

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์ หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร การอบรม ชีวระเบียบ และแนวทางปฏิบัติเพื่อธำรงไว้ซึ่งการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากโครงการ โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวเกิดจากการวิเคราะห์ประเมินและทำนายโดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากลและมีความเหมาะสมต่อบริบทของโครงการ ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

นิติบุคคลอาคารชุด โล่ รัชดาภิเษก ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โล่ รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้นทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โล่ รัชดาภิเษก (ชื่อเดิม โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้นทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร) กำหนดให้โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัดและจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการ และส่งผลการดำเนินการไปยังหน่วยงานอนุญาตเป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้น โดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-			
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิมวิทยา	จัดพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารประมาณร้อยละ 61.92 ของพื้นที่ดินเพื่อให้ลมและแสงแดดสามารถลอดผ่านไปได้บางส่วน	✓	การออกแบบและก่อสร้างโครงการได้รับการรับรองการออกแบบและก่อสร้างที่ถูกต้อง สอดคล้องต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ การดำเนินงานของโครงการในปัจจุบัน มิได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมแต่อย่างใด	ภาพที่ 2-1 ภาคผนวก 3
	จัดปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างและโดยรอบอาคาร เพื่อให้อากาศหมุนเวียนและช่วยลดความร้อนให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง	✓	บริเวณพื้นที่ว่างภายในพื้นที่โครงการ โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณดังกล่าว เพื่อเป็นการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์และเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่น อีกทั้ง ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้มีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 1-13 ภาพที่ 1-14
	ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วยดูดซับความร้อนที่ระบายจากการใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ	✓	บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ได้จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นเพื่อช่วยดูดซับความร้อนที่ระบายจากการใช้เครื่องปรับอากาศ อีกทั้ง ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 1-13 ภาพที่ 1-14
	แจ้งให้ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบด้านการถูกบดบังแสงแดดและลม ทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี	✓	ปัจจุบันโครงการได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด โล่รัชดาภิเษก เป็นระยะเวลามากกว่า 1 ปี ทั้งนี้ จากการดำเนินงานของโครงการที่ผ่านมา ยังไม่เคยได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบแต่อย่างใด	ภาคผนวก 2

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	เลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดค่าความร้อนให้กับอาคารสำหรับตัวอาคารด้านนอกที่เป็นกระจก เลือกใช้กระจกตัดแสงเพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และป้องกันผลกระทบจากการสะท้อนแสงอาทิตย์	✓ โครงการได้เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับความสะดวกสบายในการพักอาศัยของผู้พักอาศัย โดยกระจกที่โครงการเลือกใช้ในการติดตั้งในห้องพักและตัวอาคารเป็นตัดแสงเพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคารและป้องกันผลกระทบจากการสะท้อนแสงอาทิตย์		ภาพที่ 2-1
	ติดตั้งม่านหรือวัสดุป้องกันแสงแดด เพื่อลดค่าปริมาณความร้อนจากรังสีความร้อนของดวงอาทิตย์แผ่เข้ามาในห้องพักอาศัย	✓ โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยติดตั้งม่านเพื่อบังแสงแดด ลดปริมาณความร้อนที่ผ่านเข้ามาในห้องพัก โดยการประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าว ถูกระบุไว้ในระเบียบการพักอาศัย โล่ รัชดาภิเษก		ภาพที่ 2-1 ภาคผนวก 4
	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงของห้องพัก เพื่อดูดซับความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากระบบปรับอากาศโดยกำหนดข้อกำหนดไม่ให้วางกระถางต้นไม้บริเวณขอบระเบียง เพราะอาจพลัดตกลงด้านล่างทำให้เกิดอันตรายต่อผู้อื่น	✕ โครงการไม่ได้ติดป้ายเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงของห้องพัก		
	จัดสวนบนอาคารบริเวณชั้น 8 ของอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่ชั้นหลังคา ของส่วนฐานอาคาร (Podium) เพื่อให้ความรู้สึกร่มรื่นเย็นสบายต่อผู้ พักอาศัยที่เข้าไปใช้พื้นที่ รวมทั้งช่วยปกคลุมอาคารและป้องกันการสะสมความร้อนของอาคาร และให้อากาศไหลเวียนได้ดี	✓ โครงการได้จัดให้มีสวนบนอาคารบริเวณชั้น 8 ของอาคารเพื่อให้ความรู้สึกร่มรื่นเย็นสบายต่อผู้พักอาศัยที่เข้าไปในพื้นที่ รวมทั้งช่วยปกคลุมอาคารและป้องกันการสะสมความร้อนของอาคาร และให้อากาศไหลเวียนได้ดี พร้อมทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาสวนดังกล่าวให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ		ภาพที่ 1-14
	แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี และ บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่	✕ โครงการไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี		

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	1) ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์ตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งาน 2) ตั้งเทอร์โมสตัทสำหรับความเย็นไว้ในอุณหภูมิที่พอเหมาะ โดยปกติควรตั้งไม่เกิน 25 องศาเซลเซียส และหมั่นตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบอย่างสม่ำเสมอ 3) หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศไม่ให้มีฝุ่นจับ เพราะทำให้ประสิทธิภาพการทำความเย็นลดลง 4) ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน 5) หล่อลื่นพัดลมทุกตัว โดยการอัดจารบีหรือหยดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด 6) ปิดรอยรั่วของท่อลม และการฉีกขาดของฉนวนท่อลม 7) ปิดประตู หน้าต่าง ให้สนิทขณะใช้งานเครื่องปรับอากาศ เพื่อป้องกันไม่ให้อากาศร้อนชั้นภายนอกเข้ามา ซึ่งจะทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานมากขึ้น 8) ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งเมื่อเลิกใช้งาน 9) ไม่ควรนำสิ่งของไปวางกีดขวางทางลมเข้าและลมออกของคอนเดนซิงยูนิต เพราะจะทำให้เครื่องทำงานได้ไม่เต็มประสิทธิภาพและต้องทำงานหนักมากขึ้น			
1.3 คุณภาพอากาศ	ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	✓ โครงการได้จัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ขณะจอด บริเวณทางวิ่งและลานจอดรถภายในโครงการ		ภาพที่ 2-20

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	กำหนดให้ขั้วรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	✓ โครงการได้จัดให้มีป้าย “ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.” บริเวณที่ทางวิ่งภายในโครงการ		ภาพที่ 2-19
	ปลูกไม้ยืนต้นที่มีอัตราการสังเคราะห์แสงสูง ในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจากท่อไอเสียของรถยนต์ภายในโครงการและปลูกไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดินของโครงการ เพื่อป้องกันการกระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง	✓ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ได้จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นเพื่อดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจากท่อไอเสียของรถยนต์ภายในโครงการ และจัดปลูกไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดินเพื่อป้องกันการกระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง อีกทั้งโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา		ภาพที่ 1-13 ภาพที่ 1-14
	จัดให้มีการปลูกไม้เลื้อยปกคลุมบริเวณผนังที่จอดรถ (Green Wal) เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง กลิ่นเหม็น จากไอเสียรถยนต์และลดผลกระทบด้านแสงไฟจากชั้นจอดรถของโครงการ	✓ โครงการได้จัดให้มีการปลูกพุ่มต่างซึ่งจัดเป็นไม้เลื้อยประเภทหนึ่งควบคู่กับต้นไม้ประเภทอื่นๆ บริเวณผนังที่จอดรถตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 7 เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง กลิ่นเหม็น จากไอเสียรถยนต์และลดผลกระทบด้านแสงไฟจากชั้นจอดรถของโครงการ		ภาพที่ 2-2
	ฉีดล้างทำความสะอาดถนนทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ โครงการได้จัดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นถนนและทางวิ่งรถในพื้นที่โครงการอย่างเป็นประจำ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นขณะมีการสัญจรของรถยนต์ในพื้นที่โครงการ		ภาพที่ 2-3
	จัดทำห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นชนิดห้องกันเสียงมีระดับความดังที่ระยะห่างจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 1 เมตร ไม่เกิน 855 เดซิเบล (เอ) เพื่อป้องกันผลกระทบด้านความร้อน	✓ ผนังของห้องเครื่องไฟฟ้าถูกดูดด้วยฉนวนกันเสียง เพื่อลดความดังของเสียง เมื่อเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทำงานหรือระหว่างการตรวจเช็คประจำสัปดาห์		ภาพที่ 1-5

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	เลือกใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นเครื่องยนต์เชื้อเพลิงดีเซลระบายความร้อนด้วยน้ำ มีถังน้ำมันสำรองไม่ต่ำกว่า 8 ชม. มีระบบ Inlet Air ชนิด Dry Type Air Filter พร้อม Turbocharger ช่วยอัดอากาศเข้ากระบอกสูบเพื่อการเผาไหม้ที่สมบูรณ์ โดยมีการปล่อยไอเสียมลพิษต่ำเป็นไปตามมาตรฐาน EURO เพื่อลดมลพิษทางอากาศ	✓ โครงการเลือกใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นเครื่องยนต์เชื้อเพลิงดีเซลระบายความร้อนด้วยน้ำ		ภาพที่ 1-5
1.4 ระดับเสียง	ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	✓ โครงการได้จัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ขณะจอด บริเวณทางวิ่งและลานจอดรถภายในโครงการ		ภาพที่ 2-20
	กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อลดผลกระทบจากเสียงวิ่งของรถยนต์	✓ โครงการได้จัดให้มีป้าย “ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.” บริเวณที่ทางวิ่งภายในโครงการ		ภาพที่ 2-19
	จัดทำห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองชนิดห้องกันเสียงมีระดับความดังที่ระยะห่างจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 1 เมตร ไม่เกิน 85 เดซิเบล (เอ) เพื่อป้องกันผลกระทบด้านเสียงและความร้อน	✓ ผนังของห้องเครื่องไฟฟ้าถูกบุด้วยฉนวนกันเสียง เพื่อลดความดังของเสียง เมื่อเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทำงานหรือระหว่างการตรวจเช็คประจำสัปดาห์		
1.5 ความสั่นสะเทือน				
1.6 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน	จัดให้มีวิศวกรตรวจสอบโครงสร้างอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓ โครงการได้รับการตรวจสอบดูแลโครงสร้างของตัวอาคารเป็นประจำทุกปีอย่างต่อเนื่อง โดยครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2562		ภาคผนวก 3
	จัดแผนการอพยพหรือรับกรณีเกิดแผ่นดินไหว และจัดให้มีการซ้อมการอพยพผู้พักอาศัยกรณีมีเหตุฉุกเฉินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ โครงการได้จัดทำแผนการอพยพหรือรับกรณีเกิดแผ่นดินไหว แจกจ่ายให้แก่ผู้พักอาศัยทุกห้องรับทราบอย่างทั่วถึง พร้อมทั้งจัดให้มีการซ้อมการอพยพผู้พักอาศัย กรณีมีเหตุฉุกเฉินปีละ 1 ครั้ง		ภาคผนวก 6

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 ทรัพยากรดิน	จัดปลูกต้นไม้ปกคลุมดินบริเวณที่ว่างและโดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อยึดอนุภาคดินไม่ให้ชะล้างไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้	✓ บริเวณพื้นที่ว่างภายในพื้นที่โครงการ โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณดังกล่าว เพื่อเป็นการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์และเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่น อีกทั้ง ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้มีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา		ภาพที่ 1-13 ภาพที่ 1-14
	จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันไม่ให้ดินจากโครงการไหลไปยังพื้นที่ข้างเคียงในช่วงฝนตก	✓ โครงการได้จัดทำรั้วบริเวณโดยรอบโครงการ โดยมีความสูง 2.5 เมตรตลอดแนวเขตที่ดิน		ภาพที่ 2-1
1.8 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียประจำแต่ละส่วน โดยส่วนห้องพักมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน ส่วนร้านค้าและนิติบุคคลมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านผิวดักกลางสามารถรองรับน้ำเสียได้ 2.80 ลบ.ม./วัน ส่วนห้องพักขยะมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง	✓ โครงการได้ก่อสร้างแบบตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สำหรับอาคารพักอาศัยจำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะกรองเติมอากาศจำนวน 1 ชุด สำหรับส่วนร้านค้าและนิติบุคคล ทั้งนี้ ระบบดังกล่าวถูกเปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว ปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการเฉลี่ย 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน		ภาพที่ 1-8
	จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนในถังเก็บตะกอนทุก 3 เดือนครั้ง และตะกอนในถังเกราะปีละ 1-2 ครั้ง	✓ โครงการได้จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนเป็นประจำ		ภาพที่ 2-5
	จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงาน และดูแลระบบบำบัดน้ำเสียสม่ำเสมอ	✓ โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค		ภาคผนวก 5

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.9 แหล่งน้ำใต้ดิน และคุณภาพน้ำ	-			
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพทางบก	-			
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียประจำแต่ละส่วน โดยส่วนห้องพักมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน ส่วนร้านค้าและนิติบุคคลมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านผิวดักกลางสามารถรองรับน้ำเสียได้ 2.80 ลบ.ม./วัน ส่วนห้องพักขยะมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง	✓	โครงการได้ก่อสร้างแบบตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สำหรับอาคารพักอาศัยจำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะกรองเติมอากาศจำนวน 1 ชุด สำหรับส่วนร้านค้า และนิติบุคคล ทั้งนี้ ระบบดังกล่าวถูกเปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการเฉลี่ย 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ภาพที่ 1-8
	จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนในถังเก็บตะกอนทุก 3 เดือนครั้ง และตะกอนในถังเกราะปีละ 1-2 ครั้ง	✓	โครงการได้จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนเป็นประจำ	
	จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงาน และดูแลระบบบำบัดน้ำเสียสม่ำเสมอ	✓	โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค	ภาคผนวก 5

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ควบคุมค่า FAR OSR ของโครงการให้เป็นไปตามการออกแบบและสอดคล้อง ตามข้อกำหนดผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 โดยค่าอัตราส่วนพื้นที่ อาคารต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ 6.96.1 และค่าอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 8.89	✓ การออกแบบและก่อสร้างโครงการได้รับการรับรองการออกแบบและก่อสร้างที่ถูกต้อง สอดคล้องต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ การดำเนินงานของโครงการในปัจจุบัน มิได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมแต่อย่างใด		ภาคผนวก 3
3.2 การคมนาคม	จัดป้ายประชาสัมพันธ์เส้นทางคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางไปยังจุดสำคัญต่างๆ พร้อมทั้งแนะนำช่วงเวลาที่เหมาะสมด้านหน้าโครงการมีปริมาณการจราจรคล่องตัวมากที่สุดในช่วงเช้าและเย็น เพื่อเป็นทางเลือกในการเดินทางเข้าและออกของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เส้นทางคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางไปยังจุดสำคัญต่างๆ		ภาพที่ 2-18
	ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรเพื่อควบคุมระบบจราจรบนถนนภายในโครงการ และจัดทางเดินเท้าที่แยกจากผิวจราจรเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่ต้องเดินเข้าออกโครงการ	✓ โครงการได้จัดทำป้ายจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นทางของโครงการ ให้มีความชัดเจนและสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดทางเดินเท้าที่แยกจากผิวจราจรเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่จ้องเดินเข้าออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมป้ายและสัญลักษณ์ดังกล่าวให้มีความชัดเจนไม่ลบเลือน		ภาพที่ 2-2
	จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยควบคุม และให้สัญญาณจราจรบริเวณปากทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยต่อรถทางตรงที่วิ่งบนถนนรัชดาภิเษก	✓ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อสอดส่องดูแลรักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลาโดยเฉพาะอย่างยิ่งชั่วโมงเร่งด่วน		ภาพที่ 2-6

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	รณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพและรถโดยสารต่างๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชน แทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓ โครงการได้จัดให้มีป้ายรณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชน		ภาพที่ 2-18
	ติดตั้งป้ายเตือนให้รถยนต์ของผู้พักอาศัยชะลอความเร็วก่อนถึงบริเวณทางเข้าออกที่เชื่อมออกสู่ถนนรัชดาภิเษก	✕ โครงการยังมิได้จัดให้มีป้ายเตือน “ชะลอความเร็ว” บริเวณทางเข้าออกที่เชื่อมออกสู่ถนนรัชดาภิเษก		
3.3 การใช้น้ำ	ทำความสะอาดถังสำรองน้ำทุกๆ 3 เดือน และในการทำ ความสะอาดถังสำรองน้ำจะทำในช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน เพื่อไม่ให้กระทบกับผู้ใช้น้ำภายในโครงการ	✓ โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำ โดยการกวาดตะกอน ชัดสนิม คราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถัง		ภาพที่ 2-7
	มาตรการอนุรักษ์น้ำในส่วนของการ			
	เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ เช่น ฝักบัวและก๊อกประหยัดน้ำ และชักโครกแบบประหยัดน้ำหรือแบบถัง 3/6 ลิตร (มีปุ่มกด 2 ปุ่ม ปุ่มเล็กสำหรับล้างปัสสาวะใช้ปริมาณน้ำ 3 ลิตร และปุ่มใหญ่สำหรับล้างอุจจาระใช้ปริมาณน้ำ 6 ลิตร) เป็นต้น	✓ โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่นำมาติดตั้งในพื้นที่ส่วนกลาง และห้องน้ำในห้องพักผู้พักอาศัย โดยคำนึงถึงการประหยัดน้ำเป็นหลัก		ภาพที่ 2-7
	ใช้น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จนมีคุณภาพตามมาตรฐานมาใช้รดน้ำแก่พืชในพื้นที่สีเขียวของโครงการทดแทนการใช้น้ำประปา	✕ โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว		
	มาตรการอนุรักษ์น้ำส่วนที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ			
	รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ โครงการได้ติดป้ายรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด		ภาพที่ 2-17

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด	✓ โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค		ภาคผนวก 5
3.4 การใช้ไฟฟ้า	มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ			
	เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า	✓ โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีคุณสมบัติประหยัดไฟหรือมีเครื่องหมายประหยัดไฟเบอร์ 5 เข้ามาติดตั้งในพื้นที่โครงการเป็นหลัก		ภาพที่ 2-8
	จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓ โครงการได้จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้ามาโดยตลอดอย่างต่อเนื่อง		ภาพที่ 2-8
	ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้หากพบอุปกรณ์ไฟฟ้าขึ้นไธชาร์ด		ภาพที่ 2-8
	กำหนดช่วงเวลาการเปิด-ปิดไฟบริเวณพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งานระบบปรับอากาศ	✓ เสียหาย เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซม แก้ไขโดยทันที หรือหากอุปกรณ์ไฟฟ้าขึ้นไธหมดอายุการใช้งาน เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการเปลี่ยนทดแทนโดยทันที ทั้งนี้ ในบริเวณส่วนกลาง โครงการกำหนดช่วงเวลาการเปิด-ปิดให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน		
	ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะสมที่ 25 องศาเซลเซียส	✓ โครงการได้จัดให้มีการเปิดอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ห้องนิติบุคคล ห้องงานระบบของช่าง ที่อุณหภูมิ 25 องศาเซลเซียส		ภาพที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	จัดให้มีการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ ล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ และคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนเป็นประจำ	✓ โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธาณูปโภค		ภาพที่ 2-11
	ใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาให้น้ำต้นไม้ เพื่อการประหยัดน้ำ	✕ โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว		
	มาตรการรณรงค์ส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานเพื่อให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ			
	รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ช่วยกันประหยัดพลังงานและลดการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยไม่จำเป็น ด้วยการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ เช่น ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์บริเวณโถงทางเข้าอาคาร โครงการ และจัดกิจกรรมรณรงค์อนุรักษ์พลังงานให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมตัวอย่างมาตรการประหยัดพลังงานสำหรับประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัย ดังนี้ 1) ปิดหลอดไฟดวงที่ไม่ได้ใช้หรือไม่จำเป็น 2) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน 3) เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานและประหยัดไฟเบอร์ 5	✓ โครงการได้มีการรณรงค์เรื่องการลดใช้พลังงานและประหยัดพลังงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้พักอาศัยตระหนักและมีความสำนึกในการใช้พลังงาน โดยโครงการได้จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์/รณรงค์ และป้ายเตือน ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน		ภาพที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	4) ตั้งตู้เย็นห่างผนัง 15 เซนติเมตร เพื่อช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า 5) ปิดโทรทัศน์เมื่อไม่มีคนดู 6) ถอดปลั๊กเตารีดก่อนรีดเสื้อผ้าเสร็จ 2-3 นาที 7) ปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์เมื่อไม่ได้ใช้งาน 8) ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งาน และตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ 9) ดับเครื่องยন্ত্রทุกครั้งเมื่อจอดรอเพื่อช่วยประหยัดน้ำมัน 10) ตรวจเช็คสภาพเครื่องยন্ত্রรถตามกำหนดอย่างสม่ำเสมอ			
	ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้หากพบอุปกรณ์ไฟฟ้าขึ้นไธชาร์ดเสียหาย เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซม แก้ไข โดยทันที หรือหากอุปกรณ์ไฟฟ้าขึ้นไธหมดอายุการใช้งาน เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการเปลี่ยนทดแทนโดยทันที ทั้งนี้ ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโครงการ กำหนดช่วงเวลาการเปิด-ปิดให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน		ภาพที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การสื่อสาร	โครงการจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงติดต่อโครงการ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวนคลื่นสัญญาณโทรศัพท์ โดยโครงการจะปรับตำแหน่งการติดตั้งปกรับสัญญาณโทรศัพท์ และปรับตำแหน่งงานรับสัญญาณดาวเทียมเดิมให้แก่ผู้ได้รับผลกระทบในทันทีที่ได้รับการติดต่อ และพิสูจน์ได้ว่าการรับชมสัญญาณโทรศัพท์ ได้รับการบังคับคลื่นสัญญาณอันเกิดจากอาคารของโครงการ โดยโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดจากการแก้ไขให้รับสัญญาณได้ตามเดิมและในการชดเชยจะต้องเริ่มตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนถึงวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	✓ โครงการได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด โล่ รัชดาภิเษก เป็นระยะเวลามากกว่า 1 ปี ทั้งนี้ จากการดำเนินงานของโครงการที่ผ่านมา ยังไม่เคยได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบแต่อย่างใด		
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย			
	จัดตั้งถังขยะ 3 ถัง ภายในห้องพักขยะของชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยถังขยะเศษอาหาร (ขยะเปียก) 240 ลิตร 1 ถัง ถังขยะทั่วไป (ขยะแห้ง) 240 ลิตร 1 ถัง และถังขยะอันตราย 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง	✕ ปัจจุบันภายในห้องพักขยะประจำชั้นของโครงการ โครงการได้จัดให้มีถังขยะรีไซเคิลและเปียก ขนาด 240 ลิตร อย่างละ 1 ถัง ซึ่งทั้งนี้ ยังขาดถังขยะประเภทแห้งและอันตราย		ภาพที่ 1-10
	จัดอาคารพักขยะรวมโดยภายในแบ่งเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักขยะแห้งสำหรับขยะทั่วไป และห้องพักขยะเปียกสำหรับเศษอาหารมีความจุประมาณ 18.56 ลูกบาศก์เมตร/ห้อง	✓ โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะแยกประเภทแห้งและเปียก โดยขนาดและตำแหน่งที่ตั้งเป็นไปตามที่ระบุในรายงานฯ ทุกประการ		ภาพที่ 1-11
	จัดตั้งถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแห้ง สำหรับรองรับขยะอันตราย	✕ โครงการยังมิได้จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแห้งสำหรับรองรับขยะอันตราย		

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตรายก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ	✓ โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์และภายในห้องพักขยะแต่ละชั้น		ภาพที่ 1-10 ภาพที่ 1-15
	จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการคอยรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นของอาคารไปยังอาคารพักขยะรวมทุกวัน	✓ โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีหน้าที่ดูแล รับผิดชอบห้องพักขยะ ต้องนำขยะจากห้องพักขยะและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการมารวบรวมยังห้องพัสดุฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้เกิดปัญหากลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัย		ภาพที่ 2-9
	ทำความสะอาดถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และอาคารพักขยะ รวมทุกครั้งภายหลังที่หน่วยงานเขตฯ เข้ามาเก็บขนขยะให้กับโครงการเพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอย และป้องกันสัตว์พาหะนำโรคเข้ามาอยู่อาศัย	✓ โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยรวมและถังขยะเป็นประจำทุกสัปดาห์ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ ภายหลังการจัดเก็บขยะของสำนักงานเขตห้วยขวาง		ภาพที่ 2-9
	ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าแตกชำรุดหรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ	✓ พนักงานทำความสะอาดที่มีหน้าที่ขนย้ายขยะในพื้นที่โครงการ จะดำเนินการตรวจสอบถังขยะทุกครั้งที่ทำกรขนย้าย หากพบถังใดมีการชำรุด แตก เสียหาย พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการแจ้งนิติฯ เพื่อทำการเปลี่ยนทดแทนโดยทันที		ภาพที่ 2-9
	รวบรวมขยะใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นก่อนนำมาทิ้งยังห้องพักขยะรวม เพื่อป้องกันปัญหากลิ่นและแมลงวันรบกวน	✓ พนักงานทำความสะอาดที่มีหน้าที่ขนย้ายขยะ จะดำเนินการมัดปากถุงให้แน่นทุกครั้งก่อนการเคลื่อนย้าย เพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะระหว่างการขนย้าย		ภาพที่ 2-9
	จัดทำป้ายติดบริเวณประตูอาคารพักขยะรวมในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า "ปิดประตูให้สนิท" เพื่อเป็นการเตือนให้	✓ โครงการได้ทำการติดป้าย "ปิดประตูให้สนิท" บริเวณประตูห้องพักขยะรวม และกำชับพนักงานด้วยการบอกกล่าวให้ปิด		ภาพที่ 2-16

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	พนักงานรักษาความสะอาดปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวม เพื่อป้องกันปัญหาแมลงรบกวนและสัตว์นำโรค	ประตูห้องพักขยะรวมให้สนิททุกครั้งหลังใช้งาน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการและผู้พักอาศัยโดยรอบ		
	จัดทำฝา/ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบอาคาร ให้มิดชิด เพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและหนูที่มักเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำและออกจากท่อระบายน้ำ เข้าไปขุดคุ้ยขยะในห้องพักขยะ	✓ โครงการได้จัดทำฝา/ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบอาคารอย่างมิดชิดเพื่อป้องกันสัตว์หรือแมลงต่างๆ เข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำ		ภาพที่ 1-9
	ประสานให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาจัดเก็บขยะทุกวัน และกรณีมีขยะตกค้างเกิน 2 วัน จะติดต่อให้เอกชนที่ได้รับอนุญาตมาเก็บขนไปกำจัด เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการและป้องกันและลดปัญหาเรื่องกลิ่นเหม็นรบกวน	✓ โครงการได้มีการประสานต่อสำนักงานห้วยขวาง เพื่อจัดเก็บขยะของโครงการ ซึ่งทางสำนักงานเขตห้วยขวางจะเข้ามาเก็บขยะของโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ		ภาพที่ 2-9
	รวบรวมน้ำล้างห้องพักขยะรวม (มีปริมาตร 0.05 ลบ.ม./ครั้ง) ไปบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานฯ น้ำทิ้งก่อนปล่อยระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ โครงการได้จัดให้มีรวบรวมน้ำภายในห้องพักขยะ ซึ่งจะรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ก่อนระบายออกสู่รางสาธารณะ		ภาพที่ 2.9
	มาตรการจัดการที่จอดรถเก็บขยะมูลฝอยชั่วคราว			
	กำหนดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถเก็บขยะมูลฝอยชั่วคราวภายในโครงการและกำหนดช่วงเวลาในการเก็บขยะที่ชัดเจน	✓ โครงการได้มีการกำหนดพื้นที่สำหรับจอดรถเก็บขยะมูลฝอยชั่วคราว อยู่บริเวณด้านหน้าของห้องพักขยะรวม		ภาพที่ 2.9
	ป้ายแสดงพื้นที่สำหรับจอดรถเก็บขยะมูลฝอย กรวยกันแมลงเหล็ก และไฟกระพริบ เป็นต้น มาวางกันไว้บริเวณจุดจอดรถขยะชั่วคราวเพื่อให้ผู้ที่ใช้บริการภายในโครงการทราบว่ามีการจัดเก็บขยะมูลฝอยอยู่ข้างหน้า	✓ ระหว่างการดำเนินงานของรถเก็บขยะ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะมีการกันพื้นที่โดยใช้กรวยกัน เพื่อให้ผู้ที่ใช้บริการภายในโครงการทราบว่ามีการจัดเก็บขยะมูลฝอยอยู่ข้างหน้า		ภาพที่ 2.9

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✗ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกตลอดช่วงเวลาที่เจ้าหน้าที่เก็บขยะและรถขยะเข้ามาดำเนินการ จนกว่าการขนถ่ายและจัดเก็บขยะจะแล้วเสร็จ และอำนวยความสะดวกในการเข้าออกของรถเก็บขยะเพื่อไม่ให้กีดขวางเส้นทางเข้า-ออกของรถที่สัญจรไปมาภายนอกโครงการบริเวณถนนรัชดาภิเษก	✓ ระหว่างการจัดเก็บขยะของรถเก็บขยะสำนักงานเขตห้วยขวาง โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกมีการจัดเก็บขยะ และอำนวยความสะดวกสำหรับรถที่สัญจรในพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาการดำเนินงานของรถเก็บขยะสำนักงานเขตห้วยขวาง		ภาพที่ 2.9
	หลังจากจัดเก็บขยะมูลฝอยเสร็จแล้วให้ตรวจสอบดูความสะอาด เรียบร้อยของพื้นผิวถนนบริเวณพื้นที่จอดรถขยะ และเส้นทางชักลากขยะไปยังรถเก็บขยะ และต้องทำความสะอาดให้เรียบร้อย	✓ พนักงานทำความสะอาดของโครงการ จะทำความสะอาดในจุดที่มีการเปื้อนจากการขนถ่ายขยะของสำนักงานเขตฯ ทุกครั้ง เพื่อลดและป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน		ภาพที่ 2.9
	มาตรการจัดการกรณีเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียกชำรุด			
	ประสานงานไปยังสำนักงานเขตห้วยขวางให้เข้ามาจัดเก็บขยะเปียกของโครงการไปกำจัดได้ทุกวันเพื่อป้องกันขยะเน่าเสียส่งกลิ่นเหม็นรบกวน	✓ โครงการได้มีการประสานต่อสำนักงานห้วยขวาง เพื่อจัดเก็บขยะของโครงการ ซึ่งทางสำนักงานเขตห้วยขวางจะเข้ามาเก็บขยะของโครงการเป็นสม่ำเสมอ ทุกครั้งที่พนักงานทำความสะอาดนำขยะมาทิ้ง จะปิดประตูทุกครั้งหลังเสร็จ เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนออกสู่ภายนอก		ภาพที่ 2.9
	ล้างทำความสะอาดห้องพักขยะเปียกหลังจากขนถ่ายขยะออกไปแล้วทันที และให้เสร็จเรียบร้อยก่อนที่เครื่องปรับอากาศที่ซ่อมเสร็จแล้วจะเริ่มเปิดใช้งานใหม่อีกครั้ง	✗ โครงการได้จัดให้มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียกจำนวน 1 ชุด แต่ทั้งนี้ เครื่องปรับอากาศดังกล่าวชำรุดทรุดโทรมไม่สามารถเปิดใช้งานได้ ทางโครงการจึงใช้วิธีปิดประตูให้สนิทหลังเลิกใช้งาน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน		

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ		ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		✓ ปฏิบัติ	✗ ไม่ได้ปฏิบัติ		
	ซ่อมเครื่องปรับอากาศของห้องพักขยะมูลฝอยเปียกให้สามารถใช้งานได้เร็วที่สุดภายใน 1 วัน หลังจากพบว่าเครื่องชำรุด	✗			
	มาตรการลดปริมาณมูลฝอย				
	จัดทำป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์เสนอแนะข้อปฏิบัติเกี่ยวกับ การลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R ของสำนักงานอนามัยสิ่งแวดล้อมแนะนำ บริเวณโถงชั้นล่างและภายในลิฟต์โดยสารหรือในบริเวณที่ผู้อยู่อาศัยสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	โครงการได้ดำเนินการติดป้ายประชาสัมพันธ์การลดปริมาณขยะมูลฝอย		ภาพที่ 2-15
	จัดทำโครงการรับบริจาคหนังสือ เครื่องใช้ไฟฟ้าไม่ใช้แล้ว เพื่อนำไปบริจาคตามสถานที่ต่างๆ เช่น โรงเรียน ชุมชน แออัด วัดสวนแก้ว เป็นต้น	✓	โครงการได้รับบริจาคสิ่งของจากผู้พักอาศัยในโครงการเพื่อนำไปให้แก่วัดสวนแก้ว		ภาพที่ 2-14
	จัดบริการซื้อขายขยะรีไซเคิลระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการกับผู้รับซื้อขยะรีไซเคิลประมาณ 1 เดือน/ครั้ง มาตรการจัดการสิ่งปฏิกูล	✓	ภายหลังการคัดแยกขยะ พนักงานทำความสะอาดจะนำมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ไปขายให้กับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง เพื่อเพิ่ม การจัดการมูลฝอยในพื้นที่ มูลค่าให้กับขยะและเพิ่มรายได้ให้กับพนักงานทำความสะอาด		ภาพที่ 2-9
	มาตรการจัดการสิ่งปฏิกูล				
	ประสานให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาสูบตะกอนจากถังเกรอะ อย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1-2 ครั้ง และตะกอนในถังเก็บตะกอน 3 เดือน/ครั้ง หรือตามสภาพการใช้งานจริง	○	โครงการได้จัดให้มีการสูบสิ่งปฏิกูลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นประจำ แต่เนื่องด้วยปริมาณของตะกอนส่วนเกินค่อนข้างน้อย จึงไม่ได้มีการสูบตะกอนตามที่กำหนด ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเป็นประจำ หากพบว่าปริมาณตะกอนมีมากหรือส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย นิติ		ภาพที่ 2-9

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		บุคคลฯ จะดำเนินการติดต่อประสานงานรถสูบล้างสิ่งปฏิกูลส่วนเกินระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดโดยทันที		
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียประจำแต่ละส่วน โดยส่วนห้องพัก มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน ส่วนร้านค้าและนิติบุคคล มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2.80 ลบ.ม./วัน ส่วนห้องพักขยะมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง	✓ โครงการได้ก่อสร้างแบบตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ (CMAS) สำหรับอาคารพักอาศัยจำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ 610 ลบ.ม./วัน และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศจำนวน 1 ชุด สำหรับส่วนร้านค้าและนิติบุคคล ทั้งนี้ ระบบดังกล่าวถูก เปิดใช้งานเป็นระบบที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการเฉลี่ย 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน		ภาพที่ 1-8
	จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนจากถังเกราะอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1-2 ครั้ง และตะกอนในถังเก็บตะกอน 3 เดือน/ครั้ง	✓ โครงการได้จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนเป็นประจำ		
	ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ โครงการ อาคารพักอาศัย ค.ส.ล. 36 ชั้น (ทาวเวอร์ A 36 ชั้น ทาวเวอร์ B 35 ชั้น) รวม 1 อาคาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค		ภาพที่ 2-5 ภาคผนวก 5
	กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ 1) ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณที่จำเป็น 2) ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	✓ โครงการได้มีการกำหนดข้อระเบียบการพักอาศัยของโครงการอย่างชัดเจน		ภาพที่ 2-5

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	ปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่ว่าง เพื่อช่วยดูดซับปริมาณน้ำฝนเป็นการลดปริมาณน้ำฝนบนผิวดิน	✓ บริเวณพื้นที่ว่างภายในพื้นที่โครงการ โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้ บริเวณดังกล่าว เพื่อเป็นการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์และเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่น อีกทั้ง ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษา ให้มีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา		ภาพที่ 1-13 ภาพที่ 1-14
	ออกแบบท่อระบายน้ำโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยเป็นระบบท่อแยกเพื่อประสิทธิภาพในการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียลงท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ	✓ ท่อระบายน้ำของโครงการได้รับการออกแบบให้แยกออกจากกัน เพื่อประสิทธิภาพในการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียลงท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ		ภาพที่ 1-9
	จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนไว้ในเส้นท่อระบายน้ำฝนของโครงการ ซึ่งปริมาตรน้ำที่สามารถกักเก็บได้เท่ากับ 107.2 ลบ.ม.	✓ โครงการได้จัดให้มีบ่อ เพื่อควบคุมให้อัตราการระบายน้ำออก โครงการน้อยหรือเทียบเท่าก่อนการพัฒนาโครงการ (อัตราไม่เกิน 5.22 ลบ.ม./นาที่)		ภาพที่ 1-9 ภาคผนวก 5
	กำหนดอัตราการระบายน้ำออกจากท่อระบายน้ำจากบ่อดักขยะ ด้วยอัตราไม่เกิน 5.22 ลบ.ม./นาที่	✓		
	จัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับตรวจสอบการตกตะกอนภายในระบบท่อระบายน้ำ รวมทั้งจัดให้มีบ่อดักขยะก่อนระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ โครงการจัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ บ่อดักขยะก่อนปล่อยระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ		ภาพที่ 1-9
	หมุนเวียนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพตามมาตรฐานกลับไปใช้ ประโยชน์ให้น้ำบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	✕ โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว		
	มาตรการป้องกันและแก้ไขภาวะน้ำท่วมต่อพื้นที่โครงการ			
	จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำสำรองไว้ใช้สูบน้ำออกจากโครงการเพื่อป้องกันผลกระทบด้านน้ำท่วมต่อพื้นที่โครงการ	✕ โครงการยังมิได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำสำรองไว้ใช้สูบน้ำออกจากโครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านน้ำท่วมต่อพื้นที่โครงการ		

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ตรวจสอบและขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในช่วงหน้าฝน (ความถี่ 1 ครั้ง/เดือน)	✓ โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการและพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำของโครงการเป็นประจำ หากพบการอุดตันหรือมีสิ่งกีดขวางทางระบาย เจ้าหน้าที่ของโครงการจะ ดำเนินการนำออกโดยทันที ทั้งนี้ การตรวจสอบจะมีความถี่เพิ่มมากขึ้น ในช่วงฤดูฝน เพื่อให้ระบบการระบายน้ำของโครงการทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ		ภาพที่ 3-1
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน	✓ โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2550) ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมทั้ง ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน		ภาพที่ 1-6 ภาพที่ 1-7
	จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ	✓ โครงการได้จัดให้มีการซ้อมอพยพเหตุฉุกเฉินไฟไหม้มาอย่างต่อเนื่อง อย่างโดยปีละ 1 ครั้ง ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2562 ทั้งนี้ การซ้อมดังกล่าวเป็นการซ้อมครั้งใหญ่ที่รวมทั้งผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ ลักษณะทั่วไปของอาคาร และมีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น		ภาพที่ 2-4 ภาคผนวก 6
	ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้นโดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง	✓		
	ประชาสัมพันธ์และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ตั้งระบบดับเพลิง	✓ โครงการได้มีการติดป้ายประกาศวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณตำแหน่งที่ตั้งระบบดับเพลิงที่ผู้พักอาศัย		

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความรวดเร็วและใช้อย่างถูกต้องหากเกิดเหตุการณ์ขึ้นจริง		
	ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ตรวจสอบเช็คอุปกรณ์หรือระบบที่เกี่ยวข้องกับการดับเพลิงอย่างเป็นประจำ ทั้งนี้ เพื่อให้ระบบและอุปกรณ์ทุกชนิดพร้อมใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา		ภาพที่ 3-2 ภาคผนวก 5
	จัดเตรียมพื้นที่จัดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านตะวันตกของโครงการมีพื้นที่ 1,300 ตร.ม. เพื่อรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการได้ทั้งหมด (0.35 ตร.ม./คน)	✓ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จัดรวมพลในพื้นที่โครงการจำนวนทั้งสิ้น 1 จุด คือ บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านตะวันตกของโครงการ		ภาพที่ 1-7
	จัดมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ 1) เมื่อทราบว่าเกิดไฟไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ให้ลงมายุคที่ชั้น 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย 2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิทช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ 3) ติดป้ายประกาศเตือน "ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด" ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์	✓ โครงการมีมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ระบุใน redbook คู่มือเหตุฉุกเฉินที่พักอาศัย แจกจ่ายให้กับผู้พักอาศัยทุกห้องรับทราบอย่างทั่วถึง		ภาคผนวก 6

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	จัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นในการผจญเพลิง เช่น ชุดผจญเพลิง หน้ากากป้องกันอัคคีภัย และอุปกรณ์ช่วยชีวิตในอาคารโครงการไว้อย่างเพียงพอ	✕		
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	-			
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)	จัดระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างเพียงพอและเหมาะสม ได้แก่ ระบบน้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย ฯลฯ โดยควบคุม ให้มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดสาธารณูปโภคการโดยเคร่งครัด	✓	โครงการได้จัดระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างเพียงพอและเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดสาธารณูปโภคการโดยเคร่งครัด	ภาคผนวก 5
	มาตรการลดผลกระทบด้านสุขภาพอนามัยจากการสัมผัสน้ำไร้โซเคิล			
	จัดให้มีการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์สำหรับให้น้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยการวางท่อรดน้ำต้นไม้แบบซึมดินและแบบก๊อกสนามโดยคอยควบคุมการปิด-เปิด	✕	โครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ โดยการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว	
	มาตรการด้านแสงสว่างที่โครงการปฏิบัติ			
	จัดให้ความสว่างกระจายอยู่อย่างสม่ำเสมอทั่วทุกพื้นที่เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเงาหรือให้มีน้อยที่สุด ซึ่งจะช่วยป้องกันอันตรายจากอุบัติเหตุและก่อให้เกิดความสะดวกสบายต่อการอยู่อาศัยและการทำงาน	✓	โครงการได้จัดให้มีระบบแสงสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการอย่างทั่วถึงในเวลากลางคืน เพื่อช่วยป้องกันอันตรายจากอุบัติเหตุ และก่อให้เกิดความสะดวกสบายต่อการอยู่อาศัยและการทำงานมากยิ่งขึ้น	ภาพที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ออกแบบแสงสว่างบริเวณส่วนต่างๆ ในอาคารของโครงการ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)	✓ การออกแบบและก่อสร้างโครงการได้รับการรับรองการออกแบบ และ ก่อสร้างที่ถูกต้อง สอดคล้องต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ การดำเนินงานของโครงการในปัจจุบัน มิได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมแต่อย่างใด		ภาพที่ 2-1
	จัดให้มีการปลูกไม้เลื้อย ปกคลุมผนังที่จอดรถบนอาคารบริเวณ ชั้น 2-7 เพื่อลดผลกระทบด้านแสงไฟต่อพื้นที่ข้างเคียง	✓ โครงการได้จัดให้มีการปลูกพุ่มต่างซึ่งจัดเป็นไม้เลื้อยประเภทหนึ่ง ควบคู่กับต้นไม้ประเภทอื่นๆบริเวณผนังที่จอดรถตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 7 เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง กลิ่นเหม็นจากไอเสียรถยนต์และลดผลกระทบด้านแสงไฟจากชั้นจอดรถของโครงการ		ภาพที่ 2-2
	ออกแบบแสงไฟบริเวณชั้นจอดรถยนต์ภายในอาคาร (ชั้น 2-7) เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ โดยบริเวณด้านนอกสุดของพื้นที่จอดรถที่อยู่ใกล้กับแหล่งแสงธรรมชาติ จะออกแบบวงจรไฟฟ้าแยกต่างหาก 1 วงจร ดังนั้นช่วงเวลาที่มิจำเป็นในการใช้แสงไฟบริเวณนี้ จึงสามารถปิดได้อย่างอิสระ	✓ โครงการได้ออกแบบแสงไฟบริเวณชั้นจอดรถยนต์ภายในอาคาร ด้านนอกสุดของพื้นที่จอดรถที่อยู่ใกล้กับแหล่งแสงธรรมชาติ ให้สามารถเปิดแยกออกจากระบบไฟที่จอดรถส่วนอื่นๆ ได้		ภาพที่ 2-2
	บำรุงรักษาระบบแสงสว่าง เช่น เปลี่ยนหลอดไฟที่หมดอายุตามกำหนด หรือเมื่อชำรุด	✓ โครงการได้เปลี่ยนมาใช้หลอดไฟชนิด LED ติดตั้งในห้องพักและพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ และบำรุงซ่อมแซมอย่างต่อเนื่อง หากมีการชำรุด เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการเปลี่ยนทดแทนโดยทันที		ภาพที่ 2-8
	มาตรการประชาสัมพันธ์ด้านแสงสว่างที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ			
	จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยบริเวณป้ายประชาสัมพันธ์ภายในลิฟต์ หรือในส่วนที่สามารถมองเห็นได้	✓ โครงการยังมิได้จัดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อปฏิบัติเพื่อลดผลกระทบในด้านแสงสว่าง		

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	<p>ง่ายเกี่ยวกับข้อปฏิบัติเพื่อลดผลกระทบในด้านแสงสว่าง เช่น</p> <p>1) หลีกเลี่ยงการใช้แสงจ้าหรือแสงมืดสลัว เพราะจะมีผลกระทบโดยตรงต่อระบบประสาทตา อาจทำให้เกิดการเมื่อยล้า มองเห็นไม่ชัด เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย</p> <p>2) ห้ามใช้แสงกระพริบ เพราะจะทำให้เกิดการกระตุ้นประสาทตาให้เป็นไปตามจังหวะการกระพริบของแสง ซึ่งอาจทำให้สายตาและประสาทตาเสื่อมเร็วกว่าปกติ</p> <p>3) ประชาสัมพันธ์ให้เปลี่ยนหลอดไฟภายในห้องพักอาศัยเมื่อหมดอายุ หรือเมื่อชำรุด</p>			
	มาตรการป้องกันโรคติดต่อในอาคารพักอาศัยที่โครงการปฏิบัติ			
	ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้มีคุณภาพตามมาตรฐาน	✓ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจวัดค่า pH และคลอรีนสระว่ายน้ำ ให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานเป็นประจำทุกวัน		ภาพที่ 2-10 ภาคผนวก 9
	ทำความสะอาดถังพักน้ำที่จะนำมาแจกจ่ายไปยังห้องพักต่างๆ เป็นประจำ	✓ โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำ		ภาพที่ 2-7
	ดูแลรักษาความสะอาดและตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้อย่างสม่ำเสมอ ไม่ให้เกิดเชื้อราและเป็นที่หมักหมมของเชื้อโรค	✓ พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะดำเนินการล้างทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ภายในพื้นที่โครงการ ไม่ให้เกิดเชื้อราและเป็นที่หมักหมม ของเชื้อโรค		ภาพที่ 2-3
	ตรวจสอบและทำความสะอาดระบบระบายอากาศส่วนกลางของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	✓ โครงการได้มีการตรวจสอบ ดูแล ล้างทำความสะอาดระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ โดยเจ้าหน้าที่และพนักงานของโรงงานเป็นประจำทุกวัน		

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	คำนึงถึงความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในอาคารพักอาศัย โดยหมั่นทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง ให้ปราศจากคราบสกปรก หยากไย ผุ่นละออง หรือสิ่งอื่นใดที่จะมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัย	✓ โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง รวมไปถึงทางเดิน โถงพักคอยอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกวัน เพื่อความสะอาดและลดการสะสมของเชื้อโรค อันจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการได้		ภาพที่ 2-11
	มาตรการประชาสัมพันธ์เพื่อป้องกันโรคติดต่อในอาคารที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ			
	ให้ความรู้กับผู้พักอาศัยเกี่ยวกับสุขวิทยาส่วนบุคคล โดยติดแผ่นประชาสัมพันธ์ไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ในลิฟต์ หรือในห้องออกกำลังกาย เป็นต้น	✓ โครงการมีการใช้ความรู้เรื่องสุขวิทยาส่วนบุคคลแก่ผู้พักอาศัย โดยป้ายดังกล่าวได้ถูกติดตั้งบริเวณห้องออกกำลังกายและห้องน้ำ		
	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยดูแลรักษาความสะอาดภายในห้องพัก ให้ปราศจากคราบสกปรกผุ่นละอองหรือสิ่งอื่นใดที่จะมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัย	✓ โครงการได้มีมาตรการด้านความสะอาดและปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง แต่ทั้งนี้ การดูแลรักษาความสะอาดเป็นหน้าที่และสิทธิส่วนบุคคลของผู้พักอาศัย		
	หากบุคคลภายในครอบครัวเกิดการเจ็บป่วยจำเป็นต้องแยกตัวออกไปต่างหาก และรีบรักษาพยาบาลให้หายโดยเร็วเพื่อป้องกันการแพร่เชื้อไปสู่บุคคลอื่นๆ	✓ สำหรับผู้พักอาศัยที่บุคคลในครอบครัวมีอาการเจ็บป่วย โครงการได้มีการแจ้งถึงเบอร์ติดต่อโรงพยาบาลบริเวณใกล้เคียงโครงการ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวได้รับการดูแลรักษาอย่างทันท่วงที		
	ให้ใช้ผ้าปิดปาก หรือจุกทุกครั้งที่มีการไอหรือจาม	✓ โครงการได้กำชับให้ผู้พักอาศัยใช้ผ้าปิดปากปิดจุกทุกครั้งเมื่อมีการไอหรือจาม เพื่อลดการฟุ้งกระจายของสารคัดหลั่ง อันจะเป็นการแพร่กระจายของเชื้อโรคสู่บุคคลอื่น		
	รณรงค์ให้มีการตรวจสุขภาพเป็นประจำ	✕ โครงการยังไม่ได้มีการรณรงค์ให้มีการตรวจสุขภาพเป็นประจำสำหรับผู้พักอาศัย ทั้งนี้ โครงการกำลังเร่งศึกษาข้อมูลและจัดทำป้ายหรือสื่อรณรงค์ในเรื่องดังกล่าวอย่างเร่งด่วน		

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	มาตรการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศเพื่อลดผลกระทบทางสุขภาพ			
	กำหนดให้ผู้พักอาศัยติดตั้งเครื่องปรับอากาศตามแบบที่อาคารกำหนดเท่านั้น	✓ โครงการได้มีการกำหนดข้อระเบียบการพักอาศัยของโครงการอย่างชัดเจน		ภาคผนวก 4
	<p>ประชาสัมพันธ์มาตรการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศไว้บริเวณโถงด้านล่างของอาคาร ซึ่งรายละเอียดประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศทุกๆ 2 สัปดาห์ เพื่อให้เครื่องสามารถจ่ายความเย็นได้เต็มที่ตลอดเวลา 2) หมั่นทำความสะอาดแผงท่อทำความเย็น ด้วยแปรงนุ่มๆ และน้ำผสมสบู่เหลวอย่างอ่อนทุก 6 เดือน 3) ทำความสะอาดพัดลมส่งความเย็นด้วยแปรงขนาดเล็ก เพื่อขจัดฝุ่นละอองที่จับกันเป็นแผ่นแข็ง และติดกันอยู่จามซี่ใบพัดทุก 6 เดือน 4) ทำความสะอาดแผงท่อระบายความร้อน โดยการใช้แปรงนุ่มๆ และน้ำฉีดล้างทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้เครื่องสามารถนำความร้อนภายในห้องออกไปทิ้งให้แก่อากาศภายนอกได้อย่างมีประสิทธิภาพ 5) หากปรากฏว่าเครื่องไม่เย็นเพราะสารทำความเย็นรั่ว ต้องรีบตรวจหารอยรั่วแล้วทำการแก้ไขพร้อมเติมให้เต็มโดยเร็ว 6) ตรวจสอบฉนวนหุ้มท่อสารทำความเย็นอย่างสม่ำเสมอ อย่าให้เกิดการฉีกขาด 	✓ โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เรื่องการใช้เครื่องปรับอากาศที่ถูกต้อง รวมไปถึงการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดการใช้พลังงานของเครื่องปรับอากาศ และยืดอายุการใช้งานเครื่องปรับอากาศให้ยาวนานมากยิ่งขึ้น		ภาพที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรคและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	มาตรการป้องกันด้านอุบัติเหตุจากการพลัดตกหกล้ม			
	ออกแบบการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ เช่น ทำราวบันได และมีแถบกันลื่นที่บันไดแต่ละขั้น	✓ การออกแบบและก่อสร้างโครงการได้รับการรับรองการออกแบบและก่อสร้างที่ถูกต้อง สอดคล้องต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ทั้งนี้การดำเนินงานของโครงการในปัจจุบัน มิได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมแต่อย่างใด		ภาคผนวก 3
	จัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอบริเวณบันได ทางเดินรวมถึงภายในห้องพักอาศัย	✓ โครงการได้ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอตรงบันไดทางเดินรวมถึงภายในห้องพักอาศัย		ภาพที่ 2-8
	จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้เปียกน้ำ หรือมีสิ่งกีดขวาง	✓ โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง รวมไปถึงทางเดิน โถงพักคอยอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกวัน เพื่อความสะอาดและลดการสะสมของเชื้อโรค อันจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการได้		ภาพที่ 2-3
	มาตรการป้องกันอุบัติเหตุจากพิษของสารเคมีหรือสารพิษ			
	ตรวจสอบ ควบคุม ดูแลพนักงานที่ต้องปฏิบัติงานเกี่ยวกับการใช้สารเคมี ให้มีการแต่งกายที่รัดกุมและใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายอย่างถูกต้องเหมาะสม เช่น สวมถุงมือ หรือผ้าปิดจมูก	✓ พนักงานทำความสะอาดของโครงการที่มีการสัมผัสกับสารเคมีทางโครงการมีการกำชับให้พนักงานกลุ่มดังกล่าวสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เช่น ถุงมือ ผ้ากันเปื้อน เป็นต้น		
	รณรงค์ให้คำแนะนำการใช้สารเคมีภายในที่พักอาศัยอย่างถูกวิธี	✕ โครงการยังมิได้มีการรณรงค์เรื่องการใช้สารเคมีภายในที่พักอาศัยที่ถูกวิธี ให้ผู้พักอาศัยทราบ ทั้งนี้ โครงการกำลังศึกษารายละเอียดเนื้อหา ในการจัดทำป้ายหรือสื่อรณรงค์ดังกล่าวอย่างเร่งด่วน		

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	มาตรการป้องกันอุบัติเหตุจากการจราจรภายในโครงการ			
	จัดเครื่องหมายจราจร รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน	✓ โครงการได้จัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์การจราจรในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน อาทิ เส้นทางวิ่ง ทางออก เป็นต้น พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสมบูรณ์ของป้ายดังกล่าวอย่างเป็นประจำ		ภาพที่ 2-2
	ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรเพื่อควบคุมระบบจราจรบนถนนภายในโครงการ และจัดทางเดินเท้าที่แยกจากผิวจราจร เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่ต้องเดินเข้าออกโครงการ	✓ โครงการได้จัดทำป้ายจราจรและสัญลักษณ์บนพื้นทางของโครงการ ให้มีความชัดเจนและสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดทางเดินเท้าที่แยกจากผิวจราจรเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่ต้องเดินเข้าออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมป้ายและสัญลักษณ์ดังกล่าวให้มีความชัดเจนไม่เลือนลางอยู่เสมอ		ภาพที่ 2-2
	กำหนดการขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วต่ำไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	✓ โครงการได้จัดให้มีป้าย “ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.” บริเวณที่ทางวิ่งภายในโครงการ		ภาพที่ 2-19
	มาตรการเพื่อลดผลกระทบด้านสุขภาพจิตของผู้พักอาศัยที่โครงการปฏิบัติ			
	จัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับผู้พักอาศัยพักผ่อนหย่อนใจ	✓ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นล่างและชั้น 8 ของอาคารพักอาศัย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ		ภาพที่ 1-13 ภาพที่ 1-14
	จัดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับออกกำลังกาย ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และสวนสาธารณะ ฯลฯ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยออกกำลังกาย และมีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจก่อให้เกิดสุขภาพอนามัย และสุขภาพจิตที่ดี	✓ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และสวนสาธารณะ ฯลฯ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยออกกำลังกาย และมีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจก่อให้เกิดสุขภาพอนามัย		ภาพที่ 2-12

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ปฏิบัติ ✕ ไม่ได้ปฏิบัติ ● ไม่มีประสิทธิภาพ ○ ยังไม่ถึงเวลา	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ดูแลทำความสะอาด และจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้เรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลทำความสะอาด และจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้เรียบร้อยอยู่เสมอ		ภาพที่ 2-3
	ควบคุมดูแลพื้นที่การใช้ประโยชน์ภายในอาคารของผู้พักอาศัย ไม่ให้มีทัศนียภาพที่ไม่ดีกับผู้พบเห็น	✓ โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย โล่ รัชดาภิเษก เพื่อเป็นข้อตกลง และข้อบังคับสำหรับการพักอาศัยร่วมกันในโครงการ		ภาพที่ 2-3 ภาคผนวก 4
	กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด สำหรับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดยสงบสุข และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน	✓ ทั้งนี้ระเบียบการพักอาศัยดังกล่าว โครงการได้จัดทำและแจกจ่ายให้กับผู้พักอาศัยทุกห้องอย่างทั่วถึง		
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี	-			
4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3,790 ตร.ม. (คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.02 ตร.ม. ต่อประชากร 1 คน) เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ชั้นล่าง 1,850 ตร.ม.	✓ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นล่างและชั้น 8 ของอาคารพักอาศัย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ		ภาพที่ 1-13 ภาพที่ 1-14
	จัดให้มีรั้วถาวรสูง 2.5 ม. โดยรอบเขตที่ดินของโครงการ และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ	✓ โครงการได้จัดทำรั้วบริเวณโดยรอบโครงการ โดยมีความสูง 2.5 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดิน		ภาพที่ 2-1
	ควบคุมดูแลไม่ให้ทรงพุ่ม กิ่งก้าน และใบของต้นไม้ภายในโครงการ ไม่ให้ยื่นล้ำเข้าไปในเขตที่ดินบุคคลอื่น และไม่ให้เกิดผลกระทบต่อบริเวณใกล้เคียงเกิดขึ้น	✓ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลรักษาบำรุงต้นไม้บริเวณโดยรอบโครงการ หากมีกิ่งก้านยาวเกินความจำเป็น เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตัดแต่งให้ได้รูปสวยงาม และไม่ให้ยื่นล้ำเข้าไปในเขตที่ดินบุคคลอื่น		ภาพที่ 2-13
	กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคาร ที่อยู่ด้านนอกห้องพักอาศัย อันอาจจะมีผลต่อสุนทรียภาพ	✓ โครงการได้จัดทำระเบียบการพักอาศัย โล่ รัชดาภิเษก เพื่อเป็นข้อตกลงและข้อบังคับสำหรับการพักอาศัยร่วมกันในโครงการ		ภาคผนวก 4
		✓ ทั้งนี้ระเบียบการพักอาศัยดังกล่าว โครงการได้จัดทำและแจกจ่ายให้กับผู้พักอาศัยทุกห้องอย่างทั่วถึง		

2.3 ภาพประกอบการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข



ภาพที่ 2-1 โครงสร้างและการออกแบบ



บัตรจอดรถสำหรับผู้มาติดต่อโครงการ



สติ๊กเกอร์จอดรถ

สมุดเบิกสติ๊กเกอร์จอดรถ

ภาพที่ 2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร



เครื่องหมายจราจร



เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง

ทางเข้า-ออกโครงการ



ซ่อมแซมอุปกรณ์ เครื่องหมายจราจร



ปลูกต้นไม้บริเวณชั้นจอดรถ

ภาพที่ 2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร (ต่อ)



ภาพที่ 2-3 การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 2-4 การซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ



ภาพที่ 2-4 การซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ (ต่อ)



ภาพที่ 2-5 การบำรุงรักษา บริหารจัดการน้ำเสีย



ภาพที่ 2-6 ระบบรักษาความปลอดภัย



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



ล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำ



ซ่อมบำรุงระบบส่งน้ำใช้

ภาพที่ 2-7 การดูแล ซ่อมบำรุง บริหารจัดการน้ำใช้



ประชาสัมพันธ์ถังเครื่องปรับอากาศ



ประหยัดไฟเบอร์ 5



ประหยัดไฟ



หลอดไฟ



ซ่อมแซมระบบไฟฟ้าส่องสว่าง



ภาพที่ 2-8 เครื่องมือ อุปกรณ์ และการดูแลระบบไฟฟ้า



รวบรวมขยะ



ขนย้ายขยะ



ทำความสะอาดห้องพักขยะ



สำนักงานเขตจัดเก็บขยะ



กั้นบริเวณสำหรับจัดเก็บขยะ

ภาพที่ 2-9 การจัดการมูลฝอย



ภาพที่ 2-10 ป้ายแสดงการตรวจวัด pH และคลอรีนสระว่ายน้ำประจำวัน



ภาพที่ 2-11 การดูแลบำรุงรักษาระบบระบายอากาศ



สวน



สระว่ายน้ำ

ห้องออกกำลังกาย

ภาพที่ 2-12 พื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 2-13 บำรุงดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว



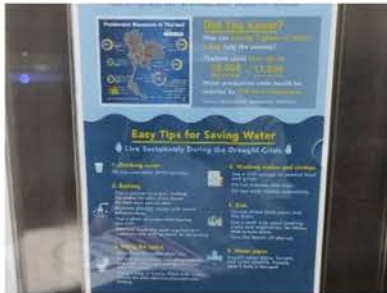
ภาพที่ 2-14 บริจาคสิ่งของจากผู้พักอาศัยในโครงการเพื่อนำไปให้แก่วัดสวนแก้ว



ภาพที่ 2-15 ป้ายประชาสัมพันธ์การลดปริมาณขยะมูลฝอย



ภาพที่ 2-16 ป้ายเตือนให้ปิดประตูให้สนิท



ภาพที่ 2-17 ป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ



ภาพที่ 2-18 ป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์การเดินทางด้วยขนส่งสาธารณะ



ภาพที่ 2-19 ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม.



ภาพที่ 2-20 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เมื่อจอด