

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน ของบริษัท พุกกะ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการกำกับดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 40 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ขนาดความสูง 141.67 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 593 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 4-0-7.1 ไร่ หรือ 6,428.4 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงาน ฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส. 1009.5/9460 ลงวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2553 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บาโน แอปโซลูท สาทร-ตากสิน ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่าง ๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565 ทั้งนี้ ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการได้จัดให้มีรั้วรอบโครงการ ตามแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	- ภาพที่ 2.2-1 รั้วรอบโครงการ
	- จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	✓	- โครงการได้จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	- ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการดำเนินการควบคุมความเร็วโดยการกำหนด การใช้ความเร็วรถภายในโครงการไว้ที่ 20 กม./ชม. รวมถึงติดตั้งสันนูลดความเร็วไว้บริเวณถนนของโครงการ	- ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ถนนภายในโครงการเป็นประจำ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 2,690 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	⊙	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 40 โดยบริเวณชั้นที่ 1 มีการปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างที่เป็นดินทั้งหมดเพื่อเป็นการป้องกันการเกิดฝุ่นละอองภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2 ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
2) มลพิษทางอากาศ	- ออกแบบให้ที่จอดรถของโครงการ มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา ไม่เกิดการสะสมของมลพิษ	✓	- พื้นที่จอดรถของโครงการตั้งแต่บริเวณชั้นที่ 1-ชั้นที่ 9 ได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีลักษณะเปิดโล่ง เพื่อลดการสะสมของมลพิษที่เกิดจากเครื่องยนต์ในพื้นที่จอดรถ	- ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการได้ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการดำเนินการควบคุมความเร็วโดยการกำหนด การใช้ความเร็วรถภายในโครงการไว้ที่ 20 กม./ชม. รวมถึงติดตั้งสันนูลดความเร็วไว้บริเวณถนนของโครงการ	- ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	- โครงการต้องจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์ทางจราจรบนพื้นทางและถนนภายในโครงการอย่างชัดเจน เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางและป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- ในการคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกภายในโครงการ คำนึงถึงชนิดของพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้มีความสามารถในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยจากการคำนวณพบว่าจากอัตราการสังเคราะห์แสงใน 1 วัน ของต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการมีค่ารวมประมาณ 165 mol ซึ่งมากกว่า CO เมื่อคิดเทียบเป็น CO ₂ ที่เกิดจากยานพาหนะภายในโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่มีคุณสมบัติสามารถดูดซับสารมลพิษและดูแลง่ายเป็นหลัก พร้อมทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบ ดูแลให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
	- จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างขนาดพื้นที่ 390 ตารางเมตร นำมาทำระบบบำบัดมลพิษจากชั้นจอดรถ โดยวิธีบำบัดอากาศด้วยดิน (Earth Air Purifiers : EAPs) โดยรวบรวมมลพิษที่เกิดภายในชั้นจอดรถแต่ละชั้นด้วยพัดลมดูดอากาศขนาด 19,060 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ จำนวน 1 ตัว และขนาด 22,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่จำนวน 3 ตัว ผ่านท่อระบายอากาศมายังพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าว	✓ - โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างพื้นที่จอดรถให้มีความเปิดโล่งเพื่ออำนวยความสะดวกการระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่จอดรถในชั้นล่างเพื่อช่วยในการบำบัดมลสารที่เกิดขึ้นจากยานพาหนะภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
1.3 เสียง	- จัดให้มีการทำสนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในพื้นที่โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดตั้งสนุนชะลอความเร็ว เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถที่สัญจรภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✓ - โครงการได้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ในจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยมีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามรายงานกำหนด โดยปัจจุบันมีปริมาณน้ำเข้า เฉลี่ยประมาณ 72 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เจนัส อินเตอร์ แมนเนจเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองสาน มาสูบล้างส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓ - โครงการได้จัดให้มีการสูบล้างสิ่งปฏิกูลระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ โดยความถี่ของการสูบล้างขึ้นอยู่กับปริมาณของสิ่งปฏิกูลในระบบ พร้อมทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณของสิ่งปฏิกูลอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีปริมาณมากและส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะดำเนินการสูบล้างออกไปกำจัดโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการให้น้ำต้นไม้โดยใช้วิธีซึมดินเพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	✗ - จากการตรวจสอบและสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการ พบว่าโครงการมิได้มีระบบการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมดจะถูกระบายออกสู่สาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ติดตั้ง Air Treatment Unit เพื่อกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคก่อนระบายออกสู่บรรยากาศภายนอก	✓ - โครงการได้จัดให้มีระบบ Air Treatment Unit เพื่อกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่บรรยากาศภายนอก	-	-
	- จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนขนาดความจุ 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง โดยรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียเข้าถังเก็บก๊าซดังกล่าว และกำจัดก๊าซโดยให้พนักงานฝ่ายช่างใช้ไฟแช็คจุดเผาทุก 1 วัน เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน	✓ - โครงการได้จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสีย	-	-
	- จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	⊙ - โครงการยังไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ แต่มีการติดตามตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่ช่างของโครงการ รวมถึงมีการจัดทำรายงาน ทส.1 และ ทส.2 เป็นประจำทุกเดือน	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-2 รายงาน ทส. 1 และ ทส.2
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ รวมถึงมีการสรุปผลการดำเนินการตามมาตรการต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ได้กำหนดไว้	-	ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกวัน หากพบว่ามีปัญหาหรือเกิดการชำรุดของอุปกรณ์ ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้น้ำ	จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ ดังนี้ - ถึงเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 596.8 ลูกบาศก์เมตร - ถึงเก็บน้ำชั้นที่ 15 จำนวน 1 ถัง สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 98 ลูกบาศก์เมตร - ถึงเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 814.8 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.5 วัน	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดินในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 ถัง ถังสำรองน้ำชั้น 15 จำนวน 1 ถัง และถังน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถังนี้ ปริมาณน้ำใช้ภายในพื้นที่โครงการประมาณ 100 ลบ.ม/วัน เท่านั้น โดยถังสำรองน้ำดังกล่าวสามารถสำรองน้ำเพื่อใช้ในพื้นที่โครงการไม่น้อยกว่า 1 วัน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการน้ำใช้
	- จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลาซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ	✓	- โครงการได้จัดให้มีระบบการสูบน้ำโดยอาศัยระบบลูกลอยเป็นตัวกำหนด โดยจะทำการสูบน้ำอัตโนมัติเมื่อปริมาณน้ำลดลงและอยู่ในปริมาณที่เหมาะสม	-	-
	- จัดให้เจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบ ดูแล และบำรุงรักษาระบบเส้นท่อประปาของโครงการเป็นประจำทุกวัน หากพบว่ามีปัญหาหรือเกิดการชำรุดของอุปกรณ์ ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที เพื่อให้ระบบเส้นท่อประปาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- โครงการได้เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓	- โครงการได้เลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ก๊อกน้ำ ชักโครก ที่มีประสิทธิภาพสูงและประหยัดน้ำมาใช้ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการได้มีการติดตั้งป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งติดตั้งไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน รวมถึงมีการนำมาตรการอื่น ๆ เข้ามาใช้ร่วมด้วย คือ การเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำมาใช้ในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการน้ำใช้
	- กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดูซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓ - โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการมีภาชนะสำหรับรองรับน้ำเพื่อใช้ในการรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ก่อนที่จะนำไปเช็ดดูทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ต่าง ๆ ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการน้ำใช้
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓ - ระบบประปาและเส้นท่อของโครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบดูแลอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึม ชำรุด เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขให้สามารถกลับมาใช้กลับมาใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็ว	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยมีตำแหน่งและขนาดเป็นไปตามรายงานกำหนด โดยปัจจุบันมีปริมาณน้ำเข้าเฉลี่ยประมาณ 72 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกวัน หากพบว่ามีปัญหาหรือเกิดการชำรุดของอุปกรณ์ ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตคลองสาน มาสูบล้างถังส่วนเดินไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓ - โครงการได้จัดให้มีการสูบล้างถังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ โดยความถี่ของการสูบล้างขึ้นอยู่กับปริมาณของสิ่งปฏิกูลในระบบ พร้อมทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณของสิ่งปฏิกูลอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีปริมาณมากและส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะดำเนินการสูบล้างออกไปโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ออกแบบระบบการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการให้น้ำต้นไม้โดยใช้วิธีซึมดินเพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	✗ - โครงการไม่ได้จัดให้มีระบบการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ ซึ่งน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมดจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	- ติดตั้ง Air Treatment Unit เพื่อกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคก่อนระบายออกสู่บรรยากาศภายนอก	✓ - โครงการได้จัดให้มีระบบ Air Treatment Unit เพื่อกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่บรรยากาศภายนอก	-	-
	- จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนขนาดความจุ 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง โดยรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียเข้าถังเก็บก๊าซดังกล่าว และกำจัดก๊าซโดยให้พนักงานฝ่ายช่างใช้ไฟแช็คจุดเผาทุก 1 วัน เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน	✓ - โครงการได้จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสีย	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	⊙ - โครงการยังไม่ได้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ แต่มีการติดตามตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ รวมถึงมีการจดบันทึกและจัดทำรายงาน ทส.1 และ ทส.2 เป็นประจำทุกเดือน	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-2 รายงาน ทส. 1 และ ทส.2
3.3 การระบายน้ำ	- จัดให้มีการทวงน้ำหลากส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำโดย น้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำ ภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3, 0.4 และ 1 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ซึ่งสามารถรองรับน้ำได้ 1.7 ลูกบาศก์เมตร และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกินก่อนพัฒนาโครงการโดยใช้วิธีการจำกัดขนาดท่อระบายน้ำโดยใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ความลาดเอียง 1:250 ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยเจริญนคร 14/2 ต่อไป	✓ - โครงการได้จัดให้มีการทวงน้ำส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำ และวางระบายน้ำออกภายนอกโครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนพัฒนา	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบบ่อพักน้ำเป็นประจำ เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนดินหรือสิ่งกีดขวางที่อาจเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ หากพบว่ามิเตอร์สะสมในปริมาณมากเจ้าหน้าที่จะดำเนินการขุดลอกออกทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
3.4 การจัดการมูลฝอย	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจำนวน 1 ห้องชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 10 ถึง 39 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัยโดยห้องพักมูลฝอยมีขนาดพื้นที่ 1.6 ตารางเมตร ภายในตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร (ซึ่งภายในถังจะ รองด้วยถุงดำ) จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) สำหรับในส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด (ชั้นล่าง) และห้องออกกำลังกาย (ชั้นที่ 40) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2	✓ - ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ดับเพลิง ของชั้นที่ 10 ถึงชั้นที่ 39 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น อีกทั้ง จัดให้มีเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและภายในพื้นที่โครงการไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 เป็นประจำทุกวัน อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายใน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถังและถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว พร้อมทั้งติดป้ายมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	พื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้		
	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยการขนย้ายมูลฝอยให้ขนย้ายมาทั้งถังเพื่อป้องกันกรณีถุงดำฉีกขาด	✓ - พนักงานทำความสะอาดทำการขนย้ายมูลฝอยโดยขนย้ายมาทั้งถังเพื่อป้องกันกรณีถุงดำฉีกขาด	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง	✓ - พนักงานโครงการจะบรรจุมูลฝอยในปริมาณ 3 ใน 4 ของถังเพื่อให้สามารถมัดปากถุงได้และมีน้ำหนักไม่มากเกินไป	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะมัดปากถุงให้แน่นก่อนทำการเคลื่อนย้ายเพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและเปียกตั้งอยู่ในอาคารบริเวณชั้นใต้ดินโดยแต่ละห้องมีความจุ 23.4 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า	✓ - โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของอาคารแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง พร้อมทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดและทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ล. จำนวน 4 ถัง ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการ โดยกันถังรองด้วยถุงสี่เหลี่ยมจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีจุดทิ้งขยะอันตรายไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม โดยจะมีการตั้งถังสีแดงพร้อมติดป้ายบอกประเภทอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยสำนักงานเขตคลองสาน โดยเฉพาะบริเวณด้านข้างห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอย	✓ - โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยสำนักงานเขตคลองสานอยู่บริเวณด้านหน้าของห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- ห้องพักมูลฝอยรวมจะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - โครงการได้กำชับให้พนักงานที่มีหน้าที่รวบรวมมูลฝอยแต่ละจุดภายในพื้นที่โครงการ เมื่อนำมูลฝอยมาทิ้งที่ห้องพักมูลฝอยแล้ว ต้องปิดประตูให้มิดชิดทุกครั้ง และประตูห้องพักมูลฝอยจะเปิดได้เมื่อต้องการนำมูลฝอยเข้ามาทิ้งเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อป้องกันการส่งกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยและประชาชนโดยรอบโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกต่อไป	✓ - ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีท่อรวบรวมน้ำ ที่รวบรวมน้ำภายหลังการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ภายนอก	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสาน ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	✓ - โครงการได้ขอรับบริการเก็บมูลฝอยของโครงการจากสำนักงานเขตคลองสาน ซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยของโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะนำมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ไปขายให้กับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับมูลฝอยและรายได้ให้กับพนักงานทำความสะอาด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า	โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ - ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์ บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และ หม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,430 KVA จำนวน 3 ชุด แปลงไฟขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่าย ไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง และระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง ได้แก่ Battery ขนาด 12 โวลต์ สามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตวัดเลียบ ผ่าน Transformer ขนาด 1,600 KVA จำนวน 3 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
	- รมรณค้ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - โครงการได้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดไฟฟ้าภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน		ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
	- เปิดช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการซึ่งอยู่ติดกับทางวิ่งรถ เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓ - บริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของโครงการได้จัดให้มีระบบระบายอากาศเพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
	- ตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการรั่วซึม	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องเป็นประจำ หากพบการชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมเพื่อให้สามารถกลับมาใช้งานได้ อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- บุผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียงและใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน	✓ - ผนังภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจัดให้มีการบุผนังทุกด้านและเพดานด้วยวัสดุกันเสียงและใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
	- ติดตั้งตะแกรงกันเสียงที่บริเวณหน้า Gravity Shutter ของพัดลมระบายอากาศ	✓ - บริเวณพัดลมระบายอากาศภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ได้รับการติดตั้งตะแกรงกันเสียง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าดำเนินการโดยเจ้าของโครงการ มีดังนี้ - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุดบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ล้างแอร์ เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อมล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ - โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย - แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก - ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมากแต่บางครั้งต้องการน้อย - คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้สูงขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่าจึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้	✓ - โครงการได้ปฏิบัติและเคร่งครัดเรื่องการอนุรักษ์พลังงานอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด อาทิเช่น การปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเอง เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา - ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบชนิดที่เรียกว่า Contact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมากให้ แสงสว่างสูงและมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และ ความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้) - กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวน ที่มากเกินไปจนความจำเป็นแต่ก็ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู - ส่งเสริมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลง แทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย - แสดงเลขชั้นที่ชัดเจนสามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น - ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - โครงการได้ปฏิบัติและเคร่งครัดเรื่องการอนุรักษ์พลังงานอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด อาทิเช่น การปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเอง เป็นต้น 	-	<p>ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว</p> <p>ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า</p>

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าดำเนินการโดยผู้พักอาศัยภายในโครงการ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 °C - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกๆ เดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน - หมั่นดูแลทำความสะอาด	✓ - โครงการได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงาน รวมถึงจัดให้มีการล้างทำความสะอาดระบบปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	ระบบป้องกันอัคคีภัย - จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นที่ 15 ซึ่งแต่ละถังจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 171 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 124 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 128 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร - ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ไว้ภายใน อาคารบริเวณโถงบันไดและ โถงลิฟต์ของแต่ละชั้นจำนวน 122 คู่อ แต่ละคูมีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 40 เมตร (ไม่เกิน 4 เมตร)	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดตั้งท่อยืน ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ✓ - โครงการได้ดำเนินการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- -	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกคู่ นอกจากนี้ ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด CO ขนาด 10 ปอนด์ เพิ่มเติมบริเวณที่ห้องเครื่องไฟฟ้า จำนวน 4 ถัง	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ภายในตู้ FHC ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ขนาด 6 x 2 ½ x 2 ½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองสาน	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 3 จุด บริเวณทางเข้า – ออกโครงการ เพื่อความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	บันไดที่ใช้หนีไฟ รายละเอียดดังนี้ - บันได (ST-01) เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟที่สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นใต้ดิน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.5 เมตร - บันได (ST-02) เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟที่สามารถลงจากชั้นที่ 40- ชั้นล่าง ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.5 เมตร	✓ - โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟจำนวน 2 จุด ที่สามารถลงจากชั้นบนสุดมาจนถึงชั้นล่างสุดของตัวอาคาร ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ทำงานฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถโรงจอดรถรับ สำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด ห้องפקอาศัยห้องชุด	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดตั้ง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ซึ่งเป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในตลอดเวลา เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ระบบจะฉีดน้ำออกมาทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้ใกล้กับบันได ST-01 ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด เพื่อใช้ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ระบบเตือนอัคคีภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อบังคับให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	✓	- โครงการได้ติดตั้งแผงควบคุม (FCP) ไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับโถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า สำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดิน ทั่วทั้งอาคารรวมจำนวน 1,190 จุด	✓	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ทั่วทั้งอาคารตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่ภายในห้องครัวของแต่ละห้องพัก รวมจำนวน 663 จุด	✓	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติติดตั้งบริเวณบันไดและโถงลิฟต์รวมจำนวน 113 จุด	✓	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติ ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station มีจำนวน 113 จุด	✓	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัย ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการไว้ที่พื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด โดยจุดรวมคนจุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ประมาณ 400 ตารางเมตร และจุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ประมาณ 340 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,960 คน (1 คนใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) โดยรองรับผู้พักอาศัยจำนวน 2,679 คน ได้อย่างเพียงพอ	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลจำนวน 1 จุดไว้บริเวณด้านพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีปัญหาเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีปัญหาเสียหายหรือใช้การไม่ได้จะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวกับการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	- โครงการได้ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์รับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	✓	- โครงการได้ติดตั้งแผนผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟซึ่งเป็นเส้นทางจากตำแหน่งที่อยู่ไปจนถึงจุดรวมพลไว้ตลอดเส้นทางที่อพยพหนีไฟ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานกับสถานีดับเพลิงคลองสาน ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	⊙	- เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด-19 ทำให้ทางฝ่ายบริหารโครงการมีความจำเป็นต้องระงับการดำเนินกิจกรรมดังกล่าว โดยปัจจุบันได้มีการพิจารณาให้มีการจัดกิจกรรมในปี 2565	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคาของอาคารความกว้าง 11.1 เมตร ความยาว 12 เมตร การเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าว สามารถใช้บันได ST-01 ได้อย่างสะดวก	✓	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบริเวณชั้นหลังคาของอาคาร สามารถเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวได้อย่างสะดวกโดยใช้บันไดหนีไฟ ST-01	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- ประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจให้นำเฮลิคอปเตอร์ เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย	✓	- หากเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการแจ้งขอความช่วยเหลือไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ นำเฮลิคอปเตอร์ เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย	-	-
	- จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาล ต่อไป	✓	- หากเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการแจ้งโรงพยาบาลบริเวณให้เคียงโครงการ เพื่อจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาล ต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- การชักซ้อมการอพยพหนีไฟ ต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีไฟไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยให้พยายามใช้บันไดหนีไฟของอาคารลงมายังชั้นล่างของอาคารเพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ	✓ - การจัดซ้อมอพยพหนีไฟเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้ เจ้าหน้าที่ที่อบรมจะกำชับตอปพนักงานและผู้พักอาศัยเรื่องไม่หนีไฟไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ	-	-
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	- ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบระบบระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ รวมถึงตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณนั้น หากพบว่าบริเวณใดมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางทางระบายอากาศ เจ้าหน้าที่จะเคลื่อนย้ายออกทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุด โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 2,690 ตารางเมตร	⊙ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้นล่างของอาคารพักอาศัย และพื้นที่สีเขียวชั้น 40 สำหรับบริเวณพื้นที่ชั้นใต้ดิน ชั้นที่ 2-9 และชั้นดาดฟ้า อยู่ในระยะปรับปรุงและจะจัดให้มีขึ้นในอนาคต	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
3.9 การจราจร	- จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยเจริญนคร 14/2 โดยทางเข้า-ออก ดังกล่าวอยู่ระหว่างโครงการแมนชั่นสราสินและโรงแรม Grand Tower INN	✓ - โครงการจะจัดให้มีทางเข้า - ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้างประมาณ 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยเจริญนคร 14/2 ซึ่งอยู่ในเขตทางถนนกรุงเทพมหานครด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- โครงการต้องจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการได้จัดให้มีป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางของโครงการ พร้อมทั้งบำรุง ดูแล รักษาป้ายและสัญญาณจราจรดังกล่าวไม่ให้ลบเลือนมองเห็นได้อย่างชัดเจนอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- บริเวณทางเข้า-ออกโครงการมีระบบไฟส่องสว่างเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงโครงข่ายถนนบริเวณโครงการ เพื่อช่วยให้การเดินทางสามารถทำได้สะดวก รวดเร็ว ลดความสับสนในการเดินทางเข้า-ออกโครงการ และเพิ่มความปลอดภัยในการเดินทางบริเวณโครงการด้วย	✓	- โครงการได้ประชาสัมพันธ์เส้นทางในการใช้รถ รวมไปถึงบริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนซึ่งสถานีรถไฟฟ้าให้ผู้พักอาศัยรับทราบผ่านช่องทางเว็บไซต์ประชาสัมพันธ์โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- ประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนซึ่งสถานีรถไฟฟ้าที่อยู่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุด คือ สถานีรถไฟฟ้ากรุงธนบุรี โดยมีระยะทางเดินเท้าจากโครงการไปยังสถานีรถไฟฟ้าดังกล่าวประมาณ 500 เมตร	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ คือ สถานีรถไฟฟ้าสถานีกรุงธนบุรี	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 ผลกระทบทางสังคม	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียงอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง	-	-
4.2 สาธารณสุข	- ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องมาโดยตลอด	-	-
	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องมาโดยตลอด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	- จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ถนนภายในโครงการเป็นประจำ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนท้องถนนที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตและสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	✓ - อาคารของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
- โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณนั้น หากพบว่าบริเวณใดมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางทางระบายอากาศ เจ้าหน้าที่จะเคลื่อนย้ายออกทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ ป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ - สำหรับผู้พักอาศัยที่ต้องการล้างทำความสะอาดหรือซ่อมบำรุงเครื่องปรับอากาศ สามารถเข้ามาติดต่อสอบถามเบอร์โทรติดต่อได้ที่เจ้าหน้าที่นิติฯ ได้ตลอดระยะเวลาทำการ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคระบบทางเดินอาหาร	- ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะดูแลความสะอาดในพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการรวมถึงความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่มภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	-	-
	- รณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น	✓ - โครงการได้จัดให้มีการรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหารให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรับทราบ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการด้านสาธารณสุข
- โรคผิวหนัง	- ฉีดล้างทำความสะอาดถนนทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ถนนภายในโครงการเป็นประจำ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนท้องถนนที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตและสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เจนัส อินเตอร์ แมนเนจเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์และมีบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนมาใช้น้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีซึมดินเพื่อไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	✗ - จากการตรวจสอบและสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการ พบว่าโครงการมิได้มีระบบการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมดจะถูกระบายออกสู่ลำรางสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ	ตารางที่ 4-2	--

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	- จัดให้มีระบบระบายน้ำรองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีรางทอระบายน้ำบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อช่วยเหลือน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการหรือรองรับน้ำหลาก เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบบ่อกักน้ำเป็นประจำ เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนดินหรือสิ่งกีดขวางที่อาจเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ หากพบว่ามีตะกอนสะสมในปริมาณมากเจ้าหน้าที่จะดำเนินการขุดลอกออกทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	- รมรณคให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	✓ - โครงการได้จัดให้มีการกำจัดและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันการแพร่พันธุ์ของแมลงและสัตว์พาหะนำโรคภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการด้านสาธารณสุข
	- จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิด ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - ถังมูลฝอยบริเวณในพื้นที่โครงการจัดให้มีฝาปิด พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีประตูที่สามารถปิดมิดชิด และจะเปิดเมื่อใช้งานเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- ประตูห้องพักมูลฝอยรวมต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - โครงการได้กำชับให้พนักงานที่มีหน้าที่รวบรวมมูลฝอยแต่ละจุดภายในพื้นที่โครงการ เมื่อนำมูลฝอยมาทิ้งที่ห้องพักมูลฝอยแล้วต้องปิดประตูให้มิดชิดทุกครั้ง และประตูห้องพักมูลฝอยจะเปิดได้เมื่อต้องการนำมูลฝอยเข้ามาทิ้งเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อป้องกันการส่งกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยและประชาชนโดยรอบโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	- ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง รวมไปถึงพื้นที่ทางเดินภายในอาคารเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการด้านสาธารณสุข
	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสานให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้ขอรับบริการเก็บมูลฝอยของโครงการจากสำนักงานเขตคลองสานซึ่งจะเข้ามาเก็บมูลฝอยของโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย
	- ประสานงานกับสำนักงานเขตคลองสานให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	✓ - โครงการได้จัดให้มีการกำจัดและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคอย่างต่อเนื่อง เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการด้านสาธารณสุข
	- ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓ - โครงการได้จัดให้ท่อระบายน้ำภายในและภายนอกอาคารของโครงการมีฝาตะแกรงคลุมเพื่อป้องกันเศษฝุ่น เศษใบไม้ หรือมูลฝอยเข้าไปกีดขวางทางระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - เมื่อระบบระบายน้ำทั้งเกิดการอุดตัน เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการขุดลอกท่อระบายน้ำทิ้ง เพื่อให้การทำงานของระบบดังกล่าวเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคาร	✓ - โครงการได้ติดประชาสัมพันธ์เรื่องการห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคารอยู่ในคู่มือการพักอาศัยประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทุกห้องรับทราบ	-	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย
	- ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	✓ - อาคารของโครงการได้รับการออกแบบปล่องก่อสร้างให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	- ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง รวมไปถึงพื้นที่ทางเดินภายในอาคารเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการด้านสาธารณสุข
	- ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่ โดยเฉพาะหลังจากการไอ จาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูก หรือปาก	✓	- โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์การล้างมือบ่อยๆ และใช้ผ้าปิดปาก จมูก ทุกครั้ง เมื่อไอหรือจาม ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และโถงลิฟต์ของโครงการในตำแหน่งที่ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการด้านสาธารณสุข
	- ใช้ผ้าปิดปาก จมูก ทุกครั้ง เมื่อไอหรือจาม	✓			
- อุบัติเหตุ	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	✓	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และจำกัดและปฏิบัติงานเป็นประจำตลอด 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- จัดทำเครื่องหมายการจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย	✓	- โครงการได้จัดให้มีป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางของโครงการ พร้อมทั้งบำรุง ดูแล รักษาป้ายและสัญญาณจราจรดังกล่าวไม่ให้ลบเลือนมองเห็นได้อย่างชัดเจนอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓	- พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะดูแลความสะอาดในพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการรวมถึงความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่มภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓	- ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	- รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัยโดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณจุดที่ผู้พักอาศัยและพนักงานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน		ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำทุกวัน หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้งานไม่ได้จะดำเนินการแก้ไขทันที ทั้งนี้เพื่อให้ระบบสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดป้ายวิธีการใช้งานอุปกรณ์ระงับอัคคีภัยของแต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์นั้นตั้งอยู่	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- จัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	✓ - โครงการได้จัดทำและติดตั้งป้ายเส้นทางการอพยพหนีไฟติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย
	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองสานจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัย	⊙ - เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด-19 ทำให้ทางฝ่ายบริหารโครงการมีความจำเป็นต้องระงับการดำเนินกิจกรรมดังกล่าว โดยปัจจุบันได้มีการพิจารณาให้มีการจัดกิจกรรมในปี 2565	ตารางที่ 4-2	-
- ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ บริเวณชั้น 1 และชั้น 4 บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
	- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา หากพบว่าไม้ต้นไม้นี้เหี่ยวเฉาหรือตาย จะทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

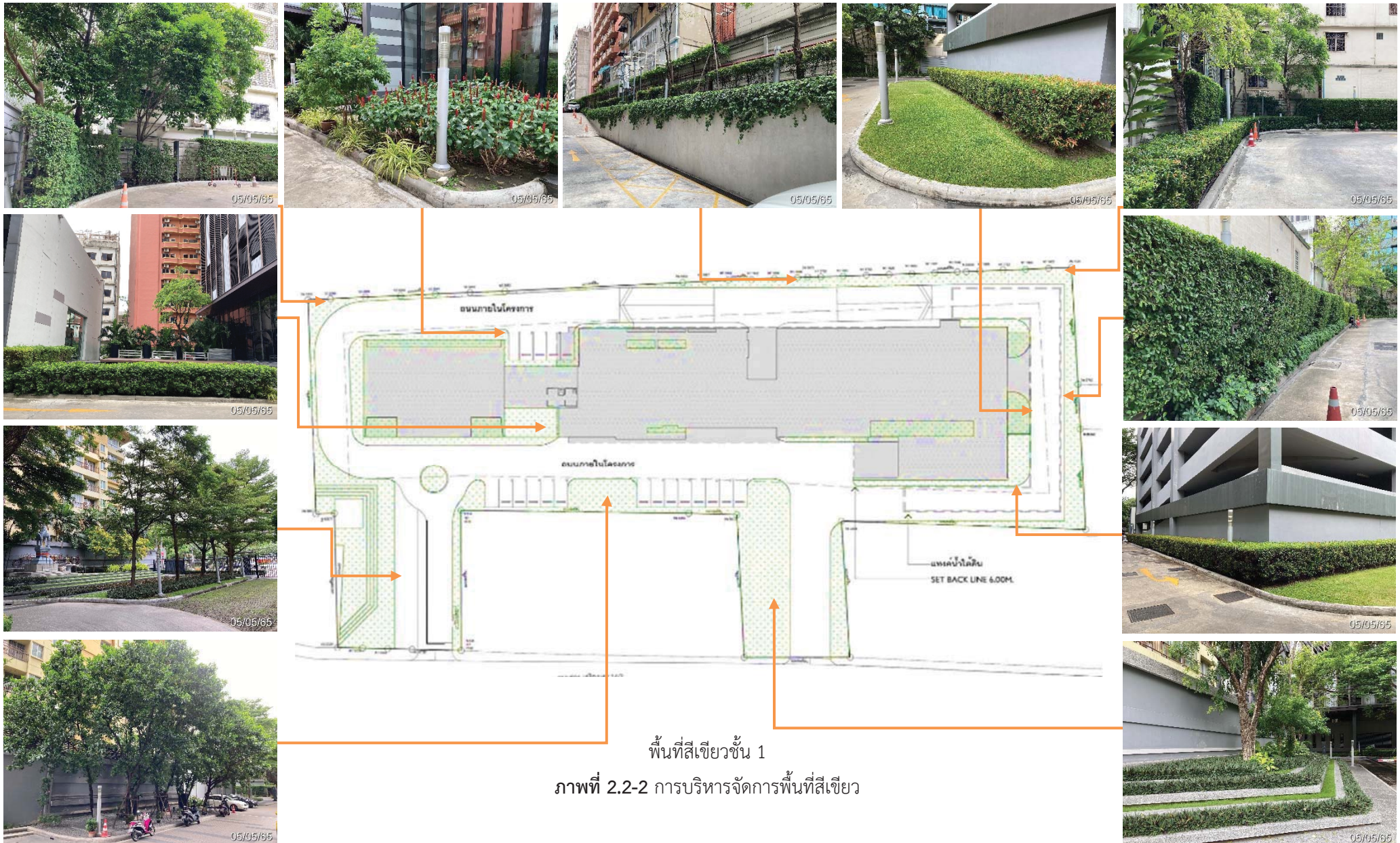
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น (ต่อ)	- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการมีการจัดทำระเบียบและข้อบังคับการพักอาศัย โครงการ เออร์บานो แอปโซลูท สาทร - ตากสิน เพื่อควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย
4.3 ทัศนียภาพ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ชั้นใต้ดิน ชั้นที่ 1-9 ชั้นที่ 40 และชั้นดาดฟ้ารวม 2,690 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1 ตารางเมตร/คน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,641.1 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,175.5 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ อินทนิล กระเพรา ประดู่ สารภี ยี่โถ เป็นต้น	⊙ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้นล่างของอาคารพักอาศัย และพื้นที่สีเขียวชั้น 40 สำหรับบริเวณพื้นที่ชั้นใต้ดิน ชั้นที่ 2-9 และชั้นดาดฟ้า อยู่ในระยะปรับปรุงและจะจัดให้มีขึ้นในอนาคต	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
	- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว
	- ออกแบบอาคารโดยเลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและใช้สีอ่อนเพื่อให้เกิดความสบายตา	✓ - ปัจจุบันอาคารของโครงการส่วนใหญ่ได้รับการทาสีเทาเข้ม และสีขาวทำให้ความรู้สึกสบายตา อีกทั้งยังช่วยสะท้อนและลดการสะสมความร้อนภายในตัวอาคารอีกด้วย	-	ภาพที่ 2.2-12 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
	- จัดทำผนังกันแสงบานเกล็ดอะลูมิเนียมบริเวณชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 9 ด้านทิศใต้ (บางส่วน) และทิศตะวันตกเพื่อปกคลุมและทำให้มุมมองอาคารด้านทิศนี้มีความสวยงาม	✓ - โครงการได้จัดกันให้มีบานเกล็ดอะลูมิเนียมบริเวณชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 9 ด้านทิศใต้	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร
	- ในการจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคารชั้นจอดรถชั้นที่ 2-9 จัดให้อยู่บริเวณเดียวกับทางวิ่งให้มีทางเดินสามารถเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวได้และติดตั้งกอน้ำเพื่อให้พนักงานต่อสายยางน้ำได้สะดวกโดยพันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ เฟิร์น บอสตันสีทอง ซึ่งเป็นพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมกับพื้นที่สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน	⊙ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้นล่างของอาคารพักอาศัย และพื้นที่สีเขียวชั้น 40 สำหรับบริเวณพื้นที่ชั้นใต้ดิน ชั้นที่ 2-9 และชั้นดาดฟ้า อยู่ในระยะปรับปรุงและจะจัดให้มีขึ้นในอนาคต	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว

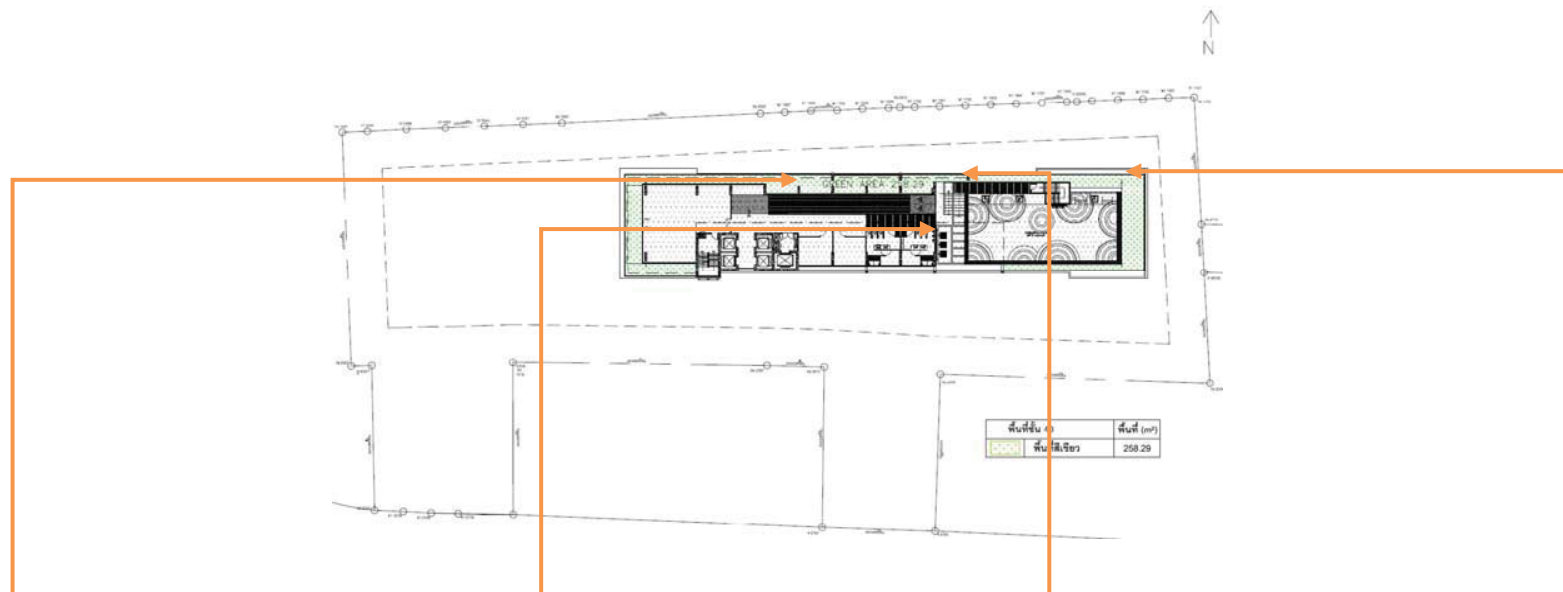
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 การบดบังแสงแดด	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.5 การบดบังทิศทางลม	- ไม่มีมาตรการ	-	-	-	-
4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรศัพท์	- โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 ม. ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรศัพท์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างเพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ หลังจากที่ได้รับแจ้งภายใน 2 สัปดาห์ รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓	- ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จและเปิดดำเนินการแล้ว โดยได้มีการจดทะเบียนอาคารชุดรวมถึงจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



ภาพที่ 2.2-1 รื้อรอบโครงการ





พื้นที่สีเขียวชั้น 40

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว



เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว



ทางเข้า - ออกโครงการ

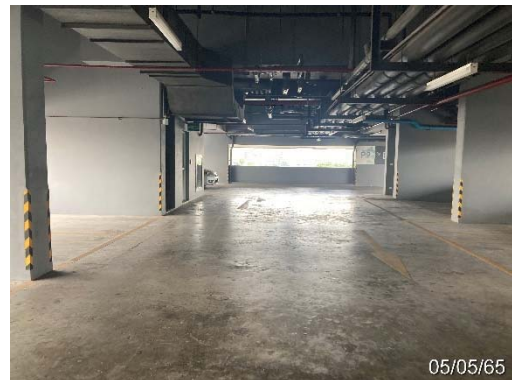


ถนนภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านการจราจร



ถนนภายในโครงการ



พื้นที่จอดรถโครงการ



ระเบียบการจอดรถ

กระຈกนูน

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านการจราจร



ป้ายและสัญลักษณ์ทางจราจร



ป้ายเตือน “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์”



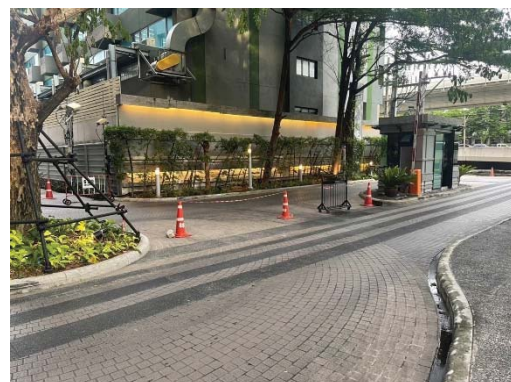
ป้ายเตือน “ห้ามเร่งเครื่องยนต์โดยไม่จำเป็น”



การทำความสะอาดถนน



การซ่อมแซมพื้นถนน



แสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออก

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านการจราจร



ท่อรวบรวมน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัด



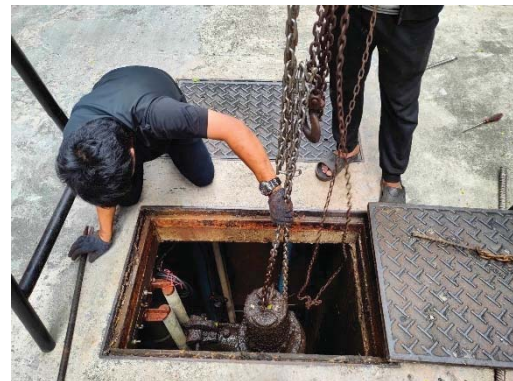
บริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ



การซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย



การสูบน้ำและสิ่งปฏิกูลระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบปั๊มและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



ระบบปั๊มและถังเก็บน้ำชั้น 15



ระบบปั๊มและถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ระบบปั๊มและถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการน้ำใช้



05/05/65



05/05/65

สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



05/05/65

ภาชนะรองรับน้ำสำหรับอุปกรณ์ทำความสะอาด



ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการน้ำใช้



05/05/65

หัวรับน้ำฝน



05/05/65

ท่อระบายน้ำเสีย



05/05/65



05/05/65

รางระบายน้ำรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



ทำความสะอาดท่อระบายน้ำนอกอาคาร



ตรวจสอบและทำความสะอาดระบบระบายน้ำในอาคาร

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



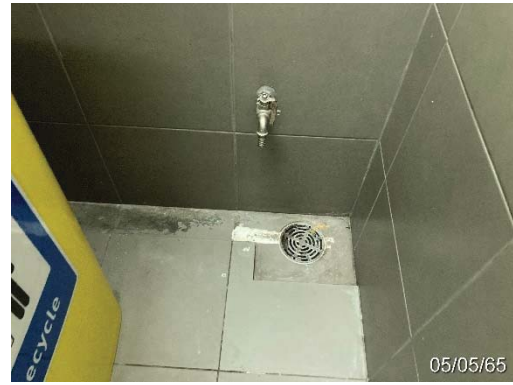
ห้องพักมูลฝอยรวม

ถังรองรับมูลฝอยอันตราย

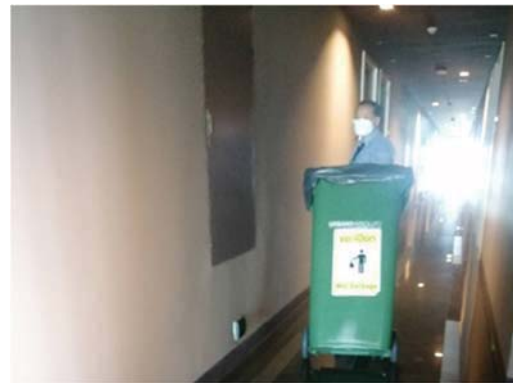
ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการมูลฝอย



ป้ายแนะนำการใช้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ท่อระบายน้ำห้องพักมูลฝอย



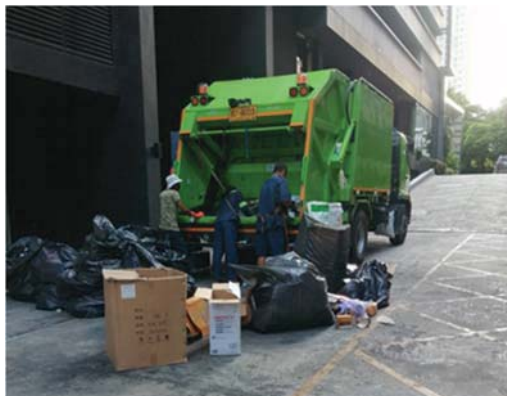
พนักงานรวบรวมมูลฝอยและขนย้ายมูลฝอยภายในโครงการ



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



การทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม



รถเก็บมูลฝอยสำนักงานเขตคลองสาน

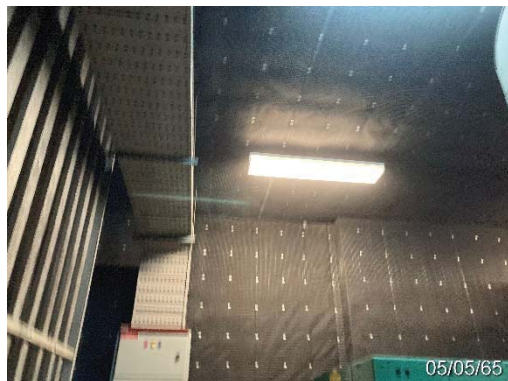
ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการมูลฝอย



ระบบไฟฟ้าปกติ



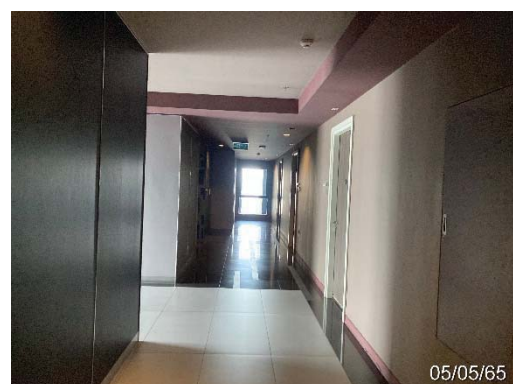
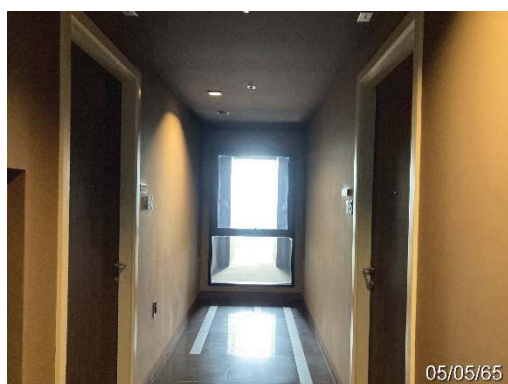
ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน



ผนังกันเสียงห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ท่อไอเสียเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ช่องเปิดสำหรับแสงธรรมชาติเพื่ออนุรักษ์พลังงาน

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



การตรวจสอบระบบไฟฟ้า



ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



เครื่องปรับอากาศ

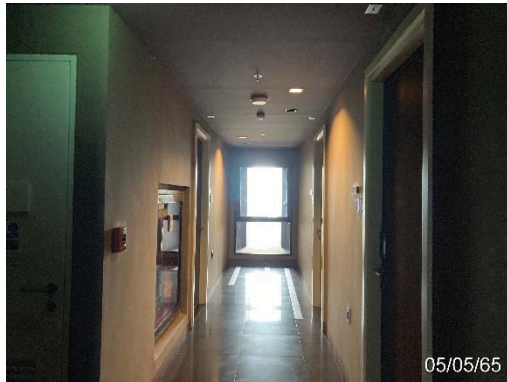


ช่องอัดอากาศ



ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติบริเวณบันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติบริเวณทางเดินภายในอาคาร



การทำความสะอาดระบบปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



หัวรับน้ำดับเพลิง

แผงควบคุมระบบอัคคีภัย



ระบบปั้มน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ป้ายวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย



ถังดับเพลิง



หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



เครื่องตรวจจับความร้อน



เครื่องตรวจจับควัน



อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ



อุปกรณ์แจ้งเหตุ/จุดเชื่อมต่อโทรศัพท์ฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย



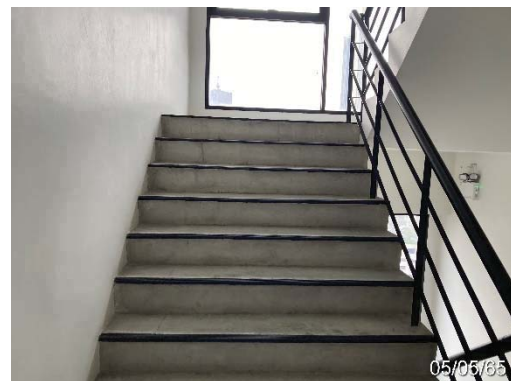
ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายบอกเส้นทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



ลิฟต์ดับเพลิง



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

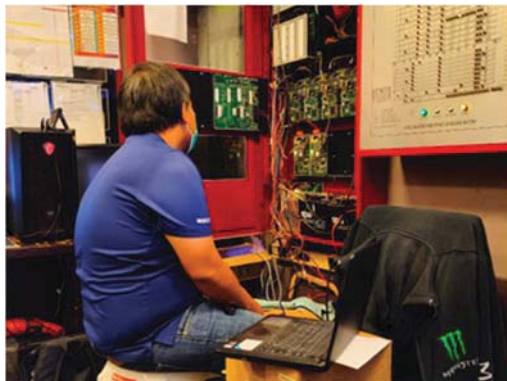


พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย

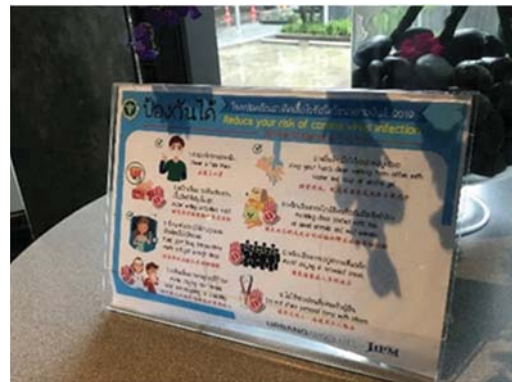


จุดรวมพล



การตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบอัคคีภัย

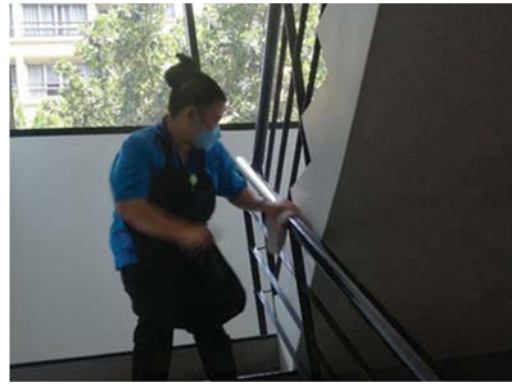
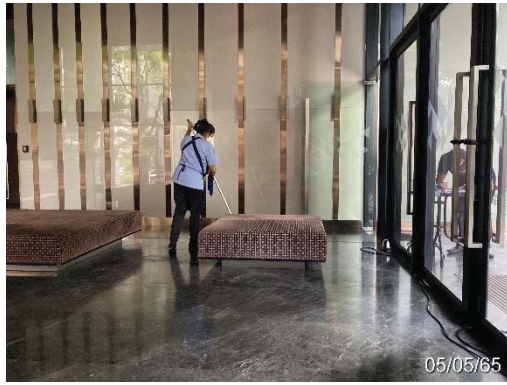


ประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการป้องกันโรค



กำจัดสัตว์และแมลงพาหะนำโรค

ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการด้านสาธารณสุข



ดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านสาธารณสุข



ภาพที่ 2.2-12 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ