

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการตรวจประเมินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ทางโครงการฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด ตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการได้ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1) สภาพภูมิประเทศ

โครงการฯ จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่ความสูง 3 เมตร เพื่อกำหนดขอบเขตพื้นที่ของโครงการฯ และเป็นการป้องกันและลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมสู่พื้นที่ข้างเคียง รวมถึงจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกอาคาร ขนาดพื้นที่ประมาณ 409 ตารางเมตร ได้แก่ ไม้ยืนต้น ไม้ประดับ ไม้พุ่ม ไม้เลื้อย และพืชคลุมดิน เพื่อยึดหน้าดินและเพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน

2) คุณภาพอากาศ

โครงการฯ กำหนดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในพื้นที่โครงการ และการฉีดล้างถนนรอบพื้นที่โครงการฯ เป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสมของสภาพอากาศ รวมถึงการจัดเตรียมพนักงานประจำในการดูแลรักษาความสะอาดของพื้นถนน และมีการติดตั้งป้ายเตือนจราจร สัญลักษณ์จราจร และสัญญาณลดความเร็วเพื่อลดผลกระทบด้านการจราจรติดขัดและอุบัติเหตุจากการขับขี่ภายในพื้นที่โครงการฯ และการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน นอกจากนี้โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกอาคาร ขนาดพื้นที่ประมาณ 409 ตารางเมตร ได้แก่ ไม้ยืนต้น ไม้ประดับ ไม้พุ่ม ไม้เลื้อย และพืชคลุมดิน เพื่อช่วยดูดซับมลพิษและลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง มีการติดตั้งป้ายเตือนห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณพื้นที่อาคารจอดรถทุกชั้น เพื่อป้องกันและลดมลพิษทางอากาศ และโครงการฯ ได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บริเวณหลังคาชั้นจอดรถขนาด 140 ตารางเมตร เพื่อใช้ในการบำบัดมลพิษจากอาคารจอดรถ และจัดให้มีการรวบรวมมลพิษที่เกิดจากอาคารจอดรถในแต่ละชั้นโดยการติดตั้งพัดลมดูดอากาศ เพื่อลดมลพิษที่เกิดขึ้นภายในอาคารจอดรถของโครงการ

3) เสียง

โครงการฯ มีการติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ พร้อมทั้งจำกัดความเร็วในการใช้รถภายในโครงการฯ รวมถึงการจัดทำสัญญาณลดความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วและลดเสียงจากการเคลื่อนของรถยนต์ รวมทั้งลดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากการจราจรในพื้นที่โครงการฯ

4) คุณภาพน้ำ

โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบชีวภาพ ซึ่งประกอบด้วยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบยัดระยะเวลาเติมอากาศ และระบบบำบัดชนิดไม่เติมอากาศ โดยออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 400 ลบ.ม./วัน และกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียและน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำบางส่วนจะถูกนำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำรีไซเคิลเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น การรดน้ำต้นไม้ และการล้างพื้นห้องพักรถผลอย เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญในการดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียตลอด 24 ชั่วโมง ตามแผนการบำรุงรักษาของโครงการฯ เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และได้ประสานงานกับสำนักงานเขตสาทรในการสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด ซึ่งจะดำเนินการสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดอย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นด้วย รวมทั้งกำหนดให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนส่วนเกินเป็นประจำทุกเดือน อย่างไรก็ตาม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 ไม่พบข้อร้องเรียนและปัญหาเรื่องน้ำเสียจากโครงการฯ แต่อย่างใด

โครงการฯ จัดให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบถังดักไขมันและดักกากไขมันเป็นประจำอย่างน้อย 2-3 ครั้ง/สัปดาห์ โดยกากไขมันทั้งหมดจะถูกนำไปเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักรถผลอยเพื่อส่งไปกำจัดต่อไป โครงการฯ จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ ซึ่งแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อใช้ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำ นอกจากนี้ โครงการฯ มีการติดตั้งถังบำบัด Aerosol จำนวน 2 ถัง เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของเชื้อโรคที่ผ่านท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศภายนอก ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ได้สูงสุด 1,220 ลบ.ม./วัน และจัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนจำนวน 2 ถัง ความจุ 4 ลูกบาศก์เมตร รวมถึงการต่อท่อก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถังเก็บก๊าซมีเทนดังกล่าว และกำหนดให้เจ้าหน้าที่เผาทำลายก๊าซมีเทนเป็นประจำทุกวัน โดยการกำชับให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างทำการเผาก๊าซมีเทนอย่างระมัดระวัง

4.1.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

1) นิเวศวิทยาทางบก

โครงการฯ กำหนดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างครบถ้วน ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

2) นิเวศวิทยาทางน้ำ

โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญในการดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งกำหนดให้มีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ตามแผนการบำรุงรักษาของโครงการฯ เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

4.1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1) การใช้น้ำ

โครงการฯ มีการติดตั้งถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาณรวม 1,145 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ปริมาณรวม 200 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ภายในพื้นที่โครงการได้มากกว่า 2.5 วัน รวมถึงการต่อท่อรับน้ำประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นระบบจะสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา แล้วจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งกำหนดให้มีการตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ และทางโครงการฯ ได้มีการติดตั้งระบบสูบน้ำภายในอาคาร เพื่อหลีกเลี่ยงการดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง รวมทั้งติดตั้งระบบควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00–05.00 น. นอกจากนี้ โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำทุกวัน อีกทั้งกำหนดให้มีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ เช่น ก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ และกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดใช้ภาชนะรองน้ำแทนการใช้สายยางในการชักล้างอุปกรณ์ก่อนนำไปใช้ทำความสะอาด พร้อมทั้งติดป้ายณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด ตามแผนอนุรักษ์พลังงานที่กำหนดไว้

2) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบชีวภาพ ซึ่งประกอบด้วยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบยัดระยะเวลาเติมอากาศ และระบบบำบัดชนิดไม่เติมอากาศ โดยออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 400 ลบ.ม./วัน และกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียและน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำบางส่วนจะถูกนำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำรีไซเคิลเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น การรดน้ำต้นไม้ และการล้างพื้นห้องพักมูลฝอย เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญในการดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียตลอด 24 ชั่วโมง ตามแผนการบำรุงรักษาของโครงการฯ เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และได้ประสานงานกับสำนักงานเขตสาทรในการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินไปกำจัด ซึ่งจะดำเนินการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินไปกำจัดอย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นด้วย รวมทั้งกำหนดให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนส่วนเกินเป็นประจำทุกเดือน อย่างไรก็ตาม ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 ไม่พบข้อร้องเรียนและปัญหาเรื่องน้ำเสียจากโครงการแต่อย่างใด

โครงการฯ จัดให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบถังดับเพลิงและถังกักเก็บน้ำมันเป็นประจำอย่างน้อย 2-3 ครั้ง/สัปดาห์ โดยถังดับเพลิงทั้งหมดจะถูกนำไปเก็บรวบรวมไว้ในห้องพัสดุเพื่อส่งไปกำจัดต่อไป โครงการฯ จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ ซึ่งแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อใช้ในการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำ นอกจากนี้ โครงการฯ มีการติดตั้งถังบำบัด Aerosol จำนวน 2 ถัง เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของเชื้อโรคที่ผ่านท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศภายนอก ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ได้สูงสุด 1,220 ลบ.ม./วัน และจัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนจำนวน 2 ถัง ความจุ 4 ลูกบาศก์เมตร รวมถึงการต่อท่อก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถังเก็บก๊าซมีเทนดังกล่าว และกำหนดให้เจ้าหน้าที่เฝ้าท่าลายก๊าซมีเทนเป็นประจำทุกวัน โดยการกำชับให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างทำการเฝ้าก๊าซมีเทนอย่างระมัดระวัง

3) การระบายน้ำ

โครงการฯ จัดให้มีรางระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการที่มีขนาดความกว้าง ความลึก เส้นผ่านศูนย์กลาง และความลาดเอียงตามที่มาตรการกำหนด เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการฯ และจัดให้มีรางระบายน้ำในชั้นใต้ดิน เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่ท่อสูบน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ ซึ่งน้ำดังกล่าวจะถูกสูบไปยังระบบระบายน้ำภายนอกอาคารต่อไป โดยกำหนดให้จำกัดอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบน้ำขนาด 0.054 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง และได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าให้ยกพื้นสูงจากพื้นประมาณ 1 เมตร เพื่อป้องกันผลกระทบจากน้ำท่วมที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ โครงการฯ จัดให้มีมาตรการป้องกัน การแผ่รังสี และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการฯ จะแจ้งพนักงานขององค์กรธุรกิจภายในโครงการและผู้มาติดต่อองค์กรธุรกิจทราบและประชุมเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป

4) การจัดการมูลฝอย

โครงการฯ ได้จัดเตรียมถังมูลฝอยแบบแยกประเภทและมีฝาปิดมิดชิดไว้ในพื้นที่ภัตตาคาร พื้นที่พาณิชย์ และภายในห้องพักมูลฝอย ซึ่งขยะมูลฝอยทุกประเภทจะถูกรวบรวมและส่งต่อไปกับสำนักงานเขตสาทร มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์สร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงาน เช่น การคัดแยกขยะมูลฝอยตามภาชนะรองรับที่จัดเตรียมไว้ โดยเฉพาะขยะรีไซเคิลหรือขยะที่สามารถนำไปขายได้ เช่น แก้ว กระดาษ และพลาสติก เป็นต้น รวมถึงการรณรงค์ให้มีการนำขยะมูลฝอยมาใช้ซ้ำ อาทิ กระดาษ ของเอกสาร และกล่องพัสดุ เป็นต้น

โครงการฯ ได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากจุดต่างๆ ภายในอาคารไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการฯ และขนย้ายโดยใช้ลิฟต์ เพื่อป้องกันกรณีลูกค้าและอาจมีน้ำขยะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น และได้ควบคุมพนักงานให้เก็บมูลฝอยบรรจุในถุงประมาณ 3 ใน 4 ของถุง โดยกำชับให้พนักงานมัดปากถุงมูลฝอยให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย นอกจากนี้ โครงการฯ จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลอย่างชัดเจน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อ จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนระบายออกสู่ภายนอก พร้อมทั้งจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งการประสานงานกับสำนักงานเขตสาทรให้มาเก็บมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง และได้ติดต่อประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยรีไซเคิลไปกำจัดอย่างน้อย 1 ครั้ง/เดือน เช่น ขวดพลาสติก และกล่องกระดาษ เป็นต้น

5) การใช้ไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการฯ จะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน สำหรับระบบไฟฟ้าปกติทางโครงการฯ จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสาทร ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง รวมถึงจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน เพื่อจ่ายไฟในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง เช่น ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) พร้อมด้วยระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Battery) เป็นต้น โครงการฯ จัดให้มีช่องระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังบริเวณที่อยู่ติดกับทางวิ่งรถด้านทิศเหนือ เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้น และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันการรั่วซึมและลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ และโครงการฯ จัดให้มีการบำรุงและเปลี่ยนห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียง พร้อมทั้งติดตั้งตะแกรงกันเสียงเพิ่มเติมในบริเวณด้านหน้า Gravity Shutter ของพัดลมระบายอากาศ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า นอกจากนี้ โครงการฯ มีการกำหนดนโยบายอนุรักษ์พลังงานภายในพื้นที่โครงการฯ พร้อมทั้งการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้พนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตามนโยบายอนุรักษ์พลังงานที่กำหนดไว้

6) การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการฯ มีการกำหนดมาตรการและนโยบายอนุรักษ์พลังงาน โดยในรอบปี พ.ศ. 2565 ได้รับรองมาตรฐาน **LEED O+M : Existing Buildings v.4** ในระดับสูงสุด คือ **Platinum** เป็นอาคารอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โครงการฯ มีการกำหนดมาตรการและนโยบายอนุรักษ์พลังงานสำหรับการออกแบบอาคาร รายละเอียดดังนี้

- โครงการฯ จัดให้มีการใช้กระเบื้องฉนวนปูบริเวณพื้นอาคารชั้นดาดฟ้า เพื่อลดการสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อนเข้าภายในอาคารแทนการใช้ฉนวนปูเพดานในแต่ละชั้น ซึ่งวิธีการดังกล่าวสามารถลดกำลังการใช้ระบบปรับอากาศได้เช่นเดียวกัน เนื่องจากกระเบื้องฉนวนจะช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการรับความร้อนจากดวงอาทิตย์โดยตรง

- โครงการฯ ได้ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง หรือ Dimmer แทนการใช้ระบบ Movement Sensor เนื่องจากเป็นระบบที่สามารถปรับความเข้มของแสงตามลักษณะการใช้งานและสามารถควบคุมการปิด - เปิดแสงสว่างได้ รวมถึงลดการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในพื้นที่อาคารได้มากกว่า

โครงการฯ มีการกำหนดมาตรการและนโยบายอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบทำความเย็นปรับอากาศ รายละเอียดดังนี้

- โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกอาคาร ขนาดพื้นที่ประมาณ 409 ตารางเมตร ได้แก่ ไม้ยืนต้น ไม้ประดับ ไม้พุ่ม ไม้เลื้อย และพืชคลุมดิน เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ

- โครงการฯ ได้เลือกใช้ระบบปรับอากาศโดยใช้เครื่องทำน้ำเย็น หรือ Chiller ซึ่งเป็นระบบปรับอากาศที่ช่วยลดอุณหภูมิโดยใช้น้ำเป็นตัวหลักในการแลกเปลี่ยนหรือถ่ายเทความร้อนจากตัวเครื่อง ซึ่งเป็นเครื่องที่มีประสิทธิภาพการทำงานและประหยัดพลังงานสูงกว่าแบบระบายความร้อนด้วยอากาศ

- โครงการฯ กำหนดให้มีการทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังเป็นประจำทุกเดือน รวมถึงกำหนดให้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบปรับอากาศตามแผนการซ่อมบำรุงที่กำหนดไว้

- โครงการฯ มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้พนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยมีการจัดทำและติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน

- โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบปรับอากาศเป็นประจำทุกเดือนตามแผนการซ่อมบำรุงที่กำหนดไว้

โครงการฯ มีการกำหนดมาตรการและนโยบายในการอนุรักษ์พลังงานสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง รายละเอียดดังนี้

- โครงการฯ ได้ติดตั้งสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า และแสงสว่างแบบแยกออกจากกันให้สามารถเปิดปิดได้เฉพาะจุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในพื้นที่อาคาร
- โครงการฯ ได้ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง หรือ Dimmer ไว้ในบริเวณห้องใช้งานอเนกประสงค์ ซึ่งสามารถปรับความเข้มของแสงตามลักษณะการใช้งาน และลดการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในพื้นที่อาคาร
- โครงการฯ มีการคำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ โดยการเลือกใช้สายไฟขนาดใหญ่ที่มีความต้านทานต่ำ เพื่อลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและการลดการใช้ไฟฟ้าอย่างสิ้นเปลือง
- โครงการฯ ได้เลือกใช้บัลลาสต์ประหยัดไฟ หรือบัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์คู่กับหลอดไฟประหยัดพลังงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานไฟฟ้ามากยิ่งขึ้น
- โครงการฯ ได้เลือกใช้หลอดไฟฟ้าชนิด Compact Fluorescent Light Bulb หรือ CFL แทนการใช้หลอดไฟแบบ Incandescent หรือ หลอดมีไส้ เนื่องจากมีประสิทธิภาพในการส่องสว่างสูงและช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการประหยัดไฟได้ดีกว่า
- โครงการฯ ได้ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง หรือ Dimmer แทนการใช้ระบบ Light Sensor และระบบ Movement Sensor เนื่องจากเป็นระบบที่สามารถปรับความเข้มของแสงตามลักษณะการใช้งานและสามารถควบคุมการปิด - เปิดแสงสว่างได้ รวมถึงลดการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในพื้นที่อาคารได้มากกว่า
- โครงการฯ ได้กำหนดตำแหน่งการติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมและเพียงพอตามลักษณะการใช้งานในแต่ละพื้นที่
- โครงการฯ กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดฝุ่นละออง และทำการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างเป็นประจำทุกเดือนตามแผนที่กำหนดไว้
- โครงการฯ มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้พนักงานปิดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลา 12.00 - 13.00 น.

โครงการฯ มีการกำหนดมาตรการและนโยบายในการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์อื่นๆ รายละเอียดดังนี้

- โครงการฯ มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้พนักงานปิดจอภาพในเวลาพักเที่ยงหรือว่าไม่มีการใช้งานเกิน 15 นาที รวมถึงการติดตั้งระบบลดกระแสไฟฟ้าเข้าเครื่องเมื่อพักการทำงาน ซึ่งจะสามารถประหยัดไฟได้ร้อยละ 35-40 รวมถึงการเลือกใช้คอมพิวเตอร์ที่เป็นจอภาพแบบ LCD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในอาคาร
- โครงการฯ มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้พนักงานใช้เครื่องถ่ายเอกสารเท่าที่จำเป็น และปิดเครื่องถ่ายเอกสารและถอดปลั๊กออกหลังเลิกงานใช้งาน
- โครงการฯ ไม่มีการใช้เครื่องโทรสารภายในพื้นที่อาคารแต่อย่างใด เนื่องจากจะใช้วิธีการส่งอีเมล เพื่อลดการใช้กระดาษและลดการใช้พลังงาน
- โครงการฯ ได้เลือกใช้ลิฟต์โดยสารที่มีประสิทธิภาพสูง เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน โดยลิฟต์ที่ใช้งานจะมีการแสดงเลขชั้นที่ชัดเจน รวมถึงการตั้งคาร์ระบบลิฟต์ให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลา 10 วินาที อีกทั้งกำหนดให้มีการตรวจสอบสภาพการใช้งานและซ่อมบำรุงรักษาเป็นประจำทุกเดือนตามแผนการซ่อมบำรุงที่กำหนดไว้ นอกจากนี้โครงการฯ ได้จัดให้มีการรณรงค์ให้พนักงานเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์ ตามนโยบายอนุรักษ์พลังงานที่กำหนดไว้
- โครงการฯ ได้ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD รวมถึงการติดตั้งวาล์วควบคุมเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ

7) การป้องกันอัคคีภัย

โครงการฯ จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยแบบท่อยืน (Stand Pipe) ในบริเวณชั้นใต้ดิน 2-ชั้นหลังคา รวมถึงกำหนดให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและซ่อมบำรุงตามแผนที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกสัปดาห์ ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง หรือ Fire Department Connector ตามแบบและจุดที่มาตรการกำหนดไว้อย่างครบถ้วน ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ภายในพื้นที่อาคารตามจุดต่างๆ เช่น บันไดหนีไฟ และอาคารจอดรถ เป็นต้น พร้อมทั้งติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ในบริเวณด้านหน้าตู้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที ติดตั้งถังดับเพลิงชนิด CO₂ ไว้ภายในพื้นที่อาคารตามจุดต่างๆ เช่น ห้องครัว ห้องเก็บของ และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ ไว้ภายในพื้นที่อาคารตามจุดต่างๆ เช่น พื้นที่สำนักงาน และอาคารจอดรถ เป็นต้น ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ภายในพื้นที่อาคารตามจุดต่างๆ เช่น พื้นที่สำนักงาน อาคารจอดรถ ห้องครัว ห้องเก็บของ และทางเดิน เป็นต้น รวมถึงกำหนดให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและซ่อมบำรุงเป็นประจำทุกเดือนตามแผนที่กำหนดไว้ จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดไว้อย่างครบถ้วน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำลิฟต์ตลอด 24 ชั่วโมง จัดให้มีบันไดหนีไฟ ในบริเวณชั้น 1-ชั้น 28 ซึ่งตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความกว้าง 1.3-1.7 เมตร ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการ และติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ที่บริเวณโถงบันไดหน้าลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งแสดงรายละเอียดตำแหน่งการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ประตูหรือทางหนีไฟ รวมถึงการจัดเก็บแบบแปลนแผนผังของอาคารไว้ในห้องสำนักงาน บริเวณชั้นที่ 1 เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (2)

โครงการฯ มีการติดตั้งแผงควบคุมระบบอัคคีภัยเพื่อใช้เป็นจุดศูนย์กลางในการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับซึ่งในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคาร โดยเจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมจะส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้ทราบทั่วทั้งอาคาร มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน สัญญาณเตือนภัยด้วยเสียง เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ ไว้ภายในพื้นที่อาคารตามจุดต่างๆ เช่น บริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า พื้นที่สำนักงาน พื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่ภัตตาคาร บริเวณทางเดิน และพื้นที่ห้องน้ำทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำทุกเดือน ซึ่งหากพบว่าอุปกรณ์ดังกล่าวเสียหายหรือชำรุด เจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จโดยเร็ว

นอกจากนี้ โครงการฯ กำหนดให้มีจุดรวมพลไว้ในบริเวณด้านหน้าอาคาร ซึ่งเป็นจุดรวมพลรวมสำหรับพนักงานและสำหรับผู้มาติดต่อ โดยจุดรวมพลดังกล่าวสามารถรองรับปริมาณคนได้ประมาณ 3,700 คน ซึ่งสามารถรองรับจำนวนพนักงานและผู้มาติดต่อได้อย่างเพียงพอ และจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณดาดฟ้าของอาคาร ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1 และบันได ST-2 เพื่อเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก และจัดให้มีจุดปฐมพยาบาล พร้อมทั้งอุปกรณ์ปฐมพยาบาลไว้ในพื้นที่โครงการ เพื่อใช้ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้นให้แก่ผู้ได้รับบาดเจ็บก่อนนำตัวส่งโรงพยาบาลเพื่อทำการรักษาต่อไป นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีการอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง อย่างไรก็ตาม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 ไม่มีเหตุเพลิงไหม้ภายในพื้นที่อาคารแต่อย่างใด ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ ทางโครงการฯ จะประสานงานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจให้นำเฮลิคอปเตอร์ เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย

8) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบปรับอากาศเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพตามแผนที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องย่นต์ทิ้งไว้” ภายในบริเวณอาคารจอดรถและโดยรอบอาคาร เพื่อลดมลพิษทางอากาศ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกอาคาร ขนาดพื้นที่ประมาณ 409 ตารางเมตร ได้แก่ ไม้ยืนต้น ไม้ประดับ ไม้พุ่ม ไม้เลื้อย และพืชคลุม เพื่อเป็นแหล่งฟอกอากาศและดูดซับมลพิษทางอากาศอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ ทางโครงการฯ ยังจัดให้มีการดูแลระบบท่อผึ่งเย็นให้มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยกำหนดให้มีการทำลายเชื้อและทำความสะอาด ตลอดจนการกำจัดตะกอนในท่อผึ่งเย็นเป็นประจำทุก 6 เดือน โดยใช้สารชีวฆาตเพื่อควบคุมการเจริญเติบโตของตะไคร่และสาหร่าย ทั้งนี้หากพบว่ามี การเจริญเติบโตของตะไคร่หรือสาหร่ายอย่างรวดเร็ว โครงการฯ จะใช้สารทำความสะอาดที่มีฤทธิ์เป็นด่างในการกำจัด และชะล้างทำความสะอาด และเติมสารชีวฆาตซ้ำอีกครั้ง ซึ่งโครงการฯ มีการใช้สารชีวฆาตอย่างน้อย 2 ชนิด สลับกันสัปดาห์ละครั้ง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุคือสารเคมีและเชื้อจุลินทรีย์ ตามข้อกำหนดในการประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีสทีโอเนลลาในท่อน้ำของอาคารในประเทศไทย

9) การจราจร

โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานภายในองค์กรธุรกิจของโครงการฯ รวมถึงผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัยเซนต์หลุยส์ แกรนด์ เทอเรส ตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรแสดงทิศทางการจราจรและการแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน รวมถึงการติดตั้งป้ายแนะนำการจราจรในบริเวณโครงการฯ เพื่อช่วยไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการฯ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการฯ สามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย และได้จัดทำสัญลักษณ์ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการฯ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันเพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย โครงการฯ ได้ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน รวมทั้งห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ และได้ประสานงานกับสถานีตำรวจนครบาลยานนาวาเบื้องต้น เพื่อปรับปรุงและวางแผนเรื่องการจราจรบริเวณแยกสุรศักดิ์-สาทรให้มีความคล่องตัวเพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ทางโครงการฯ มีการรณรงค์ให้พนักงานใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ได้แก่ สถานีช่องนนทรี (ห่างจากโครงการประมาณ 450 เมตร) และสถานีสุรศักดิ์ (ห่างจากโครงการประมาณ 500 เมตร) รวมถึงมีระบบรถโดยสารขนส่งมวลชนด่วนพิเศษ (BRT) สถานีสาทร (ห่างจากโครงการประมาณ 500 เมตร) เพื่อช่วยลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนตัว จัดเตรียมพื้นที่จอดรถภายในพื้นที่อาคารไว้อย่างเพียงพอ แบ่งเป็น (1) พื้นที่จอดรถในอาคาร (2) พื้นที่จอดรถบริเวณด้านหน้าอาคาร และ (3) พื้นที่จอดรถด้านข้างอาคาร รวมทั้งจัดให้มีที่จอดรถสำหรับให้รถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับ-ส่ง ไว้ในบริเวณด้านหน้าของโครงการ อีกทั้งได้กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งการจอดรถให้เหมาะสม ดังนี้

- สำหรับพนักงานในโครงการจะไม่มีกำหนดเป็นที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ
- สำหรับผู้ที่มาติดต่อองค์กรธุรกิจ ตลอดจนผู้มาใช้บริการร้านค้าและร้านอาหารภายในโครงการ โครงการฯ จะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และกำหนดให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถ) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ
- โครงการฯ จัดให้มีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกภายในโครงการสำหรับพนักงานและบุคคลภายนอก ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการฯ ห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออกรถยนต์ประมาณ 134 เมตร

10) การใช้ที่ดิน

โครงการฯ ได้ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2554 และกฎหมายทรงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 อย่างเคร่งครัด

4.1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

1) ผลกระทบทางสังคม

โครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง

2) สาธารณสุข

โครงการฯ มีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ อาทิเช่น ด้านสุขภาพกาย ได้แก่ โรคระบบทางเดินหายใจ โรคผิวหนัง โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะ โรคอุบัติเหตุ เป็นต้น และด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น

3) สุขภาพ

3.1) ด้านสุขภาพกาย

(1) โรคระบบทางเดินหายใจ (การระบายมลสารทางอากาศ)

โครงการฯ จัดให้มีพนักงานฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการฯ โดยการติดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน และติดป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณอาคารจอดรถภายในโครงการเพื่อลดมลพิษทางอากาศ นอกจากนี้ โครงการฯ ได้จัดเตรียมพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกอาคาร ขนาดพื้นที่ประมาณ 409 ตารางเมตร ได้แก่ ไม้ยืนต้น ไม้ประดับ ไม้พุ่ม ไม้เลื้อย และพืชคลุมดิน เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ จัดให้มีการปลูกต้นกระดุมทองและต้นหนวดลิทวนอยู่ในกระเบปลูกต้นไม้บริเวณชั้นจอดรถชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นที่ 4A ซึ่งต้นกระดุมทองเลื้อยดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยดูดซับมลพิษจากอาคารจอดรถ โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บริเวณหลังคาชั้นจอดรถขนาด 140 ตารางเมตร เพื่อใช้ในการบำบัดมลพิษจากอาคารจอดรถ และจัดให้มีการรวบรวมมลพิษที่เกิดจากอาคารจอดรถในแต่ละชั้นโดยการติดตั้งพัดลมดูดอากาศ เพื่อลดมลพิษที่เกิดขึ้น มีการณรงค์ให้พนักงานใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ได้แก่ สถานีช่องนนทรี (ห่างจาก

โครงการประมาณ 450 เมตร) และสถานีสูรศักดิ์ (ห่างจากโครงการประมาณ 500 เมตร) รวมถึงมีระบบรถโดยสารขนส่งมวลชนด่วนพิเศษ (BRT) สถานีสาทร (ห่างจากโครงการประมาณ 500 เมตร) เพื่อช่วยลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนตัว

นอกจากนี้ โครงการฯ มีการทำลายเชื้อและทำความสะอาด ตลอดจนการกำจัดตะกอนในหอผึ่งเย็นเป็นประจำทุก 6 เดือน โดยทางโครงการฯ ได้ใช้สารชีวฆาตเพื่อควบคุมการเจริญเติบโตของตะไคร่และสาหร่าย ทั้งนี้หากพบว่ามี การเจริญเติบโตของตะไคร่หรือสาหร่ายอย่างรวดเร็ว โครงการฯ จะใช้สารทำความสะอาดที่มีฤทธิ์เป็นด่างในการกำจัด และชะล้างทำความสะอาดและเติมสารชีวฆาตซ้ำอีกครั้ง และกำหนดให้ใช้สารชีวฆาตอย่างน้อย 2 ชนิด สลับกันสัปดาห์ละครั้ง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุการเกิดเชื้อสารเคมีและเชื้อจุลินทรีย์ ตามข้อกำหนดในการประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อ สลิโคโนเนลลา ในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย

(2) โรคผิวหนัง

โครงการฯ กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในพื้นที่อาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน โดยการใช้เครื่องสูบน้ำแรงดันสูงในการ ฉีดล้างและทำความสะอาด ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถังเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของอาคาร

(3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค

โครงการฯ จัดได้จัดจ้างให้ บริษัท สยาม เพสท์ เทค จำกัด เข้ามาดำเนินการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะ นำโรค เช่น แมลง ปลวก มด หนู ยุง และแมลงสาบ ภายในพื้นที่โครงการฯ เป็นประจำทุกเดือน และจัดให้มีการทำความสะอาด ท่อน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของเศษอาหารซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันและเป็น อุปสรรคต่อการระบายน้ำ รวมทั้งมีการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร เพื่อป้องกันเศษ มูลฝอยและเศษใบไม้ปะปนไปกับน้ำทิ้ง ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันและเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ จัดเตรียมถังมูลฝอย แบบแยกประเภท และมีฝาปิดมิดชิดพร้อมป้ายระบุประเภทขยะไว้ในพื้นที่ภัตตาคาร พื้นที่พาณิชย์ และภายในห้องพัก มูลฝอย ซึ่งขยะมูลฝอยทุกประเภทจะถูกรวบรวมและส่งต่อไปยังสำนักงานเขตสาทรในการขนส่งออกไปกำจัดอย่างถูกหลัก สุขาภิบาลเป็นประจำทุกวัน ซึ่งจะไม่มีมูลฝอยตกค้างอยู่ในพื้นที่โครงการแต่อย่างใด รวมถึงจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับ มูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น โดยโครงการได้กำหนดให้มีการใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรค ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และบริเวณพื้นที่จอดรถด้านข้างห้องพักมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันพาหะ นำโรค และกัณธกรวณผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง

(4) โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค

โครงการฯ กำหนดให้มีการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง พร้อมทั้งติดตั้งระบบระบายอากาศภายในพื้นที่ อาคาร เพื่อช่วยในการถ่ายเทอากาศ และลดการสะสมของเชื้อโรคต่างๆ และกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบ และดูแลความเรียบร้อยภายในพื้นที่อาคารเป็นประจำทุกวัน อีกทั้งจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้พนักงานล้างมือ ตามวิธีการล้างมือ 7 วิธี เพื่อลดโอกาสที่อาจนำไปสู่โรคต่างๆ และรณรงค์ให้พนักงานใช้ผ้าปิดจมูกทุกครั้งเมื่อมีอาการไอหรือ จาม เพื่อลดและป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคไปสู่ผู้อื่น

(5) อุบัติเหตุ

โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรในบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และมีการติดตั้งป้ายเตือนจราจรและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นถนนของโครงการอย่างชัดเจน รวมถึงการติดตั้งสัญญาณลดความเร็ว เพื่อลดผลกระทบด้านการจราจรติดขัด และอุบัติเหตุจากการขับขี่ภายในพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ โครงการฯ จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้

3.2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น

ทางโครงการฯ จัดให้มีกลไกการรับเรื่องร้องเรียนของผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง ดังนี้

- การแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านอีเมล (aia.sathorn@ap.jll.com)
- การแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านทางเบอร์โทรศัพท์ (02-286-5929)
- การแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านทางเจ้าหน้าที่บริเวณเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ ชั้น 1
- การแจ้งเรื่องร้องเรียนทางแบบฟอร์มบันทึกข้อร้องเรียนบริเวณเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ ชั้น 1

อย่างไรก็ตาม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 ไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงแต่อย่างใด นอกจากนี้ ยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกอาคาร ขนาดพื้นที่ประมาณ 409 ตารางเมตร ได้แก่ ไม้ยืนต้น ไม้ประดับ ไม้พุ่ม ไม้เลื้อย และพืชคลุมดิน เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย พร้อมทั้งกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดและพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบและดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา และตรวจสอบและดูแลความเรียบร้อยภายในพื้นที่อาคารเป็นประจำทุกวัน

1) ทศนิยภาพ

โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกอาคาร ขนาดพื้นที่ประมาณ 409 ตารางเมตร ได้แก่ ไม้ยืนต้น ไม้ประดับ ไม้พุ่ม ไม้เลื้อย และพืชคลุมดิน เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจให้แก่พนักงาน พร้อมทั้งกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดและพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบและดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา ทั้งนี้ โครงการฯ มีการออกแบบผังอาคารส่วนสำนักงาน ซึ่งมีความสูง 29 ชั้น เป็นกระจกติดผนังที่ไม่สามารถเปิดได้ รวมถึงการเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติลดความมันวาว เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง

2) การบดบังแสงแดด

โครงการฯ ได้ดำเนินการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่อาคารก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารเป็นที่เรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตาม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 ไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องการบดบังแสงแดดจากผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงแต่อย่างใด

3) การบดบังทางลม

โครงการฯ ได้ดำเนินการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่อาคารก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารเป็นที่เรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตาม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 ไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องการบดบังทิศทางลมจากผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงแต่อย่างใด นอกจากนี้ทางโครงการมีการออกแบบอาคารโครงการให้มีระยะร่นจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 6 เมตร ตามที่มาตรการกำหนด

4) การดูแลกลิ่นกลิ่นสัญญาณวิทยุและบดบังสัญญาณโทรทัศน์

ปัจจุบันภายหลังจากการก่อสร้างอาคารทางโครงการไม่พบว่าตัวอาคารส่งผลกระทบด้านการบดบังสัญญาณโทรทัศน์ต่ออาคารอื่นๆ ในรัศมี 100 เมตร ทั้งนี้ หากทางโครงการได้รับข้อร้องเรียนเรื่องการบดบังสัญญาณโทรทัศน์ต่ออาคารอื่นๆ โครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของทางโครงการ ดำเนินการโดยบริษัท ยูนิเท็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยดำเนินการติดตามคุณภาพน้ำทิ้งทั้งหมด 3 สถานี ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อปรับสภาพ บ่อพักน้ำใส และบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

• คุณภาพน้ำทิ้งบ่อปรับสภาพ

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบ่อปรับสภาพของอาคาร ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่า ค่าความเป็นกรดและด่าง มีค่าอยู่ระหว่าง 6.8-7.9 ค่าบีโอดี มีค่าอยู่ระหว่าง 13.9-94.0 มิลลิกรัมต่อลิตร, ค่าของแข็งแขวนลอย มีค่าอยู่ระหว่าง 13.1-25.9 มิลลิกรัมต่อลิตร, ค่าของแข็งละลายน้ำทั้งหมดมีค่าอยู่ระหว่าง 410-564 มิลลิกรัมต่อลิตร, ค่าตะกอนหนัก มีค่าอยู่ระหว่างน้อยกว่า 0.1-0.3 มิลลิกรัมต่อลิตร, ปริมาณไนโตรเจนในรูปพีเคเอ็น มีค่าอยู่ระหว่าง 8.2-47.8 มิลลิกรัมไนโตรเจนต่อลิตร, ปริมาณซิลิไฟด์มีค่าอยู่ระหว่างขีดจำกัดต่ำสุดของการวัด คือ น้อยกว่า 0.5 มิลลิกรัมไฮโดรเจนซิลิไฟด์/ลิตร, ปริมาณน้ำมันและไขมันมีค่าเท่ากับขีดจำกัดต่ำสุดของการวัด คือ น้อยกว่า 3 มิลลิกรัมต่อลิตร, ปริมาณฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่าอยู่ระหว่าง 54,000 ถึง มากกว่า 160,000 เอ็มพีเอ็นต่อ 100 มิลลิลิตร และปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่าอยู่ระหว่าง 160,000 ถึง มากกว่า 160,000 เอ็มพีเอ็นต่อ 100 มิลลิลิตร ตามลำดับ โดยผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบ่อปรับสภาพจะไม่มีการเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน เนื่องจากน้ำทิ้งบริเวณดังกล่าวยังไม่ผ่านการบำบัด และมีได้เป็นจุดสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอก ผลการติดตามตรวจสอบแสดงดังตารางที่ 3-3

• คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำใส

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำใส ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่า ค่าความเป็นกรดและด่าง มีค่าอยู่ระหว่าง 6.8-8.2 ค่าบีโอดี มีค่าระหว่างน้อยกว่า 2.0-19.4 มิลลิกรัมต่อลิตร, ค่าของแข็งแขวนลอย มีค่าอยู่ระหว่าง 5.6 ถึง 7.4 มิลลิกรัมต่อลิตร, ค่าของแข็งละลายน้ำทั้งหมด มีค่าอยู่ระหว่าง 412-569 มิลลิกรัมต่อลิตร, ค่าตะกอนหนัก มีค่าระหว่างน้อยกว่า 0.1 มิลลิกรัมต่อลิตร, ปริมาณไนโตรเจนในรูปพีเคเอ็น มีค่าอยู่ระหว่างน้อยกว่า 1.5 และ 5.0-35 มิลลิกรัมไนโตรเจนต่อลิตร, ปริมาณซิลิไฟด์มีค่าเท่ากับขีดจำกัดต่ำสุดของการวัด คือ น้อยกว่า 0.5 มิลลิกรัมไฮโดรเจนซิลิไฟด์/ลิตร , ปริมาณน้ำมันและไขมันมีค่าเท่ากับขีดจำกัดต่ำสุดของการวัด คือ น้อยกว่า 3 มิลลิกรัมต่อลิตร, ปริมาณฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่าอยู่ระหว่าง 790-24,000 เอ็มพีเอ็นต่อ 100 มิลลิลิตร และปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่าระหว่าง 790-35,000 เอ็มพีเอ็นต่อ 100 มิลลิลิตร ตามลำดับ ซึ่งมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท ผลการติดตามตรวจสอบแสดงดังตารางที่ 3-4 ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการไม่มีการปล่อยน้ำทิ้งออกสู่ภายนอกโครงการ

เนื่องจากได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการ เช่น การรดน้ำต้นไม้ ล้างพื้นลานจอดรถ ล้างพื้นถนนภายในพื้นที่โครงการและใช้ในระบบชักโครกของห้องน้ำ เป็นต้น จึงไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด สำหรับแบบที่เรียกกลุ่มโคลiform ทั้งหมดยังไม่มีการกำหนดค่ามาตรฐานไว้ ทั้งที่ โครงการควรมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการตรวจสอบปริมาณออกซิเจนละลายในถังเติมอากาศอย่างสม่ำเสมอ และหากมีปริมาณออกซิเจนต่ำควรเพิ่มอัตราการเติมอากาศในถังเติมอากาศให้มีความเพียงพอกับความต้องการของจุลินทรีย์ เพื่อให้จุลินทรีย์ในระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- **คุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียพร้อมตะกอนตกตะกอน**

สำหรับผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียพร้อมตะกอนตกตะกอน ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท

อย่างไรก็ตาม ทางโครงการฯ มีแผนในการปรับปรุงและพัฒนาบ่อบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น โดยการควบคุมและปรับตั้งค่าการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้เหมาะสมกับพฤติกรรมการใช้ของอาคารโดยรวม ประกอบกับการกำหนดให้มีการเข้าติดตามผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาบ่อบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ รวมถึงสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก กำหนดไว้

4.2.2 คุณภาพน้ำหอผึ่งเย็น

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหอผึ่งเย็นของทางโครงการ ดำเนินการโดยบริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยดำเนินการติดตามคุณภาพน้ำทั้งหมด 3 สถานี ได้แก่ จุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบ จุดในอ่างรองรับน้ำ และจุดที่น้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็นแต่ละเครื่อง

- **คุณภาพน้ำหอผึ่งเย็นจุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบ**

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหอผึ่งเย็นจุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่า เชื้อลิจิโอเนลลาที่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนดตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย สำหรับปริมาณคลอรีนอิสระตกค้าง ค่าความเป็นกรดและด่าง และจำนวนจุลินทรีย์มาตรฐาน มาตรฐานดังกล่าวไม่ได้กำหนดค่าไว้

- **คุณภาพน้ำหอผึ่งเย็นจุดในอ่างรองรับน้ำ**

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหอผึ่งเย็นจุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่า เชื้อลิจิโอเนลลาที่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย สำหรับปริมาณคลอรีนอิสระตกค้าง ค่าความเป็นกรดและด่าง และจำนวนจุลินทรีย์ มาตรฐานดังกล่าวไม่ได้กำหนดค่าไว้

- **คุณภาพน้ำหอดึงเย็นจุดท่อน้ำทิ้งจากหอดึงเย็นแต่ละเครื่อง**

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหอดึงเย็นจุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่า เชื้อลี้จิโอเนลลามีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลี้จิโอเนลลาในหอดึงเย็นของอาคารในประเทศไทย สำหรับปริมาณคลอรีนอิสระตกค้าง ค่าความเป็นกรดและด่าง และจำนวนจุลินทรีย์ มาตรฐานดังกล่าวไม่ได้กำหนดค่าไว้

4.3 ข้อเสนอแนะ

ทางบริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ดำเนินการสรุปข้อเสนอแนะสิ่งที่ควรปฏิบัติในการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบหอดึงเย็น เพื่อเป็นการรักษาและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของระบบให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ทำความสะอาดบ่อรวบรวมน้ำเสีย (Equalization Tank) เป็นระยะๆ ตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสีย
- 2) ควรดำเนินการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพ และบำรุงรักษาอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสีย เช่น เครื่องสูบน้ำ และเครื่องเติมอากาศ อย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามี การชำรุด เสียหาย หรือเสื่อมสภาพ ควรดำเนินการปรับปรุงแก้ไขทันที
- 3) จัดอบรมเจ้าหน้าที่ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย และสามารถควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 4) เพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดและบำรุงรักษาหอดึงเย็น เพื่อคงประสิทธิภาพของระบบหอดึงเย็น
- 5) ควรควบคุมปริมาณคลอรีนอิสระตกค้างให้ไม่น้อยกว่า 0.2 มิลลิกรัมต่อลิตร เพื่อให้ระบบหอดึงเย็นทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ