

ภาคผนวก ตต.3

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2. ช่วงเปิดดำเนินการ</p> <p>2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</p> <p>2.1.1 สภาพภูมิประเทศ</p> <p>2.1.2 คุณภาพอากาศ</p> <p>1) ฝุ่นละออง</p>	<p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการบริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนสภาพเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคารแทนพื้นที่เดิมซึ่งเป็นพื้นที่ว่าง โดยระดับพื้นที่โครงการภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จจะมีระดับเท่ากับถนนซอยสุขุมวิท 61 บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสภาพภูมิประเทศ</p> <p>ฝุ่นละอองที่เกิดจากโครงการจะเกิดจากการจราจรเข้า-ออก ซึ่งไม่มีนัยสำคัญ เนื่องจากถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต และบริเวณที่ว่างอื่นๆ ภายในโครงการจะมีการปลูกพืชคลุมดินทั้งหมด ไม่มีส่วนใดที่เป็นพื้นดินที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง</p>	<p>1. จัดให้มีรั้วรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อกันขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง</p> <p>2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดิน ไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อไม่ให้ช่วยยัดหน้าดิน ไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย</p> <p>1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ต้นไม้ลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำเสมอ</p> <p>3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 483 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง</p>	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2) มลพิษทางอากาศ	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจะเกิดจากการจราจรภายในโครงการเป็นส่วนใหญ่ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่างๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO <sub>x</sub> ) และฝุ่นละออง แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เนื่องจากปริมาณมลพิษต่างๆ เกิดขึ้นในปริมาณที่ไม่มาก และมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศ ดังนั้น การดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อมลพิษทางอากาศ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. คิดตั้งพัฒนาระบบระบายอากาศบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดิน 2 และชั้นใต้ดินที่ 1 สำหรับที่จอดรถชั้นที่ 1 จัดให้มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา ไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ</li> <li>2. คิดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องขึงไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</li> <li>3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนิษฐานล่วงหน้า เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</li> <li>4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางผ่านและทางออกของโครงการ สามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย</li> <li>5. ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายนอกและภายในอาคาร โดยมีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 483 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถ โครงการ โดยพื้นที่ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) ได้ 73 กรัม ในขณะที่ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ปล่อยจากรถยนต์ภายในโครงการ เมื่อคิดเทียบเป็น CO<sub>2</sub> มีค่าเท่ากับ 41 กรัม/วัน ซึ่งพื้นที่ปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ</li> </ol>	<p>มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายใน โครงการให้สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ กรณีที่พบว่า มีการชำรุดเสียหายให้ซ่อมแซมและเปลี่ยนใหม่ทันที</li> </ul>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>3. กำจัดไขมันออกจากบ่อคักไขมันทุก 2-3 วัน</p> <p>4. ประสานให้โรงสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบตะกอนส่วนเกิน ไปกำจัดทุก 5 เดือน</p> <p>5. จัดให้มีถังบำบัด Acrosol จำนวน 2 ถัง เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเกิดตะกอนน้ำ (Acrosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศภายนอก</p> <p>6. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ความจุ 1.2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถังเก็บก๊าซดังกล่าวและกำจัดด้วยวิธีการเผาทำลายทุกวัน เพื่อลดปัญหาก๊าซโลกร้อน</p> <p>7. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ</p>	<p>(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด คือ บ่อเก็บน้ำคักน้ำไม่</p> <p>(3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ คือ บ่อพักน้ำสุดท้าย พร้อมตะแกรงคัดขยะภายในโครงการ</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม</p> <p>ทางชีวภาพ</p> <p>2.2.1 นิเวศวิทยาทางบก</p>	<p>โครงการตั้งอยู่ในเขตพัฒนา กรุงเทพมหานคร มีสภาพแวดล้อม โดยทั่วไปบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบส่วนใหญ่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย อาคารสำนักงาน บ้านพักอาศัย ร้านอาหาร ห้างสรรพสินค้า และสถานประกอบการต่างๆ เป็นต้น โดยระบบนิเวศวิทยาโดยรอบที่ตั้งโครงการจัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology) ซึ่งไม่พบทรัพยากรทางชีวภาพที่สำคัญในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบ ดังนั้น จึงคาดว่าจะการเกิดขึ้นของโครงการไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยาทางบก</p>	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้อยู่อาศัยของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</p>	-

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 34)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</p> <p>2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>2.3.1 การใช้ใช้น้ำ</p>	<p>เนื่องจากโครงการจะบ่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกนอกพื้นที่โครงการ โดยน้ำทิ้งของโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการมิได้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง แต่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 61 บริเวณด้านทิศตะวันออก ดังนั้น จึงคาดว่ากาการเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ</p> <p>โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 97 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง</p> <p>สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการจะต่อท่อรับน้ำประปา ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งการจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการจะไม่ได้นำน้ำประปามาจากท่อเมนโดยตรง ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการจะไม่</p>	<p>- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>1. จัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำขึ้นลาดฟ้าของอาคาร ปริมาณน้ำสำรองรวม 116 ลูกบาศก์เมตร โดยสำรองน้ำไว้ใช้ได้นานกว่า 1 วัน มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 96 ลูกบาศก์เมตร</p> <p>- ถังเก็บน้ำขึ้นลาดฟ้า จำนวน 1 ถัง สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร</p> <p>2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่เจ้าน้ำใหม่จากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบ</p>	<p>-</p> <p>1. ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>2. ดำเนินการตรวจสอบวาล์วเปิดดำเนินการ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	<p>ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการใช้น้ำของชุมชนโดยรอบ ทั้งนี้ จากการประสานไปยังสำนักงานประปาสาขาสุมวิท กรณีที่มีผู้ใดใช้น้ำเพิ่มสำนักงานประปาสาขาสุมวิทจะประสานไปยังโรงผลิตน้ำบางเขนเพื่อขอให้เพิ่มกำลังการจ่ายน้ำให้สามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p>	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>ช่วงเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยให้เกิดเสียงมีการใช้น้ำ</p> <p>3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี</p> <p>4. ในการออกแบบเลือกใช้วัสดุที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงซึ่งก่อให้เกิดประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ</p> <p>5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ</p> <p>6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง</p> <p>7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ได้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที</p> <p>8. กำหนดให้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและ 2 ครั้ง เพื่อคัดกรองสนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังของกุ่มของถังน้ำไม่หมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดถังถังถัง</p>	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 36)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณภาพต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีน้ำเสียประมาณ 77 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะผ่านการทำบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยมีทั้งการบำบัดการบำบัดแล้วบางส่วนจะนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณหนองสุโขทัย 61 บริเวณด้านทิศตะวันออกต่อไป ดังนั้น จึงเห็นว่าโครงการได้มีการระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง จึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำบริเวณพื้นที่โครงการ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทำกับร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ</li> <li>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ</li> <li>3. กำจัดไขมันออกจากบ่อตกไขมันทุก 2-3 วัน</li> <li>4. ประสานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตวัฒนา มาดูดตะกอนส่วนเกิน ไปกำจัดทุก 5 เดือน</li> <li>5. จัดให้มีถังบำบัด Aerosol จำนวน 2 ถัง เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศภายนอก</li> <li>6. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ความจุ 1.2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถังเก็บก๊าซดังกล่าวและกำจัดด้วยวิธีการเผาทำลายทุกวัน เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน</li> </ol>	<p>มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Fat, Oil &amp; Grease, SS, TDS, Settleable Solids, TKN, Sulfide Total Coliform และ Fecal Coliform ซึ่งมีจุดเก็บตัวอย่างน้ำ จำนวน 3 จุด คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด คือ บ่อเกรอะ</li> <li>(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด คือ บ่อเก็บน้ำรค่น้ำดื่ม</li> <li>(3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ คือ บ่อพักน้ำสุดท้าย</li> </ol> <p>พร้อมตะแกรงคัดขยะภายในโครงการ</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.3 การระบายน้ำ	<p>การพัฒนาพื้นที่โครงการ มีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเพิ่มขึ้นจาก 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เป็น 0.022 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บประมาณ 11 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น โครงการต้องมีการจัดการในการกักเก็บน้ำหลากส่วนเกิน และควบคุมการระบายน้ำไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยรอบ</p>	<p>7. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ แยกจากระบบ ไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ</p> <p>1. จัดให้มีการทวงน้ำส่วนเกินไว้ในรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.4 เมตร ความลึก 0.25 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยสามารถกักเก็บน้ำได้รวม 15 ลูกบาศก์เมตร เพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการ (11 ลูกบาศก์เมตร)</p> <p>2. จำกัดขนาดท่อระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 61 บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยใช้ท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.05 เมตร จำนวน 1 ท่อ ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำ 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกิน 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)</p> <p>3. ตรวจสอบดูแลท่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ</p>	<p>- ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อพักน้ำเป็นประจำทุกเดือน ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและจุดค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.3.4 การจัดการมูลฝอย</p> <p>มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการมีประมาณ 1.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยทั่วไปประมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยย่อยสลายได้ประมาณ 0.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ประมาณ 0.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอันตรายประมาณ 0.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดี อาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรคและปัญหากลิ่นรบกวนได้ สำหรับการจัดการประเมินความสามารถในการจัดการมูลฝอยของสำนักงานเขตพัฒนา จากการศึกษาพบว่า พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขตสวนหลวง ถือเป็นหน้าที่โดยตรงที่ต้องดำเนินการ หากแม้ว่าในอนาคตปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะเกินกำลังความสามารถในการเก็บขนที่มีอยู่ สำนักงานเขตฯ จะจัดหาแผนรองรับให้สามารถจัดการมูลฝอยได้อย่างทั่วถึง ไม่ให้มีปริมาณมูลฝอยตกค้างที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ที่อาศัยในพื้นที่รับผิดชอบ</p>		<p>1. กำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ถือเอกสารคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทโดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโรงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่น ๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ร่มแถมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้</li> <li>- นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย</li> <li>- เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร</li> <li>- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุทิบเพื่อลดขยะ</li> <li>- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์เคมี (Re-em) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ</li> </ul> <p>(2) จัดทำแผนพับใบความรู้เรื่องวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลแจกแก่ผู้ถืออาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน</p> <p>(3) คัดป้อนประชาชนผู้ถืออาศัยให้คัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท</p>	<p>1. ตรวจสอบถึงรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอทุกวัน และตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่า ถึงรองรับมูลฝอยมีการอุดตันหรือชำรุด ต้องดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที</p> <p>2. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างบริเวณถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมภายในโครงการทุกวัน และตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่า มีมูลฝอยตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นคาตาฟ้า จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะติดตั้งมูลฝอยขนาด 200 ลิตร ภายในห้องด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถึง (ถึงมูลฝอยแห้ง 1 ถึง และถึงมูลฝอยเปียก 1 ถึง)และถึงมูลฝอยขนาด 200 ลิตร ภายในห้องด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 1 ถึง (ถึงมูลฝอยอันตราย) โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว ดำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1) และห้องออกกักตัก (ตั้งอยู่ชั้นที่ 8) โครงการจะติดตั้งมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถึง (ถึงมูลฝอยแห้ง 1 ถึง และถึงมูลฝอยเปียก 1 ถึง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว</p> <p>3. ในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะให้พนักงานขนไปทิ้งถึง โดยให้ใช้ลิฟต์ เพื่อป้องกันการกระเด็นภายในถังพักมูลฝอย และอาจมีน้ำจะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น</p> <p>4. ให้พนักงานคิดค่าค่าบริการของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละประเภทต่อไป</p> <p>5. การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง</p> <p>6. ต้องมีป้ายกากากำหนดให้เน้นเพื่อป้องกันการมูลฝอยกระจัดกระจาย</p> <p>7. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีน้ำจะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>8. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุประมาณ 3.3 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยแห้งปริมาณ 0.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ ไม่น้อยกว่า 3.8 เท่า ของปริมาณมูลฝอยแห้ง</li> <li>- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุประมาณ 3.3 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 0.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ ไม่น้อยกว่า 4.5 เท่า ของปริมาณมูลฝอยเปียก</li> </ul> <p>9. จัดให้มีการทำความสะอาดอาคารพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>10. ห้องพักมูลฝอยต้องมีการปฏิบัติงานโดยมีมาตรการป้องกันโรคนำเข้าและนำออก</p> <p>11. จัดให้มีที่รวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</p> <p>12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง</p> <p>13. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.5 การใช้ไฟฟ้า	โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 1,459 KVA โดยโครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้า นครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชน และโครงการได้อย่างเพียงพอ	<ol style="list-style-type: none"><li>ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Type ขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟฟ้าขนาด 24/24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ</li><li>จัดเตรียมระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินในกรณีที่มีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โดยติดตั้งไฟฟ้าสำรองไว้ใช้ได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V จำนวน 1 ชุด</li><li>รณรงค์ให้ผู้ใช้ไฟฟ้าประหยัดและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</li></ol> <ol style="list-style-type: none"><li>ออกแบบอาคารเพื่อช่วยประหยัดพลังงาน โดยการลดพื้นที่อาคารคอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยสถาปัตยกรรมนำพาแสงช่วยประหยัดในการใช้พลังงานภายในอาคาร โดยการลดพื้นที่คอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยการใช้การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อความร้อน และช่วยลดการนำพาแสงในอาคารนั้น โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 1,459 KVA ซึ่งเป็นปริมาณไฟฟ้าที่ค่อนข้างมาก ดังนั้น กิจกรรมการอนุรักษ์พลังงานซึ่งมีส่วนช่วยในการใช้พลังงานภายในอาคารสามารถลดลงได้ โครงการจึงต้องกำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ</li></ol>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าและซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในอาคาร เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขทันที</li></ul>
2.3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	ในการดำเนินโครงการจะมีความต้องการใช้พลังงานเพื่อกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในอาคารมาก โดยแนวความคิดในการออกแบบอาคาร นอกจากรูปลักษณะอาคารและประโยชน์ใช้สอยแล้ว ใต้ถุนและแนวคิดในการออกแบบเพื่อช่วยประหยัดในการใช้พลังงานภายในอาคาร โดยการลดพื้นที่คอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยการใช้การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อความร้อน และช่วยลดการนำพาแสงในอาคารนั้น โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 1,459 KVA ซึ่งเป็นปริมาณไฟฟ้าที่ค่อนข้างมาก ดังนั้น กิจกรรมการอนุรักษ์พลังงานซึ่งมีส่วนช่วยในการใช้พลังงานภายในอาคารสามารถลดลงได้ โครงการจึงต้องกำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ	<ol style="list-style-type: none"><li>ออกแบบอาคารเพื่อช่วยประหยัดพลังงาน โดยการลดพื้นที่อาคารคอนกรีตโดยรอบอาคาร ด้วยการออกแบบภูมิสถาปัตย์เพื่อความร้อน และช่วยลดการนำพาแสงด้วยความร้อนเข้าสู่อาคาร</li><li>กำหนดให้มีมาตรการการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร ดังนี้<ol style="list-style-type: none"><li>การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบทำความเย็นปรับอากาศ - ปลุกต้น ไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่มีผู้คนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ</li><li>- ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</li><li>- ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาที่เพียง ถ้าจำเป็นต้องดำเนินงานให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคนพร ๓๒๐๐ โดยปรับเทอร์โมสแตทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมพร ๓๒๐๐ หยุดทำงาน</li></ol></li></ol>	<ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul>



ตารางที่ 5-1 (ต่อ 42)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น</li><li>- นำอุปกรณ์เครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</li><li>- ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศตามกำหนดและแผนระบบ</li><li>- ความร้อนด้านหลังทุกเดือน</li><li>- เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</li><li>- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบบแอร์ติดตั้งช่างซ่อม/ ถ้างบแอร์เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายใน โครงการ</li><li>2) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง<ul style="list-style-type: none"><li>- ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาที่หลีกเลี่ยงได้หรือพื้นที่ที่ว่างงาน</li><li>- แยกตัววัดความคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการให้หนึ่งตัวควบคุมแสงสว่างจำนวนมาก</li><li>- หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างสม่ำเสมอและสม่ำเสมอ เพื่อให้แสงสว่างได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ</li><li>- ติดตั้งเครื่องปรับอากาศแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับการนอนหลับพักผ่อน ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งก็ต้องการน้อย</li><li>- กำหนดและเลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ ทำให้ได้ประโยชน์ขนาดสายให้โดยขึ้นอยู่กับจากสายมีความต้านทานต่ำลงว่าจึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดัน ไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้</li></ul></li></ul>	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 43)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>- ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้ปลั๊กตูดักทรอนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟฟ้าได้ 10 จีจูล์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับหลอดไส้ชนิดแอมป์ลักตรมดา</p> <p>- ใช้หลอดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดทอมใหม่ (T5) หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดขั้วยาว ซึ่งประหยัดพลังงานมากกว่าหลอดไส้มาก และมีอายุการใช้งานนานกว่าหลอดไส้ 8 เท่า</p> <p>- ให้หลีกเลี่ยงการใช้โคมไฟแบบฝังที่ใช้หลอดฮาโลเจน ซึ่งโดยปกติใช้พลังงานถึง 300 จีจูล์หรือมากกว่านั้นเพื่อผลิตความร้อนปริมาณมาก คือ ประมาณ 500 องศาเซลเซียส ส่วนหลอดฟลูออเรสเซนต์แบบฝังจะใช้พลังงานเพียงแค่ 50-80 จีจูล์ ที่ 40 องศาเซลเซียส ซึ่งสามารถประหยัดพลังงานได้มาก</p> <p>- เลือกใช้หลอดไฟ LED ที่ใช้ตัวระบายความร้อนได้ดีและติดตั้งเนื่องจากหลอด LED จะใช้ไฟที่สว่างกว่าและประหยัดกว่าหลอดปกติ ร้อยละ 40</p> <p>3) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์นี้</p> <p>(1) เครื่องโพรสาร</p> <p>- กระดาษที่ช่วยลดความร้อนทำให้เครื่องโพรสารใช้พลังงานน้อยลง</p> <p>- การใช้อุปกรณ์โพรสารผ่านคอมพิวเตอร์จะช่วยลดการใช้พลังงาน</p>	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 44)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และจุดต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>(2) ทั่วไป</p> <p>- คำนวณค่าใช้จ่ายในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อน จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อน มอเตอร์เปิด-ปิดประตู</p> <p>- ส่งเสริม/ รณรงค์กิจกรรมในการเดิน-ลงแทนการใช้ลิฟต์ ถ้ารับพนักงานและผู้โดยสาร</p> <p>- แสดงเลขขั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย เพื่อช่วยลด การเดินทางลงขั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น</p> <p>3. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ พร้อมแจกเอกสาร ประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับ "การประหยัดพลังงานภายในบ้าน" และ "วิถีลดภาวะโลกร้อน" ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อเป็น การส่งเสริมและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบถึง วิธีการประหยัดพลังงาน</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และจุดต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.7 การป้องกัน อัคคีภัย	<p>โครงการเป็นอาคารชุดที่อาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีพื้นที่อาคารรวมน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร เมื่อพิจารณาตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 1 ซึ่งโครงการ ไม่จัดเป็นประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทุกประการ และจากการคำนวณระยะเวลาหนีไฟของโครงการจะใช้เวลาประมาณ 5 นาที ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด คือ 60 นาที ดังนั้น โครงการจึงมีความสามารถและมีประสิทธิภาพเพียงพอในการป้องกันอัคคีภัย โดยไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียง อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้วิศวกรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p>	<p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ <b>ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย</b> 1) ระบบท่อขึ้น จัดให้มีท่อขึ้น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากกรดดับเพลิงสถานีดับเพลิงคลองเตย 2) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 6 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านหน้าอาคารใกล้กับทางเข้าของโครงการ ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อขึ้นและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป 3) ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) บริเวณพื้นที่จอดรถ และโถงทางเดิน จำนวนรวมทั้งสิ้น 16 ตู้ แบ่งเป็น ติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดิน 2 ถึง ชั้นที่ 1 จำนวน 1 ตู้/ชั้น ติดตั้งบริเวณชั้นที่ 2-7 จำนวน 2 ตู้/ชั้น และชั้นที่ 8 จำนวน 1 ตู้ โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 20 เมตร (ไม่เกิน 45 เมตร) 4) ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ ไว้ภายในตู้ FHC ทุกตู้</p>	<p>1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำ ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน หากพบว่ามีความเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 2. จัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง</p>

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 46)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณสมบัติต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>5) บันไดที่ใช้ขึ้นไปที่ไม่มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>- บันได MST-01 ตั้งอยู่บริเวณกลางอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลดลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นใต้ดิน 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ถูกตั้งสูง 0.192 เมตร ถูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.55-1.60 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน</p> <p>- บันได FST-02 ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลดลงจากชั้นคาถฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ถูกตั้งสูง 0.173 - 0.180 เมตร ถูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.00 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน</p> <p><u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u></p> <p>1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน</p>	



ตารางที่ 5-1 (ต่อ 47)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>บริเวณแหล่งชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องนั่งพักผ่อนอาคารชุด ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน และโถงบันได จำนวนรวมทั้งสิ้น 338 จุด</p> <p>3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณพื้นที่จอดรถ ห้องพักรถเฟอร์รารี และห้องครัวภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง จำนวนรวมทั้งสิ้น 160 จุด</p> <p>4) เครื่องแจ้งเหตุ โดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือบริเวณพื้นที่จอดรถ และโถงทางเดินทุกชั้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 26 จุด</p> <p>5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุ โดยใช้มือถือ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 26 จุด</p> <p>6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุ โดยใช้มือถือและกริ่งสัญญาณเตือนภัย มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 26 จุด</p> <p>2. จัดให้มีจุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของอาคารทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้าและไม้ยืนต้น ซึ่งในการคิดพื้นที่จุดรวมคนจะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้าและไม้ยืนต้น</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>เท่านั้น มิได้พิจารณาพื้นที่ป่า (7 ตารางเมตร)</p> <p>ผู้ที่อาศัยสามารถยื่นข้อโต้แย้งได้ โดยยื่นจดหมายที่ประมาณ 118 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 472 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้ที่อาศัยภายในอาคารที่มีจำนวน 471 คน</p> <p>3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนภัยภัย ให้สามารถใช้งานได้อย่างดี หากพบว่าการเตือนภัยหรือการใช้การ ไม่ได้รับการดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>4. จัดทำแผนและดำเนินการใช้อุปกรณ์และตัวป้องกันบริเวณที่อุปกรณ์ตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงสามารถใช้งานได้ทันที</p> <p>5. จัดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ต่างๆ ประสิทธิภาพของพื้นที่นั้น จัดไว้ที่บริเวณหน้าโครงการเดินทุกชั้นซึ่งเป็นตำแหน่งที่ชัดเจน และเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ในห้องทำงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก เป็นตามข้อกำหนดกระทรวง ฉบับที่ 47 ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงตลอดเขต ให้มาจัดอบรมและซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p>	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 49)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.8 ระบบปรับอากาศ และระบบระบาย อากาศ	ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานโครงการ เป็น ความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ให้ความร้อนของ รถยนต์ และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิว วัสดุ ซึ่งทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่ โครงการสูงขึ้นจากเดิม 34.3 องศาเซลเซียส เป็นประมาณ 34.64 องศาเซลเซียส ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	<ol style="list-style-type: none"><li>1. คู่มือตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบบอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ รวมทั้งตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้น การระบายอากาศ</li><li>2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้ สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</li><li>3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยในพื้นที่ สีเขียวรวมทั้งหมด 483 ตารางเมตร</li><li>4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ได้แก่บอร์ดเป็น ประจำตำแหน่ง หรือมีระบบบอร์ดติดต่อข้างช่อง/ถังแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยภายใน โครงการ</li><li>5. ประสานกับช่างซ่อม/ถังแอร์ โดยจัดให้มีช่างตรวจคาในการถัง ทำความสะอาดช่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย</li></ol>	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศ ประจุ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำ

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 50)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.9 การจราจร	<p>จากการวิเคราะห์ผลกระทบด้านการจราจร เมื่อโครงการเปิดดำเนินการบนถนนสายต่างๆ บริเวณโครงการ ซึ่งได้แก่ถนนสุขุมวิท บริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 61 ถนนสุขุมวิท บริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 65 ถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนทองหล่อ) ถนนซอยสุขุมวิท 61 บริเวณเค้านหน้าโครงการ และถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกชัย) พบว่า เมื่อโครงการเปิดดำเนินการค่าอัตราส่วนปริมาณจราจรต่อความจุ (V/C Ratio) บนถนนสุขุมวิท บริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 61 ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น มีค่าสูงสุดอยู่ในช่วง 0.684 – 0.736 ถนนสุขุมวิท บริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 65 ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น มีค่าสูงสุดอยู่ในช่วง 0.726 – 0.736 ถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนทองหล่อ) ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น มีค่าสูงสุดอยู่ในช่วง 0.517 – 0.581 ถนนซอยสุขุมวิท 61 บริเวณเค้านหน้าโครงการ ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น มีค่าสูงสุดอยู่ในช่วง 0.107 – 0.195 และถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกชัย) ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น มีค่าสูงสุดอยู่ในช่วง 0.360 – 0.400 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ และอัตราส่วนระหว่างปริมาณจราจรกับความจุถนน พบว่า มีค่า V/C Ratio เปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบัน แต่ทั้งนี้ ถนนสายต่างๆ</p>	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจน รวมทั้งป้ายต่าง ๆ และติดตั้งกระดานเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินออกจากโครงการเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 61 ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการตั้งการจราจรบนถนนดังกล่าว ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการสามารถทำได้ปกติและปลอดภัย</li><li>2. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ขับขี่ในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสการจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 61 โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว และขอความร่วมมือให้ผู้ขับขี่ที่อาศัยภายในโครงการ เคารพตามการจราจรอย่างเคร่งครัดเพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ</li><li>3. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า - ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน</li><li>4. ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น โครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งไปเข้าพื้นที่โครงการทราบและจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ดียิ่งขึ้น</li></ol>	<p>มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>-</p>

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 51)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	<p>ยังสามารถรองรับปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ การปล่อยรถเข้า-ออกบนถนนซอยสุขุมวิท 61 อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรและจราจรของรถทางตรง และการพัฒนาโครงการเป็นส่วนใหญ่ที่ทำให้ทำให้สภาพการจราจรบนถนนบริเวณโครงการหนาแน่นและติดขัดมากขึ้น ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p>	<p>5. ห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า - ออกของโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่เกิดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ</p> <p>6. ห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการจอดรถบริเวณริมถนนซอยสุขุมวิท 61 โดยเด็ดขาด</p> <p>7. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชน (BTS) ซึ่งสถานีรถไฟฟ้าที่ใกล้กับพื้นที่โครงการมากที่สุด คือ สถานีเอกมัย มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 500 เมตร โดยอาจมีการรับตัวเลื่อนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขานมาขานให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้พักอาศัยภายในโครงการไปใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหารถทางร่อยอย่างยั่งยืน</p> <p>8. จัดให้มีรถผู้โดยสาร (Shuttle Bus) จำนวน 1 คัน ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางให้บริการรับ-ส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการเพื่อไปยังสถานีรถไฟฟ้า (BTS) สถานีเอกมัยได้อย่างสะดวก ซึ่งเป็นมาตรการใช้รถยนต์ส่วนตัว</p> <p>9. จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 57 คัน (เฉพาะที่จอดรถยนต์ ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายกำหนด (คือกรณีที่จอดรถ 50 คัน)</p>	



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และจุดเด่นต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.10 การใช้ที่ดิน	<p>ตามกฎหมายวางผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า “โครงการตั้งอยู่พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณ ย. 10-9 (สีน้ำตาล) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาปนาราชการอุปนายกที่ดินเพื่อการพัฒนาเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้สีไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ”</p> <p>โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 99 ห้อง และมีพื้นที่อาคารที่ใช้ติดอัตราส่วนพื้นที่ดินประมาณ 8,118 ตารางเมตร</p> <p>ลักษณะการดำเนินการเพื่ออยู่อาศัยที่ไม่ใช่อาคารพาณิชย์พิเศษ ถือเป็นโครงการหลักที่สามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทนี้ โดยโครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน 6.62:1 (ไม่เกิน 8 : 1) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 5.19 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปลูกสร้างร้อยละ 35.5 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว</p>	<p>- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายวางผังเมือง 55 (พ.ศ.2543) ข้อมบัญญัติกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2544) และกฎหมายวางผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549</p>	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>2.4.1 ผลกระทบทางสังคม</p>	<p>จากการสำรวจทัศนคติของประชาชนหรือตัวแทนครัวเรือนต่อการเป็นต้นในการของโครงการ ซึ่งมีควมห่วงกังวลในเรื่องการจัดที่ดินการจราจร การจัดที่ดินเพื่อการระบายน้ำ และการจัดการมูลฝอย เป็นต้น ซึ่งหากโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบอย่างเคร่งครัดจะช่วยลดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้</p>	<p>1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง</p> <p>2. ภายหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการ ต้องมีการบริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาสาสมัคร ทั้งนี้ เพื่อควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้ที่พักอาศัยอยู่ข้างเคียง</p>	<p>-</p>
<p>2.4.2 สาธารณสุข</p>	<p>การบริหารทางด้านสาธารณสุข ในกรณีมีผู้มีผู้ป่วยติดเตียงเพิ่มขึ้น จะทำให้แพทย์และสถานพยาบาลต้องรองรับผู้รับบริการเพิ่มขึ้นตามไปด้วยนั้น คาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยทางด้านนี้ เนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมือง ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์เพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว โดยบริเวณใกล้เคียงโครงการมีโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียงที่โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลสมิติเวชสุขุมวิท ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางด้านทิศเหนือ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร</p>	<p>1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ</p> <p>2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ อาทิเช่น ด้านสุขภาพกาย ได้แก่ มาตรการทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร โรคผิวหนัง โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค อุบัติเหตุ เป็นต้น และด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น</p>	<p>-</p>

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 54)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>1. ด้านสุขภาพทาง (1) โรคระบบทางเดินหายใจ</p>	<p>1.1 การระบายมลสารทางอากาศ</p> <p>โครงการเป็นอาคารพักอาศัย ดังนั้น แหล่งกำเนิดมลสารทางอากาศจะมาจากท่อไอเสียรถยนต์ ซึ่งเกิดจากการตั้งจรของรถยนต์ภายในโครงการ โดยมลพิษบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถภายในโครงการ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO<sub>x</sub>) และฝุ่นละออง ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อความเลื้อครื้อนร่างกาย และอาจเกิดการสะสมเป็นผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยภายใน โครงการหรือผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงได้ ดังนั้น โครงการจึงต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว</p>	<p>1. จัดจ้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการพุ่งกระชากของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>3. ออกแบบพื้นที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน 1,2 และชั้นต่าง ให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกลดมลความีให้เกิดการสะสมของมลพิษ (โดยมีอัตราการระบายอากาศเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)</p> <p>4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องดนตรีทั้ง 3 บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้หันไป้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการทำได้ยั้งสะดวกและไม่ติดขัด</p> <p>6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการพุ่งกระชากของฝุ่นละออง และช่วยลดปริมาณมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ</p>	<p>-</p>

ตารางที่ ร-1 (ต่อ รร)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	<p>1.2 ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</p> <p>โครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ซึ่งเป็นระบบปรับอากาศชนิดเป่าลมเย็น โดยการใช้น้ำยาในการแลกเปลี่ยนความร้อนและใช้พัดลมระบายความร้อนออก มีตู้รับน้ำจากหอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) เป็นตัวช่วยระบายความร้อน จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญเรื่องการแพร่กระจายของเชื้อลีสโตโมเนลลา (Listonmalle) แต่อย่างใดก็ตาม หากไม่มีการดูแลสุขภาพทำให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค ได้โดยทั่วไปโรคที่พบบ่อยจากการใช้เครื่องปรับอากาศที่เต็มไปด้วยเชื้อโรค คือ โรคภูมิแพ้ ซึ่งผู้ป่วยมีอาการคันจมูก คื่นคตา จามบ่อย แสบจมูก และคันนอนขณะมีอาการระคายคอตึงนั้น โครงการต้องมีการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ รวมทั้งเสนอแนะให้ผู้พักอาศัยมีการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p>	<p>1. ตรวจสอบห้องระบยอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ</p> <p>2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค</p> <p>3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยกำจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับตัวต่างๆ ของเครื่อง</p>	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 56)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
(2) โรคผิวหนัง	<p>2.1 การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</p> <p>โครงการจัดให้มีการสำรวจน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำใช้ดินและถังเก็บน้ำใช้ดินเศษที่เหลือของอาคาร ซึ่งการสะสมของตะกอน สนิม และสารปนเปื้อนที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังน้ำไม่มีการหมุนเวียน อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ที่ใช้น้ำเพื่อกิจกรรมต่างๆ ได้ ดังนั้น เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ จึงต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>2.2 การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>น้ำเสียส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมของผู้พักอาศัย ได้แก่ น้ำอาบ/ซักล้างและน้ำชักโครก เป็นต้น ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่ดำเนินการบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากโครงการได้เพียงพอ และมีประสิทธิภาพสามารถบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำชุมชนซอยสุขุมวิท 61 บริเวณด้านทิศตะวันออกต่อไป จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ หรือผู้ที่อยู่ใกล้เคียง</p>	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อถังตะกอน สนิม และสารปนเปื้อนที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังน้ำ ไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทึบทำความสะอาดถังถึงถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเมว่ง (Activated Sludge Process) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3. จัดให้มีถังบำบัด Acrosol เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเกิดละอองน้ำ (Acrosol) ที่มีการปนเปื้อนของ</p>	<p>-</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>(3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค</p>	<p>2.3 การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำในกรณีที่ไม่มีการบำบัดน้ำเสียในระบบการระบายน้ำที่ต่อเนื่องทำให้เกิดน้ำท่วมขังในพื้นที่โครงการได้ ดังนั้นโครงการจึงต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p>	<p>เมื่อโรคผ่านต่อระบบอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศภายนอก</p> <p>1. จัดให้มีระบบระบายน้ำเพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนภายในโครงการ เพื่อให้ช่วยระบายในพื้นที่โครงการ</p> <p>2. ตรวจสอบดูแลท่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ</p>	<p>-</p>
<p>(3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค</p>	<p>ผู้พักอาศัยภายในโครงการ อาจมีโอกาสในการเกิดโรคต่างๆ ได้ เนื่องจากมีสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค เช่น หนู แมลงสาบ แมลงวัน อยู่ภายในโครงการหรือถูกแมลงหรือสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคกัด เช่น ยุงลาย ทำให้เกิดโรคไข้เลือดออก เป็นต้น ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการต้องจัดให้มีระบบการจัดการด้านสุขอนามัยภายในโครงการ ได้แก่ ระบบระบายน้ำ ระบบการจัดการมูลฝอย เป็นต้น</p>	<p>1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำ ยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ</p> <p>2. ทำความสะอาดท่อระบายน้ำให้มีเศษอาหารคั่งหรืออุดตัน</p> <p>3. ใช้ตะแกรงครอบควบคุมรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร</p> <p>4. ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคไปทั่วโครงการ เช่น พืชพันธุ์ที่กำจัดอยู่ เป็นต้น</p> <p>5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องเก็บมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังอาคารเก็บมูลฝอยรวมของโครงการ</p>	<p>-</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>6. ห้างหุ้นส่วนซื้อขายต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีคนมาซื้อขายเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งพาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น</p> <p>7. ทำความสะอาดห้องพัสดุซื้อขาย คำนวณอายุมาซื้อโรคทุกครึ่ง</p> <p>8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารห้องพัสดุซื้อขายประจำวัน และห้องพัสดุซื้อขายอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บขนมูลฝอยจาก โครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง</p>	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 59)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
(4) ชุมชนเขต	<p>4.1 การจราจร</p> <p>การสัญจรของรถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยเฉพาะบริเวณทางเข้าออกโครงการ บริเวณพื้นที่จอดรถ อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>4.2 การพลัดตก รุกล้ม</p>	<p>1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ</p> <p>2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรเดินรถ รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย</p> <p>3. จัดทำสัญญาณจะลดความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้</p> <p>- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีคราบน้ำสิ่งของตกลงมา อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้</p>	<p>-</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.4.4 การบดบึง</p> <p>แสดงแผน</p>	<p>จากการประเมินผลกระทบด้านการบดบึงแสดงแผนคชของของอาคารโครงการที่มีต่อพื้นที่ซึ่งรังเคียง จะเห็นได้ว่าส่วนใหญ่มักเกิดขึ้นในช่วงเวลาที่พระอาทิตย์ทำมุมต่ำกับท้องฟ้า ได้แก่ ช่วงเวลา 07.00 - 10.00 น. และช่วงเวลา 14.00 - 18.00 น. เนื่องจากเงาของอาคาร โครงการจะทอดตัวไปยังพื้นที่ซึ่งรังเคียงในระยะทางยาว แต่ทั้งนี้การบดบึงแสดงแผนในแต่ละพื้นที่จะเกิดขึ้นเป็นช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ในแต่ละวันเท่านั้น ตามการเคลื่อนของดวงอาทิตย์ มิได้บดบึงพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งตลอดทั้งวัน อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการชดเชยให้ผู้ซึ่งอาจได้รับผลกระทบดังกล่าว</p>	<p>- กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคาร โครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำงานนี้เสร็จให้ผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย มีเงาของอาคารโครงการพาดผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบึงแสดงแผนจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลข โทรศัพทของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการ ได้โดยตรง โดยส่งข้อในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว</p> <p>บริษัท บิวคิง พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบึงแสดงแผนของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียงอนึ่ง เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบึงแสดงแผนอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หากเกิดผลกระทบขึ้นในการจำแนกชนิดชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบ ให้บุคคลที่ได้รับค่าเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท บิวคิง พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับ ตั้งแต่วันที่โครงการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ</p>	<p>-</p> <p>คุณภาพสิ่งแวดล้อม</p>