

โครงการ LA SANTIR (porchland 5) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
	<p>8. อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออก ของบันไดและลิฟต์แต่ละชั้น - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ในห้องทุกห้อง พื้นที่อยู่อาศัย และบริเวณทางเดินห้องเครื่องไฟฟ้า ประปา และห้องพัสดุของรวมของโครงการ - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) โดยติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟทุกชั้นของแต่ละอาคารทั้งโครงการ 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีอุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ (ดังแสดงในรูปที่ 3-38) 	-
	<p>9. เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 20 ปอนด์ โดยติดตั้งในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้ ในทุกอาคาร โดยเฉพาะบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย เช่น ห้องเครื่องต่างๆ ห้องเครื่องไฟฟ้า เป็นต้น โดยในแต่ละชั้นของอาคาร มีจำนวน 2 ตัว</p>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ติดตั้งในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้ในทุกอาคาร โดยเฉพาะบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย (ดังแสดงในรูปที่ 3-38) 	-
	<p>10. ติดตั้งโคมไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน เป็นหลอดฟลูออเรสเซนต์ พร้อมชุดแบตเตอรี่สำรองไฟฟ้าได้มากกว่า 2 ชั่วโมง มีตัวอักษร "Exit" ซึ่งติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟและทางเดิน</p>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งโคมไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน เป็นหลอดฟลูออเรสเซนต์ พร้อมชุดแบตเตอรี่สำรองไฟฟ้าได้มากกว่า 2 ชั่วโมง มีป้ายสัญลักษณ์ทางหนีไฟบริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟและทางเดิน (ดังแสดงในรูปที่ 3-38) 	-
	<p>11. ใช้ป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้ที่บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟของแต่ละชั้น และในห้องพักทุกห้อง</p>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการใช้ป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง (ดังแสดงในรูปที่ 3-41) 	-

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✕ ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว)	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	12. ให้มีจุดรวมพลกรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยอยู่พื้นที่ว่างบริเวณสนามเทนนิสของโครงการ 475 ตารางเมตร เป็นจุดรวมพลเบื้องต้น และโครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ 103.68 ตารางเมตร (ขนาดความกว้าง 9.60 เมตร ความยาว 10.80 เมตร) อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า	✓	- โครงการมีจุดรวมพลกรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยอยู่พื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการ เป็นจุดรวมพลเบื้องต้น และโครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า (ดังแสดงในรูปที่ 3-42)
	13. ให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- โครงการเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ
	14. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	- โครงการมีป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ (ดังแสดงในรูปที่ 3-39)
	15. จัดทำผังแสดงเส้นทางกาอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลเบื้องต้น ติดไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้น	✓	- โครงการมีการจัดทำผังแสดงเส้นทางกาอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลเบื้องต้น
	16. จัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยติดต่อกับประสานงานกับสถานีดับเพลิงให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓	- โครงการมีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีเพลิงไหม้ โดยติดต่อกับประสานงานกับสถานีดับเพลิงให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพหนีไฟให้กับโครงการ (อบรมล่าสุดเมื่อเดือนธันวาคม 2564) (ดังแสดงในรูปที่ 3-40)
	17. ติดป้ายบอกทิศทางฉุกเฉิน ที่จะแสดงให้เห็นชัดเจนและจะไม่ใช้สี หรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร “ทงหน” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดทั้งเวลาปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้น	✓	- โครงการมีป้ายสัญลักษณ์ทางหนีไฟบริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟและทางเดิน (ดังแสดงในรูปที่ 3-38)

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ)

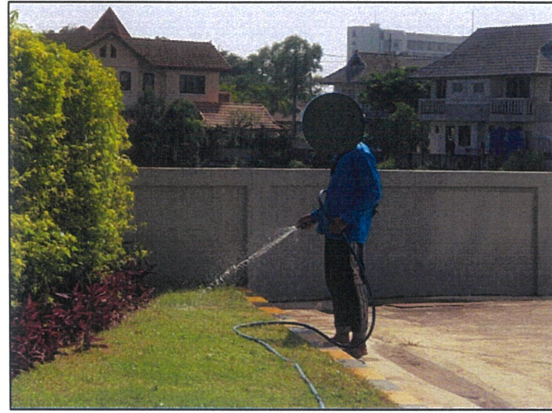
องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
4.7 สุนทรียภาพ	1. ดูแลการก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ได้ ออกแบบไว้	✓	-
	2. จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2,569.59 ตารางเมตร (รูปที่ 5) ใน พื้นที่โครงการตามสัดส่วนขั้นต่ำ คือ 1 คน ต่อ 1 ตารางเมตร และดูแลรักษาให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	✓	-
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนดิน 2,569.59 ตารางเมตร โดยปลูก ไม้ยืนต้น 1,472.81 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 57.32 ของพื้นที่ สีเขียวชั้นล่าง	✓	-
	4. ปลูกพรรณไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ ได้แก่ สาร์กิส แคนา ปาล์มยะวา ปาล์มแฉก จิกน้ำ มะฮอกกานี ชุมแสง ปี น้าเต้า เป็นต้น เพื่อ เป็นการลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ในด้านเสียงรบกวนและ ฝุ่นละอองจากการวิ่งของรถยนต์ภายในโครงการ	✓	- โครงการได้ดำเนินการจัดการ ทางภูมิสถาปัตย์ให้เป็นไปตาม ผังที่กำหนดไว้ แต่ชนิดพันธุ์ของ พื้นที่สีเขียวยังไม่เป็นไปตามที่ ระบุไว้ในแบบภูมิสถาปัตย์
	5. คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้ดูสวยงามอยู่เสมอ	✓	-
	6. ให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทรงระยะ 6 เดือน/ครั้ง เพื่อ ป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น	✓	-
	7. ให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ ที่ปลูกในพื้นที่โครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	✓	-
4.8 สุนทรียภาพ	1. ใช้ไม้ยืนต้นปลูกข้างๆ อาคารเพื่อช่วยบังแสงแดด และปลูก พรรณไม้ไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ ได้แก่ สาร์กิส แคนา ปาล์มยะวา ปาล์มแฉก จิกน้ำ มะฮอกกานี ชุมแสง ปี น้าเต้า เป็นต้น	✓	- โครงการได้ดำเนินการจัดการ ทางภูมิสถาปัตย์ให้เป็นไปตาม ผังที่กำหนดไว้ แต่ชนิดพันธุ์ของ

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว)	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			พื้นที่สีเขียวยังไม่เป็นไปตามที่ ระบุไว้ในแบบภูมิสถาปัตย์
	2. ให้มีพื้นที่สีเขียว 2,569.59 ตารางเมตร (รูปที่ 5) ในพื้นที่ โครงการตามสัดส่วนขั้นต่ำ คือ 1 คน ต่อ 1 ตารางเมตร และ จัดเป็นพื้นที่สีเขียวโดยปลูกไม้ยืนต้น 1,472.81 ตารางเมตร คิด เป็นร้อยละ 57.32 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	✓	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ และดูแลรักษาให้ มีความสวยงามอยู่เสมอ (ดังแสดงในรูปที่ 3-5)	-
	3. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความ สวยงามอยู่เสมอ (ดังแสดงในรูปที่ 3-1)	-
	4. ใช้กระถางชนิดที่สามารถลดความร้อนได้ โดยใช้กระถางชนิด ตัดแสงสีเขียว ซึ่งช่วยป้องกันแสงแดดและป้องกันความร้อน ให้กับอาคาร	✓	-	-
	5. ในส่วนของระเบียงห้องพัก ที่มีลักษณะเปิดโล่งได้มีการ ออกแบบให้ระเบียงช่วยบังแดดให้กับตัวอาคาร โดยไม่บัง ทิศทางลม และระเบียงส่วนที่ยื่นออกมาสามารถบังแดดให้กับ ชั้นล่างได้	✓	- ระเบียงห้องพักของโครงการ มีลักษณะเปิดโล่ง และมี ระเบียงสามารถบังแดดให้กับชั้นล่างได้ (ดังแสดงในรูปที่ 3-43)	-
	6. ให้มีนโยบายในการรับผิชอบและชดเชยความเสียหายที่เกิด จากผลกระทบดังกล่าว ในกรณีที่เกิดกลยยอมความกันไม่ได้ ทางโครงการจะจัดให้มีบุคคลที่ 3 (ไต่รภาคี) เป็นตัวแทนหรือ สื่อกลางในการรับฟังการเรียกร้อง/เงื่อนไขต่างๆ ตามความ เหมาะสมทันที เพื่อลดข้อขัดแย้ง และเกิดการยอมรับความกัน ทั้ง 2 ฝ่าย	✓	-	-

ตารางที่ 3.2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ปฏิบัติตามมาตรการฯ ✗ ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ (✓) ผ่านขั้นตอนปฏิบัติตามแล้ว	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
4.9 การบำบัดน้ำเสียจากโรงงาน และโทรศัพท์	<p>1. โครงการจะทำหนึ่งสิ่งแฉ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบังคับสัญญาโทรศัพท์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนึ่งสิ่งแฉ่งกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้วและได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจัดระเบียบอาคารชุดแล้วเสร็จ</p>	<p>(✓)</p>	-
	<p>2. จัดให้มีให้มีนโยบายในการรับผิดชอบและชดเชยความเสียหายที่เกิดจากผลกระทบดังกล่าว โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ ในกรณีที่ตกลงยอมความกันไม่ได้ ทางโครงการจะจัดให้มีบุคคลที่ 3 (ไตรภาคี) เป็นตัวแทนหรือสื่อกลางในการรับฟังการเรียกร้อง/เงื่อนไขต่างๆ ตามความเหมาะสมทันที เพื่อลดข้อขัดแย้ง และเกิดการยอมรับความกันทั้ง 2 ฝ่าย</p>	<p>(✓)</p>	-



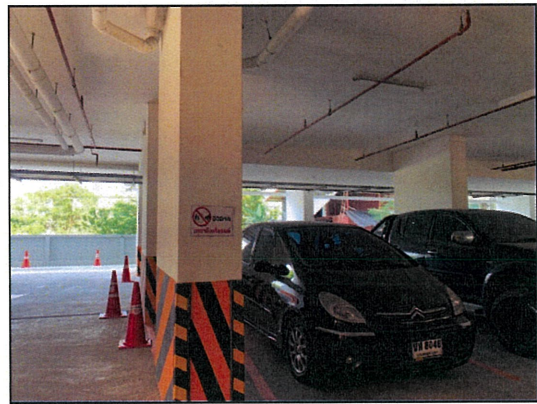
รูปที่ 3-1 การดูแลต้นไม้และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการ



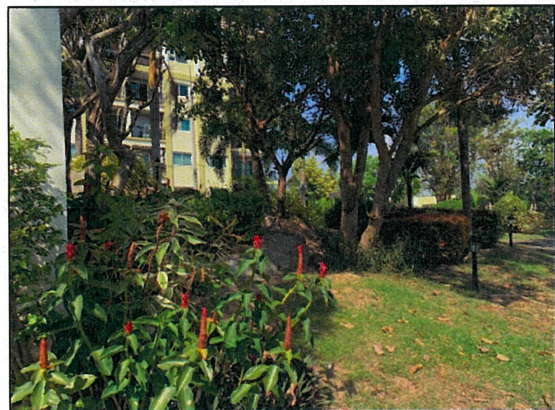
รูปที่ 3-2 การตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้าน



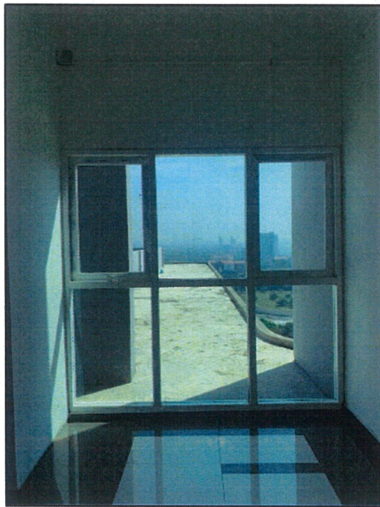
รูปที่ 3-3 ทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-4 ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณลานจอดรถ



รูปที่ 3-5 การปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด



รูปที่ 3-6 การระบายอากาศภายในอาคาร



รูปที่ 3-7 การประชาสัมพันธ์ประหยัดพลังงาน



รูปที่ 3-8 เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5



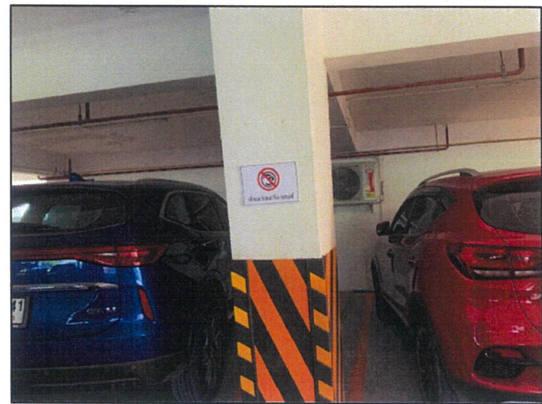
รูปที่ 3-9 ช่องเปิดโล่งชั้นลานจอดรถยนต์



รูปที่ 3-10 กำหนดความเร็วของยานพาหนะต่างๆ ที่สัญจรในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3-11 สันนุนชะลอความเร็วของรถ



รูปที่ 3-12 ป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์



รูปที่ 3-13 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



รูปที่ 3-14 ระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อจ่ายน้ำ



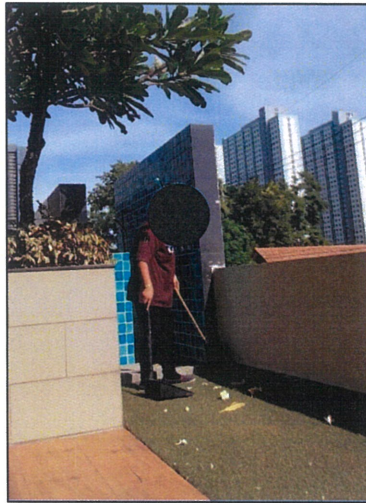
รูปที่ 3-15 บริเวณสำหรับเก็บรองเท้า



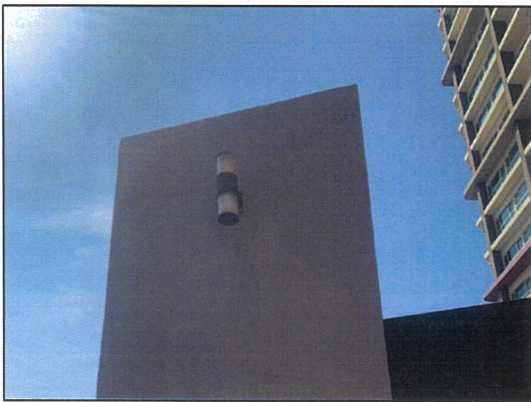
รูปที่ 3-16 ป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกความลึก



รูปที่ 3-17 ผลการวัด pH และ Chlorine



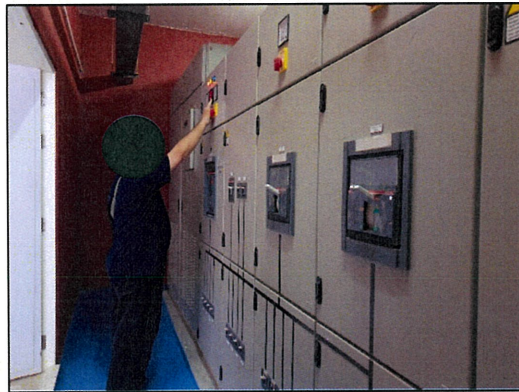
รูปที่ 3-18 ดูแลรักษาความสะอาดโดยรอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบ



รูปที่ 3-19 มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-20 อุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-21 เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า



รูปที่ 3-22 เลือกวาสตักแต่งอาคาร การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนอ่อน
และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น



รูปที่ 3-23 ตรวจสอบอุดรอยร้าว



รูปที่ 3-24 ห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้นของโครงการ



รูปที่ 3-25 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ



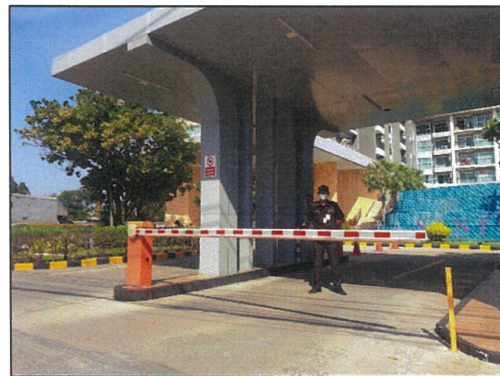
รูปที่ 3-26 ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม



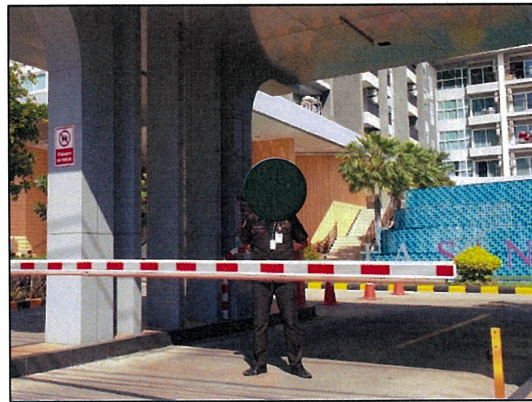
รูปที่ 3-27 ห้องพัสดุฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด



รูปที่ 3-28 ผังการจราจรตามที่กำหนดไว้



รูปที่ 3-29 เส้นทางรถเข้า-ออก และสัญญาณจราจรต่างๆ



รูปที่ 3-30 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



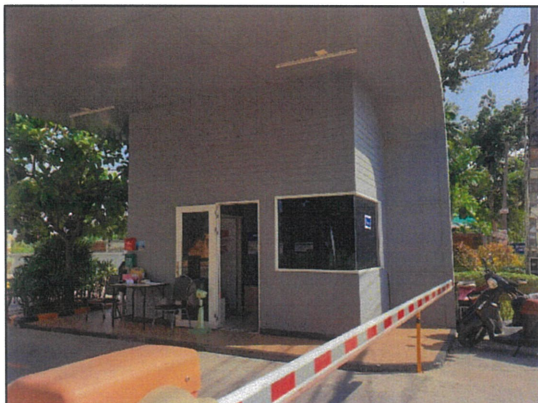
รูปที่ 3-31 เส้นแบ่งช่องจราจร



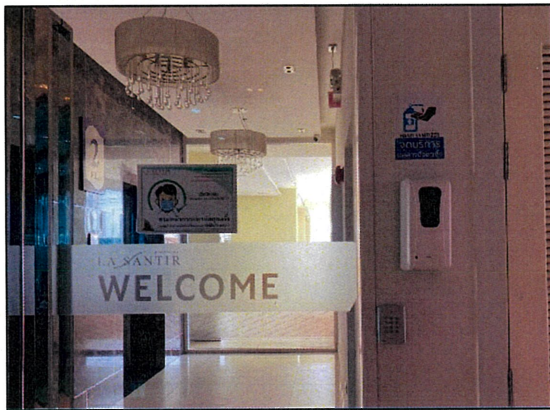
รูปที่ 3-32 กระຈกนูนส่องทางแยก



รูปที่ 3-33 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด



รูปที่ 3-34 ป้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



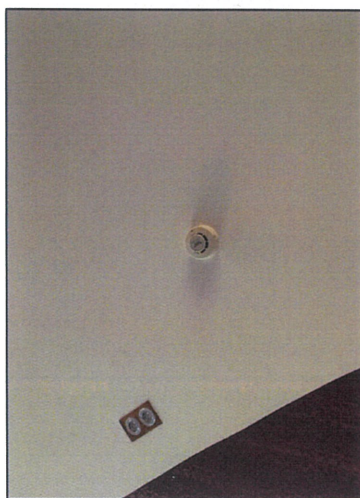
รูปที่ 3-35 ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันการเปิด-ปิดประตู (fire stair)



รูปที่ 3-36 ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการ



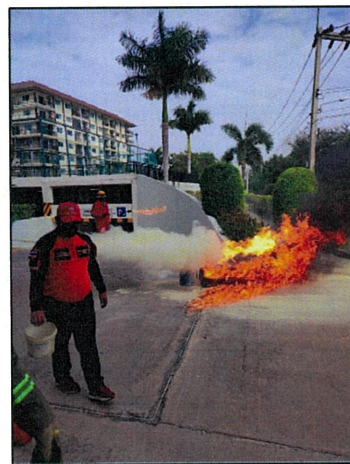
รูปที่ 3-37 แม่บ้านคอยดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในโครงการ



รูปที่ 3-38 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



รูปที่ 3-39 ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



รูปที่ 3-40 อบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟ



รูปที่ 3-41 รายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 3-42 จุดรวมพล



รูปที่ 3-43 ระเบียงห้องพักลักษณะเปิดโล่ง และมีระเบียงบังแดดให้กับชั้นล่าง