ.....
(นายนิรัตน์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรรณแสง)
บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด
UTILITY REAL ESTATE CO.,LTD.

กรกฎาคม 2562
หน้า 129/178

ลงชื่อ.....
(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)
บริษัท มาสเตอร์ ฟอ์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอ์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 4 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
12. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- กลุ่มหลังคาเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ - กลุ่มหลังคาเรือน/สถานประกอบการถัดจากพื้นที่ติดโครงการรัศมี 0-100 เมตร	- สภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งแง่ภาวะเปลี่ยนแปลงและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการที่มีต่อโครงการ	- ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน ตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	• นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอส เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด
12. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ประเมินเรื่องร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ (ดูรูปที่ 2 ประกอบ)	- ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น	- ตลอดระยะดำเนินการ	• นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอส เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

หมายเหตุ โครงการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน พร้อมทั้งจัดส่งรายงาน 2 ครั้งต่อปี ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขอใบอนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 คือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน) ให้แก่ หน่วยงานอนุญาต

ผู้รับผิดชอบ นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอส เอสเตท จำกัด ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด



ลงชื่อ.....เจ้าของโครงการ

(นายนิรันดร์ อยู่ภักดี และ นายวีระพัฒน์ วรณแสง)

บริษัท ยูทีลิตี้ รีเอส เอสเตท จำกัด

กรกฎาคม 2562

หน้า 130/178

ลงชื่อ.....
ASTER FOR GREEN CO., LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายอาทนะหมัด เจ๊ะแม็ง)

บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

