

## บทที่ 2


มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

## 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

โครงการ KLASS ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA โดยการตรวจสอบสภาพการก่อสร้างโครงการร่วมกับการสัมภาษณ์ เจ้าหน้าที่โครงการ เพื่อรายงานความคืบหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม 2565 ถึง เดือนธันวาคม 2565 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตาราง










ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KCLASS  
ของ บริษัท บริษัท พัฒนา แอสเซต จำกัด ฉบับปรับปรุงประจำปี กรกฎาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 (ช่วงเปิดดำเนินการ)

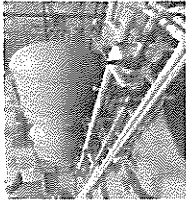
องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการฯ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1สภาพภูมิ ประเทศ	จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดิน ไม่ปล่อยให้พื้นที่ว่างที่ขึ้นดิน เพื่อให้พืช ช่วยยึดหน้าดิน ไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	-โครงการได้ดำเนินการปลูกต้นไม้ บริเวณโดยรอบโครงการ	-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค	<div> <div>ภาพแนวภาพที่ 1</div>  </div>

<p>1.2 คุณภาพอากาศ</p>	<p>1. ดัดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่ผ่านเข้า-ออกโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง</p> <p>2. ดัดตั้งป้ายและแจ้งเป็นกฎระเบียบแก่ผู้พักอาศัย ไม่ให้ติดตั้งเครื่องขานพาหนะ ขณะจอดรถแล้ว</p> <p>3. กำหนดมาตรการเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษที่ระบายออกจากท่อไอเสียรถยนต์บริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดิน ดังนี้</p> <p>3.1 จัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศในที่จอดรถชั้นใต้ดิน ในตำแหน่งที่เหมาะสมตามที่ได้ออกแบบไว้อย่าง .</p> <p>เครื่องครัด เพื่อควบคุมให้อัตราการระบายอากาศภายใน ที่จอดรถชั้นใต้ดินของอาคาร สอดคล้องกับอัตราการ ระบายอากาศที่เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยด้าน ปริมาณมลพิษและการระบายอากาศในอาคารจอดรถ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้แก่</p> <p>- พระราชบัญญัติควบคุมอาคารปี พ.ศ.2522 (สมาคม วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, 2543) ซึ่งได้กำหนด มาตรฐานอัตราการระบายอากาศ ไม่ควรต่ำกว่า 4 air Changes perhour (ACH/hr) สำหรับอาคารจอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน</p> <p>- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544</p>	<p>-โครงการ ได้ดำเนินการติดตั้งป้ายตามจุดต่างๆ ในลักษณะที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการใช้พาหนะ</p> <p>-ทางโครงการ ได้มีการติดตั้งระบบระบายอากาศภายในลานจอดรถชั้นใต้ดิน เพื่อลดปริมาณมลพิษในชั้นลานจอด</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>	<p>ภาพแนวภาพที่ 2</p> 
------------------------	--	--	---	---




	<p>หมวด 7 ข้อ 64 กำหนดให้การระบายนอกโดยวิธีการสำหรับที่ จอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน ต้องมีอัตราการระบาย มาตรฐานสากล ASHRAE (1999) ซึ่งได้กำหนดให้อัตราการ ระบายนอกสำหรับอาคารจอดรถระบบผนังปิด ไม่ควรน้อย กว่า 6 ACH/hr เพื่อให้ค่าความเข้มข้นของก๊าซ คาร์บอนมอนนอกไซด์ไม่เกินค่ามาตรฐานคือ 30 ppm</p> <p>3.2 ผนังกำแพง/ประตูหน้าต่างของผู้พักอาศัยเครื่องยนต ในกรณีที่ต้อง จอดรถภายในพื้นที่จอดรถยนต์ เพื่อลด ปริมาณสารมลพิษที่ ระบายนอกจากท่อไอเสียรถ</p> <p>3.3 โครงการต้องปลูกและดูแลพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ภายใน โครงการให้สมบูรณอยู่เสมอ เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับ มลพิษจาก ท่อไอเสียของยานพาหนะที่เข้ามาในโครงการ</p>	<p>โครงการได้มีการดูแล บำรุง รักษา ต้นไม้เป็นประจำ</p> <p>-ฝ่ายอาคารฯ ได้ประชาสัมพันธ์ให้ ผู้ที่เข้ามาติดต่อ/ ผู้พักอาศัย คับ เครื่องเวลาจอดรถภายในอาคาร</p> <p>-โครงการได้ดำเนินการปลูกต้นไม้ ไว้โดยรอบโครงการเพื่อเป็นพื้นที่สีเขียว</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค</p>	 
3.ระดับเสียง	<p>(1) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่ผ่านเข้า-ออกโครงการ ให้มีความเร็ว ไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดปัญหาเสียงดังจาก การใช้ความเร็วในการ แล่นของรถ</p> <p>(2) ดูแลรักษาดมและที่จอดรถภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ หากถนนชำรุด ขรุขระ หรือเป็นหลุมบ่อ ต้อง ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซม เนื่องจากสภาพถนนดังกล่าว ก่อให้เกิดเสียงดังหรือเสียงกระทบกระเทือน มากขึ้นเมื่อรถวิ่งผ่าน</p>	<p>-โครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้าย สัญญาณจราจรตามจุดต่างๆ</p> <p>-ฝ่ายอาคารฯ ได้ดูแลและตรวจตรา ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค</p>	<p>ภาพผนวกภาพที่ 3</p> 
4.การสั่นสะเทือน	<p>โครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านการสั่นสะเทือน</p>			-
5.อุทกวิทยาและ คุณภาพน้ำผิวดิน	<p>(1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ตามที่ได้ออกแบบไว้ ซึ่ง ประกอบด้วย การบำบัดในขั้นต้น ด้วยถังตกใจมัน (สำหรับนำเสียจาก ส่วนครัว) และการบำบัดในขั้นที่สอง ด้วยระบบบำบัดน้ำสำเร็จรูปชนิด กระตะ-กรองดินอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter)</p>	<p>-โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดน้ำ เสีย</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค</p>	<p>ภาพผนวกภาพที่ 4</p> 

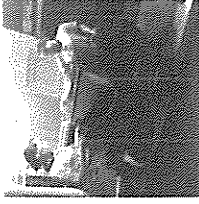
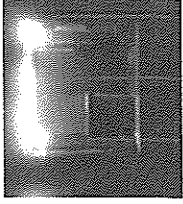
	<p>ติดตั้งถังระดับพื้นอาคาร ชั้นใต้ดิน B1 โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องสามารถ บำบัดน้ำเสียจนน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>(2) ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย โดยมีคุณภาพน้ำทิ้ง หลัง ผ่านการบำบัดเป็นไปตามเกณฑ์ที่ออกแบบอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(3) ดำเนินการตามแผนการจัดการน้ำทิ้งของโครงการ คือ ให้มีการ นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ใช้รดน้ำต้นไม้ ภายในพื้นที่โครงการ</p> <p>(4) ประสานงาน ให้รถดูดสิ่งปฏิกูลที่ให้บริการภายในเขตที่ตั้งของ พื้นที่โครงการ มาสูบลบก่อนส่วนเกินในถังเก็บตะกอน จาก ระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด ทุก 3 เดือน</p> <p>(5) โครงการต้องกำจัดเชื้อโรคจากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) จากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยติดตั้งระบบบำบัด Aerosol จำนวน 1 ชุด ปริมาตรถึง 1.20 ลบ.ม.</p> <p>(6) จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยจัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ที่สามารถบรรจุก๊าซได้ไม่น้อยกว่า 4.0 ลบ.ม.</p>		<p>- ฝ้ายอาคารฯ ได้มีการตรวจเช็ค และทะนุบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างสม่ำเสมอ</p> <p>- ฝ้ายอาคารฯ ประสานงานรถดูด สิ่งปฏิกูลมาสูบลบทุกเป็นประจำ</p>	<p>- ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>- ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>	  	<p>ภาคผนวกภาพที่ 5</p>
6. อุทกวิทยาและคุณภาพ น้ำใต้ดิน	<p>ระดับกระวางให้มีการเทกองมูลฝอยไว้บนพื้นหรือกลางแจ้ง เนื่องจากอาจเกิดการปฏิกิริยาจัดกระจายหรือมีน้ำระเหยออกสู่สิ่งแวดล้อมได้</p>	<p>- โครงการ ได้จัดที่ไว้ให้พักสำหรับขยะมูลฝอยก่อนการกำจัดเก็บในเตาเผา</p>	<p>- ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>			ภาคผนวกภาพที่ 6
7. ทรัพยากรดิน	<p>โครงสร้างอาคารทั้งหมดต้องวางอยู่บนรากแบบใช้เสาเข็มรับ น้ำหนัก</p>	<p>- โครงการ ได้ก่อสร้างอาคารมั่นคง</p>	<p>- ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>			


	ซึ่งได้มีการออกแบบและแก้ไขโดยคำนึงถึงพฤติกรรมการรับ น้ำหนักของชั้นดินไว้แล้ว	แจ้งแรงตามที่ได้ออกแบบไว้	อุปสรรค	
8. บรรเทาปัญหาและ การเกิด แผ่นดินไหว	โครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านแผ่นดินไหว	-	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากร ชีวภาพทางบก	โครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทรัพยากรชีวภาพทางบก	-	-	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ น้ำ	(1) รมณคดีผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด (2) หมั่นตรวจสอบท่อน้ำใช้ (น้ำดี) ให้อยู่ในสภาพดี เพื่อป้องกัน ไม่ให้เกิดการรั่วไหลของน้ำ หากพบว่าชำรุดให้รีบดำเนินการ แก้ไขทันที (3) นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว มารดน้ำต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียว ของโครงการ (4) จัดให้เจ้าหน้าที่จัดล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำประปาสำรอง ที่ขึ้นได้ดิน และขึ้นหลังคา เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยให้ สลับกันทำความสะอาด (5) ถึงเก็บสำรองน้ำใช้ขึ้นใต้ดินของโครงการ ต้องเคลือบผิวภายใน และส่วนที่สัมผัสกับน้ำด้วยสีอีพ็อกซีชนิดไร้สารพิษ (Non-toxic Epoxy) เป็นชนิดที่ใช้กับน้ำดื่มและน้ำใช้ เพื่อป้องกันการ ชิมของน้ำและมีความปลอดภัยสำหรับทาในถังน้ำใช้	-มีบุคคลๆ ได้ตรวจสอบระบบ น้ำดีนำใช้ ให้อยู่ในสภาพปกติ สม่ำเสมอ -โครงการจัดให้มีการนำน้ำเสียมา ใช้รดน้ำต้นไม้ -มีบุคคลๆ จัดให้มีช่างอากรทำ ความสะอาดแทงค์น้ำดีตามเวลา -โครงการได้ก่อสร้างถังเก็บน้ำดี ตามที่ได้ออกแบบไว้	-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค -ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค -ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค -ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค	ภาพผนวกภาพที่ 7 
3.2 การจัดการและ บำบัดน้ำเสีย	(1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ตามที่ได้ออกแบบไว้ซึ่งประกอบด้วย การบำบัดในขั้นต้น ด้วยถังตก ไขมัน (สำหรับ น้ำเสียจากส่วนครัว) และการบำบัดในขั้นที่สอง ด้วยระบบ บำบัดค่ารีจุรูปชนิด	-โครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัด น้ำเสียตามที่ได้ออกแบบไว้	-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค	ภาพผนวกภาพที่ 8

	<p>เกรอะ-กรองเดิมอากาศแบบฟิวล์พีส์ (Contact Aeration Biofilter) ดังรูปที่ 4 ติดตั้งถึง</p> <p>ไว้ระดับ พื้นอาคารชั้นใต้ดิน B1 โดยระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการต้องสามารถบำบัดน้ำเสียจนน้ำทิ้งที่ออกจากระบบ บำบัดมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>2) ในกระบวนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะมีปริมาณก๊าซมีเทน เกิดขึ้นภายในส่วนบำบัดที่ไม่มีการเติมอากาศ (ส่วนดักไขมัน และ ส่วนแยกกากตะกอน) ประมาณ 4.0 ลบ.ม./วัน ซึ่งอาจส่งผล กระทบทำให้เกิดภาวะโลกร้อน ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีถังเก็บ ก๊าซมีเทน ที่สามารถบรรจุก๊าซได้ไม่น้อยกว่า 4.0 ลบ.ม. ดังรูปที่ 7</p> <p>3) เนื่องจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย มีการใช้เครื่องเติมอากาศในส่วน กรองเดิมอากาศ ทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการ ปนเปื้อนของเชื้อโรค ผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศ ภายนอก เกิดขึ้นประมาณ 294.78 ลบ.ม./วัน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการต้องกำจัดเชื้อโรคจากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) โดยจะติดตั้งระบบบำบัด Aerosol จำนวน 1 ชุด ปริมาตรถึง 1.20 ลบ.ม.</p> <p>(4) ตรวจสอบและบำรุงรักษากระบวนการบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย โดยมีคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากบำบัดเป็นไปตามเกณฑ์ที่ออกแบบอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(5) ดำเนินการตามแผนการจัดการน้ำทิ้งของโครงการ คือให้มีการ นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ใช้รดน้ำต้นไม้ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ</p> <p>(6) สูบตะกอนในถังเก็บตะกอน จากระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัด</p>			<p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>
--	--	--	--	--

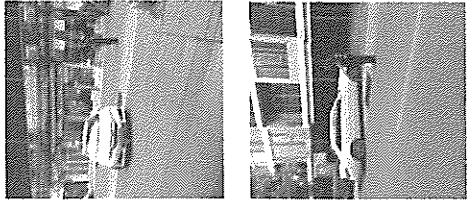



	(7) กำหนดให้มีเงินในบ่อตกไข่ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาด ลาดภาชนะอนุบาลแล้วนำไปตากบริเวณใกล้ที่พักรวมดูแลเพื่อรอให้ ไข่แห้ง จากนั้นจึงตักไข่แห้งที่แห้งแล้วใส่ถุงพลาสติกปิดปากถุงให้แน่น ก่อนนำไปทิ้งยังห้องพักมูลฝอย เก็บภายในอาคารพักมูลฝอยต่อไป	-ช่างอาคาร ตรวจสอบจำนวน ไข่ในบ่อสม่ำเสมอ	-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค	
3.3 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำ ท่วม	<p>(1) โครงการต้องสร้างระบบระบายน้ำภายในโครงการ ซึ่ง ประกอบด้วย รางระบายน้ำ (Gutter) ปริมาตรรวม 17.38 ลบ.ม. ซึ่งจะทำการที่เก็บกัก น้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการ ก่อน ระบายเข้าสู่บ่อน้ำฝน (พร้อม ตะแกรงดักขยะ) ซึ่งมี 2 บ่อ ปริมาตรรวม 14.00 ลบ.ม. ซึ่งมีลักษณะเป็นบ่อ คอนกรีต มีขนาด ความสูงเท่ากับกึ่งกลางกัน คือ บ่อละ 7 ลบ.ม. (บ่อมี ความลึก 3.20 เมตร) ก่อนปล่อยให้ระบายผ่านท่อระบายน้ำเพื่อควบคุม อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการให้เท่ากับ 0.0013 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเป็นอัตราการระบายน้ำที่ไม่เกินกว่าอัตราการ ระบายน้ำในสภาพเดิม ก่อนมีการพัฒนาโครงการ (อัตราการ ระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.0020 ลบ.ม./วินาที)เพื่อระบายน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริม ถนนซอยสี่คม 3 ด้านหน้าพื้นที่โครงการ</p> <p>(2) ระบบรางและบ่อน้ำฝนที่โครงการต้องจัดให้มีดังข้อ 1 จะต้อง รองรับเฉพาะน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่รองรับน้ำทิ้งที่ ผ่านการบำบัดแล้ว</p> <p>(3) ทำความสะอาดและดูแลท่อระบายน้ำในท่อระบายน้ำและ บ่อพักน้ำ อย่างสม่ำเสมอ ทุก 3 เดือน เพื่อให้การระบายน้ำภายใน พื้นที่โครงการ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา รวมทั้งตรวจ ดูแลและ ซ่อมแซมฝาปิดท่อระบายน้ำให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อความ ปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย</p> <p>(4) ตรวจสอบระดับตะกอนในรางและบ่อน้ำทุก 3 เดือน ถ้า มีมากจน</p>	<p>-โครงการ ได้จัดสร้างบ่อน้ำฝน ภายในโครงการตามที่ได้ออกแบบ ไว้</p> <p>-ช่างอาคาร ลอกทำความสะอาด บ่อน้ำและรางระบายน้ำรอบ อาคารให้สะอาดเสมอ</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค</p>	<p>ภาพแนวกภาพที่ 9</p> 



	<p>เป็นปัญหาให้ทำการขุดลอกหรือขุดลอกพื้นที่ที่ตรวจพบในกรณีที่ไม่เป็นปัญหามาก ให้ทำการสูบน้ำออกอย่างน้อย ปีละ 2 ครั้ง</p> <p>(5) นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ เช่น ใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยทำการติดตั้งระบบรดน้ำแบบ ท่อที่เดินไว้ตามจุดต่างๆ ของพื้นที่สีเขียวอย่างทั่วถึงเพื่อ ป้องกันการสัมผัสดินน้ำที่ผ่านการบำบัดที่นำกลับมาใช้ดังกล่าว</p>			
3.4 มูลฝอย	<p>(1) จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยตั้งวางไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำแต่ละชั้น ประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว ภายในห้องด้วยถุงพลาสติกสีเขียว) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป (ถังสีเงินภายในห้องด้วย ถุงพลาสติกสีเงิน) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถึง • รองรับมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลืองภายในห้องด้วยถุงพลาสติก สีเหลือง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดงภายในถังรองรับถุงพลาสติกสีแดง) ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง</p> <p>(2) การเก็บรวบรวมมูลฝอยมูลฝอยของแต่ละชั้น ให้ดำเนินการในช่วงเวลา 04.00-05.00 น. โดยจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด เก็บรวบรวมถุงมูลฝอยจากถังมูลฝอยประจำแต่ละชั้น มัดปากถุงให้แน่น นำใส่ในรถเข็น ส่งจากอาคาร โดยลิฟต์โดยสาร เพื่อไปเก็บรวบรวมไว้ที่ที่พักรับรองมูลฝอย หลังจากนั้น พนักงานจะต้องกลับมาตรวจสอบและทำความสะอาดห้องโดยสารลิฟต์ โดยลิฟต์ และทางเดิน ให้สะอาดเรียบร้อย ก่อนที่ผู้พักอาศัยจะใช้งานในช่วงเช้า</p> <p>(4) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ขนาดกว้างXยาว/สูง เท่ากับ 1.50 X 2.50 X 1.50 เมตร (ดังรูปที่ 9) ตั้งอยู่ บริเวณมุมรั้วโครงการด้านทิศใต้ (ดังรูปที่ 8) ภายในที่พักรับรอง มูลฝอยรวมแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง</p>	<p>-ฝ่ายอาคารฯ ได้มีการจัดเตรียมจุดพักมูลฝอยตามชั้นต่างๆ</p> <p>- มีการจัดวางถังรองรับมูลฝอยไว้ คอยบริการ จำนวน 2 ถัง (ถังเขียว, ถังเหลือง)</p> <p>- พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักขยะประจำชั้น มาไว้ที่ห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน</p> <p>- พนักงานทำความสะอาด</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>	<p>ภาพผนวกภาพที่ 10</p>  

	และห้องฟักมูลฝอยเปียก แยกกัน เป็นอาคารปริมาตรเพื่อป้องกันกลิ่น น้ำฝน และสัตว์ พาหะนำโรค ภายในห้องฟักมูลฝอยมีที่ระบายน้ำ เพื่อ รวบรวมน้ำเสียจากมูลฝอยและการล้างห้องฟักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียรวมของโครงการ		-ฝ่ายอาคารฯ ได้ประสานงาน เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตเข้ามา เพื่อจัดเก็บขยะมูลฝอยเป็นประจำ อาคาร	-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค	
	(5) ประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก เข้า มาเก็บ มูลฝอยในโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน		-นิติบุคคลฯ ตรวจสอบถึงขยะให้อยู่ ในสภาพดีเสมอ	-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค	
	(6) ทำความสะอาดห้องฟักมูลฝอยประจำวัน และที่ฟักมูลฝอย รวมของ โครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง				
	(7) ตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยและที่ฟักมูลฝอยรวม ให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมที่จะใช้งาน ได้อยู่เสมอ				
	(8) ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงาน โครงการ คัดแยกขยะก่อนทิ้ง เช่น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล เป็นต้น				
3.5 ไฟฟ้าและ พลังงาน	เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยและพนักงานร่วมมือกันในการอนุรักษ์ พลังงาน โครงการจะต้องดำเนินการตามมาตรการ อนุรักษ์พลังงาน โดย จัดทำเอกสาร/คู่มือเผยแพร่การอนุรักษ์ พลังงานสำหรับผู้พักอาศัยและ พนักงานภายในพื้นที่โครงการ		-นิติบุคคลฯ ประชาสัมพันธ์การ ประหยัดไฟฟ้าให้ผู้พักอาศัยใน โครงการทราบ	-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค	ภาพแนวภาพที่ 11
3.6 การจราจรและ คมนาคมขนส่ง	(1) เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำรวจและ บันทึกข้อมูลสถิติการเข้าใช้ที่จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัยใน โครงการอย่าง สม่ำเสมอเพื่อสำรวจความเพียงพอในความต้องการที่จอดรถยนต์ของผู้พัก อาศัยภายใน โครงการ โดยหากพบว่าที่จอดรถไม่เพียงพอ โครงการจะต้อง ปรับจัดหาพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไม่เกิน 200 เมตร		-ทางฝ่ายอาคารฯ ได้จัดให้มี เจ้าหน้าที่จุดบันทึกที่รถที่เข้ามาจอด ภายในอาคารเป็นประจำทุกวัน	-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค	
	(2) ติดป้ายแนะนำเส้นทางระบบขนส่งมวลชนและประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พัก				



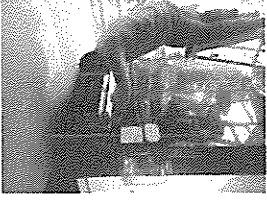

<p>อาศัยในโครงการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่อยู่ใกล้เคียงในการเดินทางซึ่งมีความสะดวกและรวดเร็วกว่าการใช้ยานพาหนะส่วนตัว ได้แก่ สถานีรถไฟฟ้า BTS ชองนทรี (ระยะทางเดินจากสถานีรถไฟฟ้า BTS ชองนทรีมายังโครงการประมาณ 450 เมตร ใช้เวลาในการเดินประมาณ 6 นาที) สถานีรถไฟฟ้า BTS ศาเลแดง (ระยะทางเดินจาก สถานีรถไฟฟ้า BTS ศาเลแดงมายังโครงการประมาณ 600 เมตร ใช้เวลาในการเดินประมาณ 8 นาที) รถไฟฟ้า MRT สถานีสีลม ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 900 เมตร เป็นต้น</p> <p>(3) จัดให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจรประจำโครงการ คอยควบคุมดูแลให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการจอดรถติด ขวางตลอดแนวถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ และคอยช่วยอำนวยความสะดวกให้กับรถเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น ต้องมีการดูแลเป็น</p> <p>(4) โครงการจะไม่มีการกำหนดที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำการให้มีที่จอดรถในบริเวณพื้นที่จอดรถได้มากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ</p> <p>(5) จัดทำบัตรอนุญาตจอดรถหรือสติกเกอร์ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัย โครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว (ซึ่งต้องมีการประทับตรารับรองโดยเจ้าของห้องพักอาศัย)และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดย ไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด)</p> <p>หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าธรรมเนียมเพื่อเป็นการจำกัดการนำรถภายนอกโครงการเข้ามา จอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น สำหรับผู้เช่าใช้บริการร้านอาหารในโครงการ จะไม่อนุญาตให้นำรถเข้าจอดภายในโครงการและห้ามจอดติดขวาง ด้านหน้าโครงการหรือข้างเคียง</p>	<p>ฝ่ายอาคารฯ ได้มีการจัดเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกแก่รถยนต์ที่เข้า-ออกภายในอาคารตลอด 24 ชั่วโมง</p> <p>ฝ่ายอาคารฯ ไม่ได้มีการกำหนดที่จอดรถประจำใช้ระบบหมุนเวียน</p> <p>ฝ่ายอาคารฯ ได้มีการจัดทำสติกเกอร์จอดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัย 1 ห้อง/ 1 สิทธิ์ เท่านั้น ในส่วนของผู้มาติดต่อได้จัดการให้มีการแลกบัตรเข้า-ออก ทุกครั้ง โดยจะอนุญาตให้จอดรถได้ไม่เกิน 3 ชั่วโมง ชั่วโมงต่อไปเก็บค่าที่จอดรถชั่วโมงละ 40 บาท(มีการออกใบเสร็จรับเงินทุกครั้ง) และฝ่าย</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>	<p>ภาคผนวกภาพที่ 12</p> 
---	---	--	---

	<p>(ร้านอาหารในโครงการมี วัตถุประสงค์หลักเพื่อรองรับการให้บริการสำหรับผู้พักอาศัย ภายใน โครงการ)</p> <p>(6) จัดให้มีระบบจราจรที่ปลอดภัย โดยติดตั้งป้ายแสดงทิศทาง เดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งสัญญาณจราจร ต่าง ๆ ให้ชัดเจนตามความเหมาะสม</p> <p>(7) จัดให้มีระบบ ไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรภายในพื้นที่โครงการ อย่าง เพียงพอ</p>	<p>อาคารฯ ไม่ได้อนุญาตให้มีการจอดรถ รถจักรยานหรือพื้นที่ข้างเคียง</p> <p>-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค</p>		
3.7 การใช้ ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-
3.8 การป้องกัน และบรรเทาผลกระทบ	<p>(1) ต้องให้ผู้รับเหมาก่อสร้างผู้ติดตั้ง ดำเนินการทดสอบการใช้งาน ของ อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เพื่อทดสอบ ประสิทธิภาพและความสามารถของระบบให้สามารถ ทำงาน ได้อย่าง สมบูรณ์และเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดของ ระบบ/อุปกรณ์แต่ละ ประเภท และทำการฝึกอบรมเพื่อให้พนักงาน ของโครงการมีความ เชี่ยวชาญในการใช้และทดสอบระบบโครงการ เข้าร่วมทดสอบด้วย</p> <p>(2) โครงการต้องจัดให้มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบ ดับเพลิง จุดรวมพลกรณีเกิดเพลิงไหม้ บน โดรนไฟ ตามที่ ระบุในแบบแปลน โครงการให้ครบถ้วน (ตำแหน่งจุดรวมพล แสดงในรูปที่ 11)</p> <p>(3) ตรวจสอบความพร้อม และประสิทธิภาพการทำงานระบบ ป้องกัน</p>	<p>-โครงการ ได้ดำเนินการติดตั้ง ระบบ และอุปกรณ์ส่งสัญญาณ เตือนไฟไหม้ /อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย ตามชั้น และพื้นที่ ส่วนกลางทั้งหมดของอาคารและ ได้มีการจัดอบรม/ทดสอบระบบ โดยผู้เชี่ยวชาญ</p> <p>-ฝ่ายอาคารฯ ได้ดำเนินการ</p> <p>-ไม่มีปัญหาและ อุปสรรค</p>	<p>ภาพผนวกภาพที่ 13</p> 	

	<p>และระงับอัคคีภัยดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ช่อมบำรุงและตรวจตราเครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ ให้มีสารเคมีใช้ในการดับเพลิงตามปริมาณที่กำหนด</li> <li>- ทดสอบประสิทธิภาพการทำงานของสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เดือนละ 1 ครั้ง</li> <li>- ดูแลรักษาอุปกรณ์ดับเพลิง และตรวจสอบให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ เดือนละ 1 ครั้ง</li> </ul> <p>(4) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยสามารถใช้งานได้ทันที</p> <p>(5) จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบดับเพลิงในโครงการ และจัดให้มีการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ ยามรักษาการณ์ และผู้พักอาศัย อย่างสม่ำเสมอปีละ 2 ครั้ง</p> <p>(6) กำหนดให้ใช้น้ำในสระว่ายน้ำเป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โดยจัดให้มี Mobile Fire Pump ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล สำหรับสูบน้ำจากสระว่ายน้ำซึ่งมีปริมาณประมาณ 90 ลบ.ม. ที่บริเวณชั้น 2 เพื่อใช้น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงใน บริเวณพื้นที่ใกล้เคียงก่อนที่รถดับเพลิงจะเดินทางมาถึง โครงการ</p> <p>(7) กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการที่เป็นผู้รับผิดชอบในการทำ หน้าที่เปิดวาล์วน้ำที่ถังสำรองน้ำบนชั้นหลังคา กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ อย่างน้อย 1 คน พร้อมทั้งระงับไว้ในแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ และกำหนดให้มีการฝึกซ้อมการ เปิดวาล์วน้ำที่ถังสำรองน้ำบนชั้นหลังคา พร้อมกับการฝึกซ้อม หนีไฟประจำปีของโครงการอย่างสม่ำเสมอ</p>	<p>ตรวจสอบและทดสอบประสิทธิภาพ ความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย การตรวจเช็คอุปกรณ์ดับเพลิง เดือนละ 1 ครั้ง รวมถึงการประชาสัมพันธ์การใช้งานป้ายหรือตราสัญลักษณ์การใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิงเพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้งานได้เอง</p>	<p>อุปสรรค</p>
 			








3.9 การระบาย อากาศ	<p>(1) จัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุก 6 เดือน</p> <p>(2) สำหรับพื้นที่ปรับอากาศในห้องพักส่วนตัวของผู้พักอาศัยนั้น โครงการจะต้องทำการประชาสัมพันธ์/รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย ล้างเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเป็นประจำ และช่วยอำนวยความสะดวก/ประสานเจ้าหน้าที่ให้บริการเข้ามาล้าง ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก กรณีผู้พักอาศัยมีความประสงค์จะใช้บริการ</p> <p>(3) จัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศในห้องครัวชั้นใต้ดิน ในตำแหน่งที่เหมาะสมตามที่ได้ออกแบบไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อควบคุมให้อัตราการระบายอากาศภายในห้องครัวชั้นใต้ดิน ของอาคารสอดคล้องกับอัตราการระบายอากาศที่เป็นไป ตามมาตรฐานความปลอดภัยด้านปริมาณมลพิษและการ ระบายอากาศในอาคารจอร์จด ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้อง กำหนด</p> <p>(4) ออกแบบอัตราการระบายอากาศของห้องน้ำในห้องชุดพักอาศัยของโครงการ รวมทั้งห้องต่างๆ ภายในอาคาร ให้ เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการระบายอากาศ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 7 ข้อ 64</p> <p>(5) รณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยอนต์ ในกรณีที่ต้องจอดรถภายในพื้นที่จอดรถยนต์ เพื่อลดปริมาณสาร มลพิษที่ระเหยออกจากท่อไอเสียรถ</p> <p>(6) โครงการต้องปลูกและดูแลพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ภายใน โครงการให้ สมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับมลพิษ จากท่อไอเสียของยานพาหนะที่เข้ามาในโครงการ</p>	<p>-ฝ่ายอาคารฯ ได้ดำเนินการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ และได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์/ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักทุก 6 เดือน</p> <p>-โครงการ ได้ดำเนินการติดตั้งระบบระบายอากาศบริเวณลานจอดรถชั้น B1/B2 ในตำแหน่งที่เหมาะสมตามที่ได้ออกแบบไว้</p> <p>-โครงการ ได้ติดตั้งเครื่องระบายอากาศในห้องน้ำของห้องชุดทุกห้อง</p> <p>-ฝ่ายอาคารฯ ได้รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยอนต์ทุกครั้งเมื่อมีการจอดรถยนต์ภายในโครงการ</p> <p>-ฝ่ายอาคารฯ ได้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนเข้าดูแล บำรุงรักษต้นไม้อยู่เสมอ</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>	<p>ภาคผนวกภาพที่ 14</p>  
-----------------------	---	--	---	---

4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			ภาคผนวกภาพที่ 15
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
	<p>(1) โครงการต้องสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับประชาชนในชุมชนและหน่วยงานใกล้เคียง โดยมีส่วนร่วมในงานการกุศล การบำเพ็ญสาธารณะประโยชน์ หรือกิจกรรมพัฒนาพื้นที่ตามความเหมาะสม</p> <p>(2) พิจารณารับพนักงานในท้องถิ่นเข้าทำงาน เพื่อลดปัญหาการอพยพโยกย้ายของประชากรต่างถิ่น และเป็นการส่งเสริม ชุมชนให้ได้รับประโยชน์จากโครงการมากขึ้น</p> <p>(3) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ</p> <p>สิ่งแวดล้อมด้านการจราจร น้ำเสีย ฯลฯ อย่างเคร่งครัด</p> <p>(4) จัดให้มีกล่อรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบจากการ ดำเนินโครงการ เพื่อเป็นช่องทางแสดงความคิดเห็นและ ข้อเสนอแนะของประชาชนที่อยู่ในชุมชน เพื่อตรวจสอบสภาพ ปัญหาและนำไปแก้ไข</p> <p>(5) โครงการต้องจัดตั้งป้ายประกาศไว้บริเวณหน้าโครงการ โดยให้ระบุชื่อโครงการ เบอร์โทรศัพท์ของผู้ที่มีอำนาจในการตัดสินใจ แก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ไว้ บริเวณหน้าโครงการ เพื่อให้ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ สามารถติดต่อและประสานงานกับ โครงการในกรณีที่ได้รับ ความเดือดร้อนจากการก่อสร้าง และรวมทั้งให้แสดงข้อมูลผล การตรวจวัดเสียงและความสั่นสะเทือนไว้ให้ชัดเจน</p> <p>(6) โครงการต้องติดป้ายขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยที่เข้าใช้ บริการห้องอาบน้ำและห้องออกกำลังกาย งดการใช้เสียงดัง รบกวนผู้พักอาศัยในห้องพักเสียง</p>		



4.2 สาธารณะสุข	ติดตามตรวจสอบ และควบคุมการสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม ภายในพื้นที่โครงการ เช่น น้ำเสีย มูลฝอย ฯลฯ ให้ถูก สุขลักษณะอยู่เสมอ	-มีบุคคลฯ ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลของอาคารให้ใช้งานได้เสมอ	-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค	ภาคผนวกภาพที่ 16
4.3 ความปลอดภัย	<p>(1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และกวดขันเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และหมั่น ตรวจตราพื้นที่ตลอด 24 ชม. หากพบเหตุผิดปกติให้รีบ ช่วยเหลือในขั้นต้นหรือติดต่อ ขอความช่วยเหลือจาก หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที</p> <p>(2) เต้าระวั่ง ดูแล และควบคุมความปลอดภัยของพนักงานและผู้มาติดต่ออย่างเข้มงวด ไม่ให้บุกรุก ก่อปัญหา หรือทำความ รบกวนต่อความสงบสุขของชุมชน และสถานทูตใกล้เคียง</p> <p>(3) ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของ โครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ (4) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ (5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของ</p> <p>สถานทูต เพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการเปิดดำเนินการโครงการ และการดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด</p> <p>(6) ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพดี และไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่เหมาะสมให้เป็นอันตราย เตือนร้องเรียน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อความรำคาญ ส่งเสียง ดังรบกวนความสงบสุข และขัดต่อกฎระเบียบข้อบังคับ ศีลธรรมอันดีในการอยู่อาศัยร่วมกัน</p> <p>(7) ห้ามกระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบต่อโครงการสร้าง รูปลักษณ์แบบทั้งภายในและภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพ โดยรวมของ</p>	<p>-ไม่มีบุคคลฯ ได้ดำเนินการติดตั้งระบบสแกนนิ้ว สำหรับใช้เพื่อเข้าออกอาคาร และติดตั้งกล้องวงจรปิดตามจุดต่างๆ ของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยตรวจลาดูแล เฝ้าระวัง ตลอด 24 ชั่วโมง</p> <p>-มีบุคคลฯ ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพดีเสมอ</p> <p>-มีบุคคลฯ มีข้อบังคับของนิติบุคคลฯ ห้ามผู้ก่อภัยทำการ ต่อ</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>	<p>ภาคผนวกภาพที่ 17</p> 

	<p>อาคาร เช่น การเจาะเหตาดิน พื้นผนังกันห้องชุด ติดตั้งเหล็กค้ำยันกันเสา คานค้ำหรือวางสิ่งของอื่นๆ บนขอบ ระเบียง หรือยื่นสูงเกินกว่าแนวขอบระเบียงห้องชุด โดยเด็ดขาด</p> <p>(8) ห้ามนำวัสดุระเบิด วัตถุไวไฟ แก๊สหุงต้ม หรือวัสดุอุปกรณ์ใดๆ อันจะก่อให้เกิดอันตรายได้ เช่นมาภายในบริเวณอาคาร ชุดโดยเด็ดขาด</p> <p>(9) ห้ามเทน้ำทิ้งเศษอาหาร ขยะหรือสิ่งของต่างๆ ออกไปนอก ระเบียงห้องชุด</p> <p>(10) ห้ามใช้ประโชชน์ห้องชุด กระทำการเคลื่อนย้าย จักรยาน พื้นที่ส่วนกลาง หรือครอบครองทรัพย์สินกลางทุกชนิดเพื่อใช้ประโยชน์ส่วนตัว และไม่เอาอุปกรณ์สิ่งของต่างๆ วางกีดขวาง ทางเดินร่วมบริเวณโถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ หากพบเห็นต้องแจ้งฝ่ายจัดการฯ ให้ทราบทันที ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยในกรณีเกิดอุบัติเหตุตามกฎระเบียบจราจร การนำรถเข้า-ออกภายใน อาคารชุดอย่างเคร่งครัด</p> <p>(11) การขอใช้อาคาร-สถานที่เพื่อดำเนินกิจกรรมต่างๆ ให้แจ้งความจำนงขออนุญาตให้ใช้ให้ฝ่ายจัดการฯ ทราบล่วงหน้าก่อน ทุกครั้งไม่น้อยกว่า 7 วัน พร้อมกับรายละเอียดประกอบ เป็นลายลักษณ์อักษร</p>	<p>เดิม คัดแปลงให้มีผลกระทบต่อรูปลักษณ์ภายนอกของอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลฯ</p> <p>-นิติบุคคลฯ มีข้อบังคับห้ามนำวัสดุอันตรายเข้ามาในอาคารโดยเด็ดขาด</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>
4.4 การจัดการสระว่ายน้ำ	<p>ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ</p> <p>(1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ ต้องสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำรัซึม ไม่ได้ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย</p> <p>(2) ควรมีรั้วหรือกำแพงกันรอบ เพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันมิให้บุคคลภายนอก ที่ไม่ได้รับอนุญาตเข้าใช้สระ</p> <p>(3) จัดให้มีรั้วระบายนํ้าต้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40</p>	<p>-โครงการได้ออกแบบสระว่ายน้ำและก่อสร้างตามที่ได้ออกแบบไว้</p> <p>-โครงการได้ออกสร้างแนวรั้วรอบสระว่ายน้ำ ตามที่ได้ออกแบบไว้</p> <p>-โครงการก่อสร้างระบบนํ้าต้น</p>	<p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>

	<p>เชนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำรั่วออกจากราง</p> <p>(4) ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ กว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย</p> <p>(5) จัดให้มีป้ายบอกความลึก หรือเลขบอกระดับความลึกของ สระว่ายน้ำ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p> <p>(6) ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน</p> <p>มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ (1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่เกิน 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจนน้ำสามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ</p> <p>(2) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและ ทางเดินรอบสระว่ายน้ำเปียก ลื่น หรือมีน้ำขัง เพื่อป้องกัน อุบัติเหตุต่อผู้มาใช้สระว่ายน้ำ</p> <p>(3) ต้องกำหนดให้ผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี พึ่งว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้ มาใช้บริการสระว่ายน้ำ</p> <p>(4) ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โปมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพไว้ช่วยชีวิตเครื่องช่วยหายใจ และห้องปฐมพยาบาล พร้อม ชุดปฐมพยาบาล ที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา ไว้ประจำสระ ว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด</p> <p>(5) จัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น</p>	<p>บริเวณข้างสระว่ายน้ำ</p> <p>-มีบุคคลฯ จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระ</p> <p>-มีบุคคลฯ ติดตั้งไฟแสงสว่างให้เพียงพอเพื่อป้องกันอันตราย</p> <p>-ช่างอาคารดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน</p> <p>โครงการจัดทำป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ กำหนดให้ระเบียบต่างๆ ตามที่จำเป็นคิดไว้บริเวณที่มองเห็น ได้ชัดเจน</p>	<p>อุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>-ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>	 
--	---	--	---	---



	<p>โรงพยาบาล สถานีตำรวจ เพื่อขอความ ช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมี คนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลข โทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็น ได้ชัดเจน และเป็นข้อมูลปัจจุบัน อยู่เสมอ (6) ติดป้ายระเบียบข้อบังคับไว้ภายในสระว่ายน้ำ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้เข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำสามารถสังเกตเห็นได้ง่าย เพื่อให้ ผู้ใช้บริการทราบและยึดถือเป็นข้อปฏิบัติร่วมกัน โดยป้าย ประกาศดังกล่าว อย่างน้อยควรมีข้อความดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ ห้ามปล่อยให้เด็กเล็ก ใช้สระว่ายน้ำโดยลำพัง</li><li>■ ห้ามว่ายน้ำ ขณะที่ฝนตกหรือฟ้าคะนอง</li><li>■ ไม่ควรแช่อยู่ในสระว่ายน้ำ เมื่อรู้ลึกว่าตัวเองเหนื่อยมากแล้ว</li><li>■ ห้ามกระทำการดึงใคร่ที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อตนเองและผู้อื่น</li><li>■ วิธีการปฐมพยาบาลช่วยจมน้ำ</li><li>■ จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุดที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้</li><li>■ ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ</li><li>■ ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ</li><li>■ ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก ห้ามขว้างน้ำลาย ปัสสาวะ หรือสิ่งสกปรกลงในน้ำ ฯลฯ</li></ul>		
--	---	--	--