
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท แسنลิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนา โครงการ PYNE ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ โดยตัวโครงการเป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 298 ห้อง ขนาดพื้นที่ดินของโครงการประมาณ 1-3-55.6 ไร่ หรือ 3,022.4 ตารางเมตร โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ทส.1009.5/7534 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2553 หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไพน์ บาย แسنลิริ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคล และห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัน นุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✕	- โครงการยังไม่มีรถติดป้ายจำกัดความเร็ว และสันนุนลดความเร็ว แต่อย่างใด มีเพียงแต่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ ตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัย ภาคผนวก ค-1 สัญญา ว่าจ้างรปภ.
	2. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓	- โครงการมีพนักงานดูแลความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ สม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแล พื้นที่โครงการ ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้าง ทำความสะอาด
	3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อให้ต้นไม้ช่วย กรองฝุ่นละออง	✓	- โครงการมีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 8 และ 41 ส่วนบริเวณชั้นจอดรถจัดเป็นไม้เลื้อย	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
2) มลพิษทางอากาศ	1. ออกแบบให้ชั้นจอดรถบริเวณชั้นที่ 2-7 มีช่องว่างเพียงพอให้ อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการออกแบบชั้นจอดรถที่ 2-7 ให้มีอากาศถ่ายเท ได้อย่างสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่ จอดรถ โครงการ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถสามารถ สังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✕	- โครงการไม่ได้ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณพื้นที่ จอดรถ แต่อย่างใด มีเพียงแต่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของ โครงการตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัย
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัน นุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบน	✕	- โครงการไม่ได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และสันนุนลดความเร็ว แต่อย่างใด มีเพียงแต่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ ตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัย
	4. ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายนอก และ ภายในอาคาร โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 1,403.2 ตารางเมตร เพื่อช่วย ดูดซับมลพิษ	✓	- โครงการมีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 8 และ 41 ส่วนบริเวณชั้นจอดรถจัดเป็นไม้เลื้อย		ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	5. จัดสวนแนวตั้งที่บริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 2-7 โดยเลือกปลูกเป็นไม้เลื้อยได้แก่ สร้อยอินทนิล จันทร์กระจำฟ้า เพ็ญฟ้าขาว และผักบุ้งทอง เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าว เป็นแนวกันชนช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถโครงการ	✓ - โครงการได้มีการปลูกไม้เลื้อย บริเวณพื้นที่จอดรถชั้นที่ 2-7 แล้ว	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่ จอดรถโครงการ
1.3 เสียง และความสั่นสะเทือน	1. ทำสัญญานเพื่อชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ และลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	✕ - โครงการไม่ได้ทำสัญญานลดความเร็ว แต่อย่างใด มีเพียงแต่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อย	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✕ - โครงการไม่ได้ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์บริเวณลานจอดรถ แต่อย่างใด มีเพียงแต่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 230 ลบ.ม./วัน บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 226 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 283 ลบ.ม.ต่อวัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. นำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้ง ส่วนที่เหลือระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญาไทด้านหน้าโครงการ ก่อนจะถูกรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) ต่อไป โดยไม่ระบายลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง	✕ - โครงการไม่ได้นำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้แต่อย่างใด มีเพียงแต่ปล่อยระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญาไทด้านหน้าโครงการเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพทางบก	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรทางบก	-	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนชั้นถังเก็บน้ำ โดยสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1.7 วัน	✓	- โครงการมีการสำรองน้ำใช้โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นตาดฟ้าเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
	2. ต่อท่อรับน้ำประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว (0.1 เมตร) เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยให้น้ำไหลเข้าถังเก็บน้ำโดยแรงโน้มถ่วง จากนั้นจึงสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำบนชั้นถังเก็บน้ำ แล้วจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ไม่ดึงน้ำประปาจากท่อหลักโดยตรง	✓	- โครงการมีระบบสูบน้ำในอาคารสูบ เพื่อจ่ายน้ำโดยไม่ดึงน้ำจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมระบบจ่ายน้ำด้วยระดับลูกลอย	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
	3. ควบคุมการสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำชั้นหลังคาและการจ่ายน้ำด้วยปริมาณและแรงดันที่เพียงพอต่อความต้องการ ระบบตั้งเวลา โดยกำหนดเวลาการสูบน้ำให้อยู่ในช่วง 24.00 -05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงใช้น้ำ	✓	- โครงการมีระบบสูบน้ำในอาคารสูบ เพื่อจ่ายน้ำโดยไม่ดึงน้ำจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมระบบจ่ายน้ำด้วยระดับลูกลอย	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
	4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีด ประหยัดน้ำ	✓	- ปัจจุบันโครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ เพื่อใช้น้ำให้เกิดประโยชน์มากที่สุดแล้ว	-	-
	5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ เช่น บริเวณโถงทางเข้า โถงลิฟต์ เป็นต้น	✓	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำแล้ว	-	-
	6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓	- พนักงานทพความสะอาดโครงการมีการใช้ภาชนะรองน้ำชักล้างก่อนนำไปเช็ดดูเรียบร้อยแล้ว	-	-
	7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงดูแลรักษาตรวจสอบรอยรั่วของระบบท่อ ประปา และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หาก พบการเสียหายหรือรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓	- โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารดูแลตรวจสอบรอยรั่วของระบบท่อประปาอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ตรวจระบบสาธารณูปโภคต่าง

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)					ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การตรวจระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถ รองรับน้ำเสียได้ 230 ลบ.ม./วัน บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 226 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 283 ลบ.ม./วัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตราชเทวี มาสูบล้างส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อสูบล้างตะกอนเป็นประจำ หากมีตะกอนมาก ทางโครงการจะทำการสูบล้างส่วนเกินไปกำจัด โดยโครงการมีแผนในการสูบล้างตะกอนปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2566 ทางโครงการได้ดำเนินการไปแล้วเมื่อปลายปี 2565	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. ติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✕	- ปัจจุบันโครงการไม่มีการติดตั้งมอเตอร์ไฟฟ้าแยกจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	5. ติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Bio-filter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent)	✓	- โครงการมีการติดตั้งระบบตัวกรองชีวภาพ (Bio-filter) ซึ่งอยู่บริเวณชั้น 2 เพื่อกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	6. จัดให้มีถังสำหรับกักเก็บก๊าซมีเทน และกำจัดด้วยวิธีการเผา (Bio-gas Flaring) ซึ่งจะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทน ที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพ และทำให้เกิดภาวะโลกร้อนได้	✕	- โครงการไม่มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนตามมาตรฐานแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.4 ม. ความลึกเฉลี่ย 0.5 ม. ลาดเอียง 1:200 ความยาว 178 ม. สามารถกักเก็บน้ำได้ประมาณ 36 ลบ.ม. เพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการประมาณ 28 ลบ.ม.	✓	- โครงการมีรางระบายน้ำรอบโครงการ ซึ่งสามารถชะลอน้ำก่อนที่จะระบายออกนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	2. จำกัดขนาดท่อระบายน้ำก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญาไท โดยใช้ท่อขนาด 0.15 ม. ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำ 0.023 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกิน 0.026 ลบ.ม./วินาที)	✓ - โครงการมีการใช้ท่อขนาด 0.15 ม. ในการระบายน้ำออกนอกโครงการ ตามมาตรการระบุแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ
	3. ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบาย	✓ - โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารดูแลตรวจสอบบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนในบ่อกักน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 42 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งอยู่ภายในโรงลิฟต์ดับเพลิง โดยจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถังชั้น (ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ล. จำนวน 1 ถัง (รองรับมูลฝอยอันตราย) ตั้งไว้ภายใน และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้งในถังมูลฝอยดังกล่าว	✓ - โครงการมีถังรองรับมูลฝอยเปียก ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย 1 ถัง ส่วนถังรองรับมูลฝอยแห้ง ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถังอยู่บริเวณด้านหน้าลิฟต์ดับเพลิง เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ให้มี ความจุไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และ ห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน	✓ - โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร มีจำนวน 1 ห้อง แต่ด้านในแบ่งเป็นที่เก็บมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	3. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปโดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ - ในการเก็บขนมูลฝอย ทางโครงการมัดปากถุงดำ แล้วนำไปรวมกันไว้ที่ห้องมูลฝอยรวม โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิง	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	✓ - ในการเก็บขนมูลฝอย ทางโครงการมัดปากถุงดำ แล้วนำไปรวมกันไว้ที่ห้องมูลฝอยรวม โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิง	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	5. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - โครงการมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	6. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มี การเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 มีประตูปิดมิดชิด จะเปิดเมื่อมีการขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	7. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียบริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป	✓ - โครงการมีท่อระบายน้ำที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	9. ประสานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓ - โครงการมีการติดต่อประสานงานให้ทางสำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บมูลฝอยทุกวัน โดยเวลาประมาณ 23.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	10. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	✓ - โครงการมีพนักงานในการแยกมูลฝอยแล้วนำไปขายที่ร้านซื้อของเก่า เป็นประจำ	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin) ขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด	✓ - โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด ตามมาตรการระบุเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	2. จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง	✓ - โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	3. ต่อท่อระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังบริเวณด้านทิศตะวันตกของห้องเครื่องไฟฟ้าซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่ทางวิ่งรถ และถัดออกไปเป็นผนังทึบของอาคารสำนักงานของโรงแรมเอเชีย ขนาดความสูง 5 ชั้น เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสีย ที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอก	✓ - โครงการมีการต่อท่อระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าระบายออกบริเวณชั้น 1 ทางด้านหลังโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	4. ตรวจสอบ และดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการรั่วซึม	✓ - โครงการมีการตรวจสอบท่อไอเสียของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	5. บุผนังทุกด้านของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียง และใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน	✓ - โครงการมีบุผนังทุกด้านที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเพื่อกันเสียงที่เกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-10ระบบไฟฟ้า
	6. ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าห่างจากผนังห้อง 1 ม.	✓ - โครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าห่างจากผนัง 1 เมตร	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	7. ติดตั้งตะแกรงกันเสียงที่บริเวณหน้า Gravity Shutter ของพัดลมระบายอากาศ	✓ - โครงการติดตั้งตะแกรงกันเสียงบริเวณหน้าพัดลมระบายอากาศเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ
	8. รณรงคิให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการรณรงคิให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดแล้ว	-	-
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	1. กำหนดให้มีมาตรการเพื่อลดปริมาณการใช้พลังงานภายในอาคาร โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ระบบทำความเย็นปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และอุปกรณ์อื่นๆ	✓ - โครงการมีมาตรการเพื่อลดปริมาณการใช้พลังงานภายในอาคาร โดยปรับความเย็นเครื่องปรับอากาศ 25 องศาเซลเซียส และมีการตั้งเวลาเปิด-ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเรียบร้อยแล้ว	-	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่ สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 1,403.2 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ลานจอดรถ ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการมีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 8 และ 41 ส่วนบริเวณชั้นจอดรถจัดเป็นไม้เลื้อย	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
	3. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน	-	-
3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียด ดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย - ท่อยืน (Stand Pipe) แบ่งเป็น (1) พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-21) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อรดดับเพลิง รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำดับเพลิง ปริมาณ 175 ลบ.ม. โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบน้ำ 2.8 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 125 ม. และเครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey	✓ - โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย รายละเอียด คือ ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบท่อยืน หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และประตูหนีไฟ ส่วนระบบเตือนภัย ได้แก่ แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยมีมอด็ม และสัญญาณกระดิ่งแจ้งเหตุอัคคีภัยเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การตรวจระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.056 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 130 ม. เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ ชั้นที่ 1-21</p> <p>(2) พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 22-ชั้นห้องเครื่อง) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเดียวกัน โดยติดตั้ง ตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.83 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 200 ม. และเครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.056 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 205 ม. เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นที่ 22-ชั้นห้องเครื่อง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2 x 2 x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FFIC) ไว้บริเวณทางเดิน และโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น แต่ละตู้อยู่ห่างกันมากที่สุด 22 ม. (ไม่เกิน 64 ม.) - ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ทุกชั้นของอาคาร ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว - ลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด - บันไดที่ใช้หนีไฟ รายละเอียดดังนี้ <p>(1) บันได ST-1 จำนวน 1 แห่ง เป็นบันไดที่สามารถ ลงจากชั้นถึงเก็บน้ำชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วย คอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.6 ม.</p> <p>(2) บันได ST-2 จำนวน 1 แห่ง เป็นบันไดที่สามารถ ลงจากชั้นถึงเก็บน้ำชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.025 ม.</p>			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ระบบเตือนอัคคีภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ที่บริเวณ ห้องเครื่องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน และห้องเครื่องลิฟต์ - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่บริเวณ ห้องครัวของแต่ละห้องพัก - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) บริเวณบันได ST-1 และบันได ST-2 - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station			
	2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ เนื่องจากอยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ ทำให้สามารถอพยพคนออกนอกพื้นที่โครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว อีกทั้งโครงการ ได้จัดพื้นที่จุดรวมคนให้อยู่นอกแนวระยะ 12 ม. เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจรของรถดับเพลิง ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น และปูหญ้าบริเวณด้านล่างผู้พัก อาศัยจึงสามารถเข้าไปยืนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 360 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,440 คน 41 คน จะใช้พื้นที่อื่น ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,388 คน	✓	- โครงการมีจุดรวมคนเบื้องต้นบริเวณทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ จำนวน 1 จุด เรียบร้อยแล้ว	- ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การตรวจระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งาน ได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้ รีบดำเนินการแก้ไข ทันที	✓ - โครงการกำหนดให้ช่างประจำอาคารดูแลตรวจสอบระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภคต่างๆ
	4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวติดไว้ บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย
	5. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับ อัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถง ทางเดินทุก ชั้นของแต่ละอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัย ภายในแต่ละอาคารและ เจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	✓ - โครงการติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัยทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคารแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย
	6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไท ให้มาจัดอบรมและซักซ้อม แผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการซ้อมอพยพคน กรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2565 มีแผนดำเนินการในวันที่ 12 เดือนพฤศจิกายน 2565 และในปี 2566 จะดำเนินการในช่วงปลายปีของทุกปี	-	ภาพที่ 2.2-13 ซ้อมอพยพ เพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-4 เอกสารการ ซ้อมอพยพเพลิงไหม้
3.8 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้	✓ - โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบาย อากาศ เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถ สังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✕ - โครงการยังไม่ได้มีการติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณ พื้นที่จอดรถ แต่อย่างใด มีเพียงแต่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ของโครงการตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัย
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,403.2 ตาราง เมตร เพื่อลดความร้อนจากระบบปรับอากาศ และลดความร้อนที่จะเข้ามา ในโครงการ	✓ - โครงการมีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 8 และ 41 ส่วนบริเวณชั้นจอดรถจัดเป็นไม้เลื้อย	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร	1. จัดทำป้ายเตือนบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ โดยระบุ ว่า “มีรถเข้า-ออกโครงการ” รวมทั้งสัญญาณไฟกระพริบ เพื่อเตือนให้ผู้ขับขี่เพิ่มความระมัดระวังก่อนเดินทางเข้าและทางออกโครงการ โดยตำแหน่งที่ติดตั้งป้ายจะต้องมองเห็นได้ชัดเจนในระยะที่พอสมควรก่อนถึงทางเข้าและทางออกโครงการ	✗ - โครงการยังไม่มีป้ายเตือนบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ แต่มีเพียงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	2. จัดทำเส้นชะลอความเร็ว (Rumble Strip) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสมซึ่งเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	✗ - โครงการไม่มีสัญญาณชะลอความเร็วบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ แต่มีเพียงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	3. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถให้ชัดเจน รวมทั้งป้ายต่างๆ และติดตั้งกระจกนูนเพื่อเพิ่มทัศนวิสัย ในการเดินรถออกจากโครงการเข้าสู่ถนนพญาไท ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการตัดกระแสการจราจรบนถนนดังกล่าว ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	✓ - โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลให้มีสภาพดีตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่จอดรถ
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการตลอดเวลา โดยคอยอำนวยความสะดวกให้รถเลี้ยวเข้าโครงการได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่ต้องเดินทางเข้าและทางออกโครงการให้เดินทางทางเข้าและทางออกได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการยังไม่มีป้ายเตือนติดบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการ แต่มีเพียงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	5. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อสามารถมองเห็นรถในช่วงเวลากลางคืนเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-14 อาคารและไฟฟ้าส่องสว่าง
	6. ให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่	✓ - โครงการให้สติ๊กเกอร์แก่ผู้พักอาศัยตามจำนวนห้องพัก และจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการบันทึกทะเบียนรถของผู้พักอาศัยทุกครั้งที่เข้ามาภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-15 บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊕ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น				
	7. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- โครงการมีการห้ามไม่ให้จอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเฝ้าบริเวณด้านหน้าโครงการสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	8. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบรถไฟฟ้า BTS โดยมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับ ผู้พักอาศัยในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้พักอาศัยให้ไปใช้ รถไฟฟ้ามากยิ่งขึ้น รวมทั้งจัดให้มีเอกสารแผ่นพับของบริษัท ขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) วางไว้เพื่อประชาสัมพันธ์ ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบข้อมูลหรือโปรโมชั่น ต่างๆ เพื่อเป็นทางเลือกในการซื้อตัว และศึกษาเส้นทางการใช้ บริการในจุดต่างๆ ที่มีรถไฟฟ้า BTS ผ่าน เพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบรถไฟฟ้า BTS เรียบร้อยแล้ว	-	-
	9. กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถที่เหมาะสมคือ - สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะไม่มีกำหนดเป็นที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่า แบบกำหนดที่จอดรถประจำ - สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะแจกบัตรชั่วคราวและให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชม. (โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ในการจอด) หลังจากนั้น จะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้ เพื่อเป็น การจำกัดการนำรถนอกโครงการ มาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น	✓	- โครงการกำหนดให้ รถของผู้พักอาศัยมีการติดสติ๊กเกอร์เพื่อสะดวกในการเข้า-ออก ส่วนรถของผู้มาติดต่อต้องมีการแลกบัตร ก่อนถึงจะเข้าภายในโครงการได้ และหากผู้มาติดต่อจอดเกิน 2 ชั่วโมง จะมีการคิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-15 บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกจราจรจัดหาพื้นที่จอดรถเพิ่มเติมบริเวณที่ว่างภายในโครงการหรือในบางจุดที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อถนนสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการหรือบริเวณใกล้เคียง	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการจัดหาพื้นที่จอดรถเพิ่มเติมเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	11. กำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการ ที่ต้องการนำรถเข้ามาจอดภายในโครงการ ให้มาทำบัตรจอดรถ ซึ่งจะมีจำนวนเท่ากับ จำนวนที่จอดรถของโครงการ คือ 200 คัน	✓ - โครงการกำหนดให้ รถของผู้พักอาศัยมีการติดสติ๊กเกอร์เพื่อสะดวกในการเข้า-ออก ภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-15 บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ
3.10 การใช้ที่ดิน	-	-	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพสังคม	1. จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารและดูแลโครงการ	✓ - โครงการมีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามา เพื่อบริหารดูแลโครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 จดทะเบียนอาคารชุด
	2. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ - โครงการมีกฎระเบียบของผู้พักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบข้อบังคับโครงการ โพน์ บาย แสนสิริ
	3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓ - โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด	-	-
4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-	-
4.3 สาธารณสุข	-	-	-	-
4.4 สุขภาพ (1) ด้านสุขภาพกายภาพ - โรคระบบทางเดินหายใจ	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(1) ด้านสุขภาพกายภาพ - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการมีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 8 และ 41 ส่วนบริเวณชั้นจอดรถจัดเป็นไม้เลื้อย	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✕ - โครงการไม่ได้ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถ แต่อย่างใด มีเพียงแต่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	4. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	✓ - โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-14 อาคารและไฟฟ้าส่องสว่าง
	5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวางโดยช่างประจำอาคารเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ
- โรคระบบทางเดินอาหาร	1. ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	✓ - โครงการดูแลความสะอาดภาชนะที่ใส่อาหารและน้ำดื่มก่อนนำมาใช้เรียบร้อยแล้ว	-	-
	2. รณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น	✓ - โครงการมีการติดป้ายรณรงค์รับประทานอาหารที่สะอาด สุกใหม่	-	-
- โรคผิวหนัง	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ และผลน้ำคุณภาพน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วน มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยใช้วิธีให้น้ำซึมจากท่อ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ใช้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	✕ - โครงการไม่ได้นำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้แต่อย่างใด มีเพียงแต่ปล่อยระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญาไทด้านหน้าโครงการเท่านั้น	ตารางที่ 4-2	-
	4. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - - โครงการมีช่างประจำอาคารตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนในบ่อกักน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. รณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	✓ - ทางโครงการมีการจ้างบริษัท บี แคร่ เซอร์วิส จำกัด ในการกำจัดแมลง	-	ภาพที่ 2.2-16 กำจัดแมลงภาคผนวก ค-6 สัญญาว่าจ้างการกำจัดแมลง
	2. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นให้มีฝาปิดมิดชิด	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	4. ประตูห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - โครงการปิดประตูมิดชิด จะทำการเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - โครงการมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อแล้วทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	6. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการมีพนักงานดูแลความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ
	7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- โครงการมีการประสานงานจากสำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บขนมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	-	-
	8. ประสานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	✓ - ทางโครงการมีการจ้างบริษัท บี แคร่ เซอร์วิส จำกัด ในการกำจัดแมลง	-	ภาพที่ 2.2-16 กำจัดแมลงภาคผนวก ค-6 สัญญาว่าจ้างกำจัดแมลง
	9. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคาร	✓ - โครงการใช้ตะแกรงครอบรูท่อระบายน้ำทั้งภายนอกและภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ
	10. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - โครงการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างอย่างสม่ำเสมอ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	11. ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคาร	✓ - โครงการมีกฎระเบียบของผู้พักอาศัย โดยระบุห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคารแล้ว	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบข้อบังคับโครงการ พื่น บายแสนสิริ
- โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค	1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	✓ - โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-14 อาคารและไฟฟ้าส่องสว่าง
	2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดถนนภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด
	3. ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขี้ตา จมูก หรือปาก	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	-
	4. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
- อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่ เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลให้มีสภาพดีตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่จอดรถและสัญลักษณ์การจราจร
	3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสมซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	✕ - โครงการไม่ได้ทำสัญญาณลดความเร็ว แต่อย่างใด มีเพียงแต่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการตรวจสอบความเป็นระเบียบ	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	4. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด
	5. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - โครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎหมายเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	6. รมรงคให้ผูพักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	✓ - โครงการมีการรมรงคให้ผูพักอาศัยระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัยเรียบร้อยแล้ว	-	-
	7. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	8. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที ภายในบริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวติดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	9. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไทมาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการซ้อมอพยพคน กรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2565 มีแผนดำเนินการในวันที่ 12 เดือนพฤศจิกายน 2565 และในปี 2566 จะดำเนินการในช่วงปลายปีของทุกปี	-	ภาพที่ 2.2-13 ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-4 เอกสารการซ้อมอพยพเพลิงไหม้
(2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - โครงการมีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 8 และ 41 ส่วนบริเวณชั้นจอดรถจัดเป็นไม้เลื้อย	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลต้นไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์สม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น (ต่อ)	3. กำหนดให้มีข้อปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข	✓ - โครงการมีกฎระเบียบของผู้พักอาศัยให้สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-7 สัญญาว่าจ้างการดูแลพื้นที่สีเขียว
	4. จัดให้มีกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมทั้งเพื่อนบ้านที่อยู่ข้างเคียง เช่น การทำบุญใน วันสำคัญต่างๆ เป็นต้น	✓ - โครงการมีการทำบุญประจำปี เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	-
	4.5 ทศนิยภาพ			
	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และบนอาคาร โดยมีพื้นที่สีเขียว 1,405.2 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย ประมาณ 1 ตร.ม./คน โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่ชั้นล่างประมาณ 483 ตร.ม. ซึ่งช่วยลดความกระด้างของอาคารได้	✓ - โครงการมีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 8 และ 41 ส่วนบริเวณชั้นจอดรถจัดเป็นไม้เลื้อย	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการมีพนักงานดูแลต้นไม้ให้มีความสมบูรณ์ตลอดเวลาแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ ภาคผนวก ค-7 สัญญาว่าจ้างการดูแลพื้นที่สีเขียว
	3. เลือกใช้กระจกตัดแสงที่มีค่าการสะท้อนต่ำไม่รบกวนผู้ที่อยู่ใกล้เคียง	✓ - โครงการเลือกใช้กระจกตัดแสงในการก่อสร้างอาคารเรียบร้อยแล้ว	-	-
	4. เลือกใช้โทนสีขาวและเทาเข้มทาผนังอาคาร ซึ่งทำให้ดูทันสมัย และกลมกลืนไปกับสีของอาคารบริเวณข้างเคียง	✓ - โครงการเลือกใช้โทนสีอ่อนในการทาผนังอาคาร เพื่อให้กลมกลืนกับสีของอาคารบริเวณข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.2-14 อาคารและไฟฟ้าส่องสว่าง
	5. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการมีกฎระเบียบของผู้พักอาศัยให้สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบข้อบังคับ ฯลฯ
4.6 การบดบังแสงแดด	-	-	-	-
4.7 การบดบังทิศทางลม	-	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 การดูแลกลิ่นกลิ่นวิทยุโทรทัศน์	- ทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในรัศมี 100 ม. ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการรบกวนคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว สามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณ ดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคาร โครงการซึ่งเงื่อนไขในการ ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนเรียบร้อยแล้ว และตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โครงการยังไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องการรบกวนแสงและลม และการรบกวนคลื่นวิทยุและโทรทัศน์เกิดขึ้นแต่อย่างใด	-	-
4.9 วัชระพุ่ม	1. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบ โทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัย ตามจุดต่างๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน ซึ่งในการติดตั้งกล้องจะติดตั้งกล้องทำมุม 70 องศา มีระยะที่จับภาพได้ 50 ม. เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้นานอย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่เกิดการ เตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ระบบควบคุมจะสามารถแสดงภาพ บริเวณพื้นที่จุดนั้นๆ ได้ทันที ซึ่งโครงการจะติดตั้งระบบโทรทัศน์ วงจรปิด (CCTV System) ไว้บริเวณห้องโดยสารลิฟต์บริเวณชั้นที่ 1 โถงลิฟต์ โถงทางเดิน ทางเข้า-ออกอาคาร บริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศ รวมถึงพื้นที่จอดรถและพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ	✓ - ทางโครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณรอบโครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PYNE (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.9 วังสระปทุม (ต่อ)	2. ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอก ที่เข้ามาติดต่อ โดยใช้ระบบคีย์การ์ด ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออกโครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัย จะถูกบันทึกไว้ในบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ ต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วยกล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออก โดยอัตโนมัติ และติดตั้ง Reader ที่ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกใช้ลิฟต์และจำกัดให้ผู้พักอาศัยขึ้น-ลงลิฟต์ ได้เฉพาะชั้นที่ตนพักอาศัยเท่านั้น	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ โดยใช้ระบบคีย์การ์ด	-	ภาพที่ 2.2-17 ระบบความปลอดภัย
	3. ติดตั้ง Door Monitoring ทุกประตูทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ เมื่อมีบันไดหนีไฟถูกเปิดออก จะมีการแจ้งเตือนไปยังห้อง Control Room เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้า-ออกอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ	✓ - โครงการมีการติดตั้ง Door Monitoring ทุกประตูทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ เมื่อมีบันไดหนีไฟถูกเปิดออก จะมีการแจ้งเตือนไปยังห้อง Control Room	-	ภาพที่ 2.2-17 ระบบความปลอดภัย
	4. ติดตั้ง fin อลูมิเนียมอบสี ในแนวตั้ง 90 องศา จำนวน 6 ชั้น ที่ริมระเบียงของห้องพักด้านทิศใต้ บริเวณชั้นที่ 17-26 (ที่ระดับความสูงตั้งแต่ 60-90 ม.) เพื่อบดบังการมองเห็นอาคารภายใน วังสระปทุม สำหรับห้องพักที่อยู่ริมทั้ง 2 ข้าง จะออกแบบให้เป็น ผนังด้านทิศใต้เป็นกระจกนิรภัย 2 ชั้น ชนิดเท็มเปอร์ ลามิเนท (Temper Laminated Glass)	✓ - โครงการมีการติดตั้ง fin อลูมิเนียมอบสี ในแนวตั้ง 90 องศา จำนวน 6 ชั้น ที่ริมระเบียงของห้องพักด้านทิศใต้ บริเวณชั้นที่ 17-26	-	ภาพที่ 2.2-17 ระบบความปลอดภัย
	5. ติดตั้งกระจกนิรภัย 2 ชั้น ชนิดเท็มเปอร์ ลามิเนท (Temper Laminated Glass) ที่ริมระเบียงของห้องพักที่อยู่ตรงกลาง และ ผนังของห้องพักที่อยู่ริมทั้งสองข้าง บริเวณตั้งแต่ชั้นที่ 27 ขึ้นไป (ที่ระดับความสูงตั้งแต่ 91 ม. ขึ้นไป)	✓ - โครงการมีการติดตั้งกระจกนิรภัย 2 ชั้น ชนิดเท็มเปอร์ ลามิเนท (Temper Laminated Glass) ที่ริมระเบียงของห้องพักที่อยู่ตรงกลาง และผนังของห้องพักที่อยู่ริมทั้งสองข้าง บริเวณตั้งแต่ชั้นที่ 27 ขึ้นไป เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-17 ระบบความปลอดภัย



รปภ. ด้านหน้าโครงการ



รปภ. ด้านหลังโครงการ

ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



พนักงานทำความสะอาด

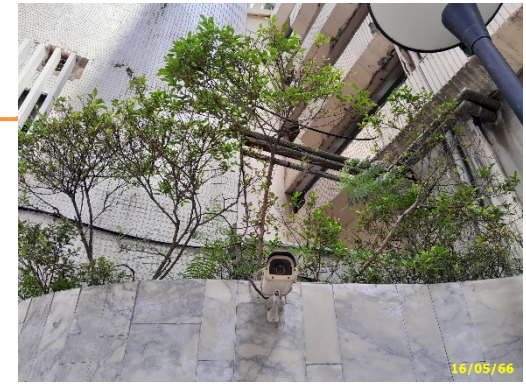


รถเข้ามาทำการเก็บขน

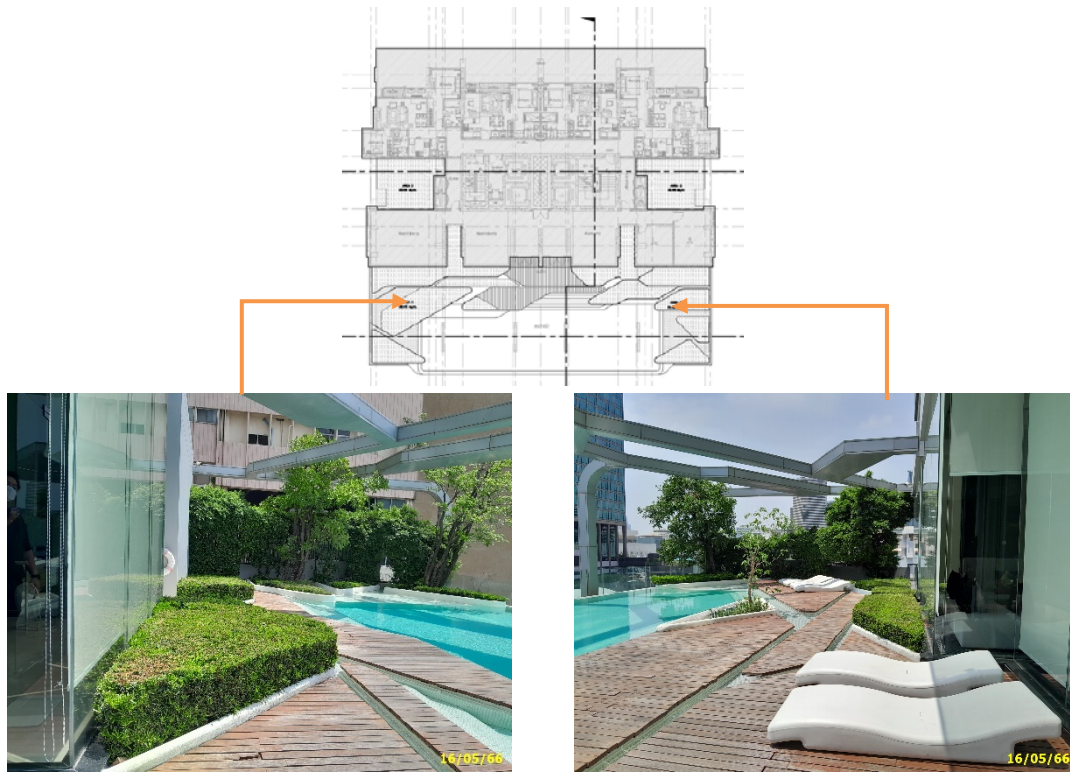


ดูแลพื้นที่สีเขียว

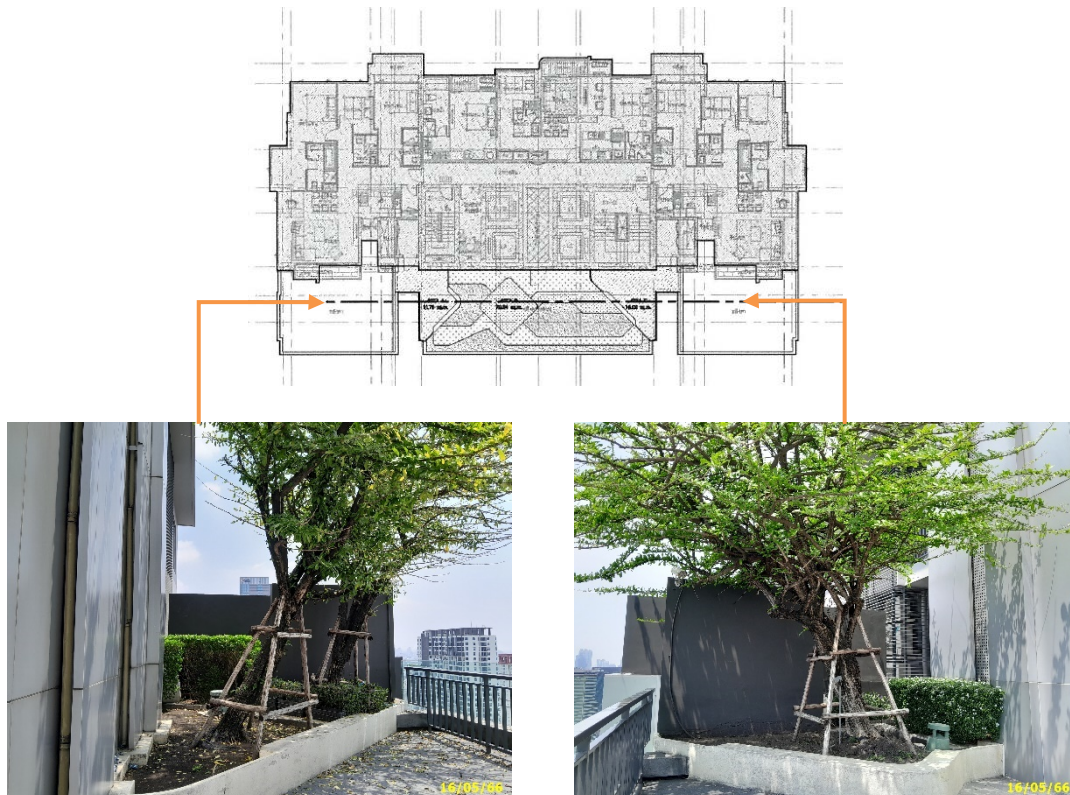
ภาพที่ 2.2-2 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ



ชั้น 1
ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

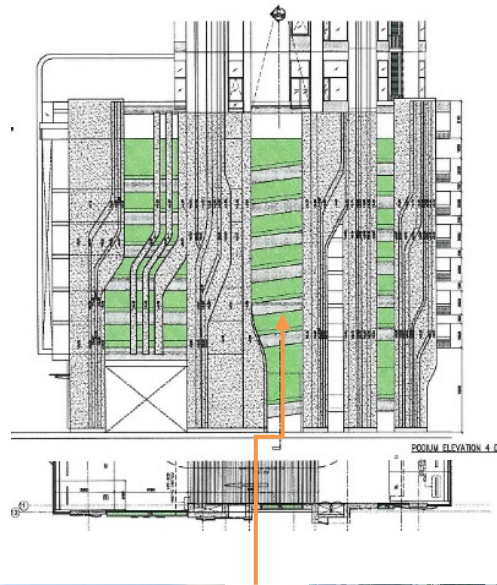


ชั้น 8



ชั้น 41

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

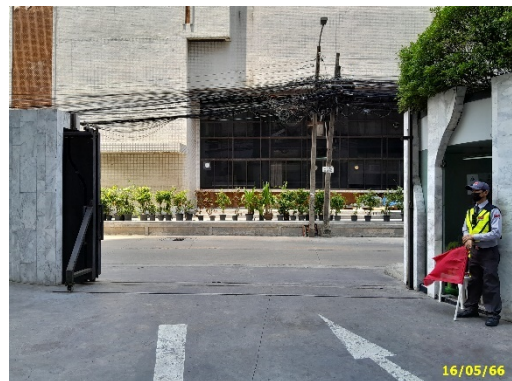


ชั้นจอดรถ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการ



ทางเข้า-ออก ด้านหลังโครงการ

ภาพที่ 2.2-4 พื้นที่จอดรถและสัญลักษณ์การจราจร

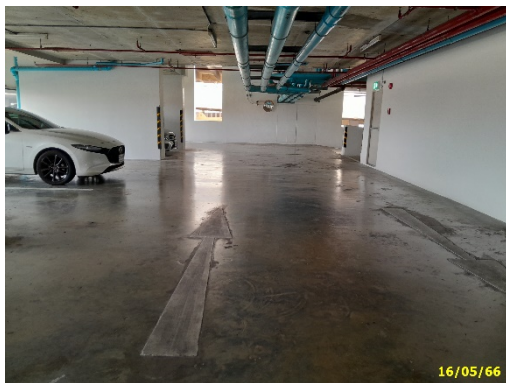


เส้นทางการจราจรรอบนอกอาคาร



เส้นทางการจราจรรอบนอกอาคาร (ต่อ)

เส้นทางจราจรและพื้นที่จอดรถ



เส้นทางจราจรและพื้นที่จอดรถ (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) พื้นที่จอดรถและสัญลักษณ์การจราจร



น้ำออกระบบบำบัด



น้ำเข้าระบบบำบัด

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อประปา และหัวรับน้ำดับเพลิง



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



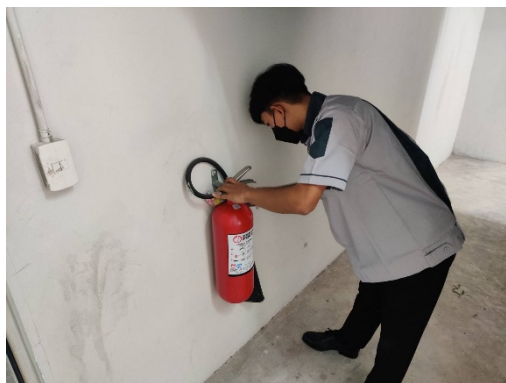
Booster Pump

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า

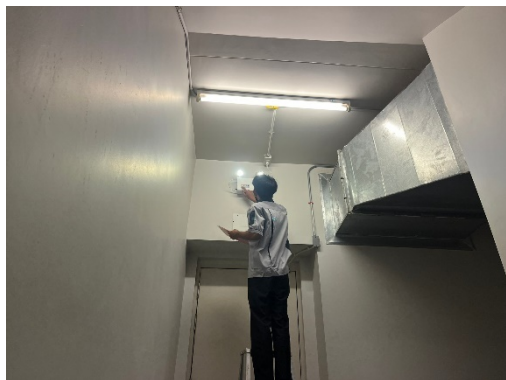
ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ดูแลตรวจสอบระบบอัคคีภัย



ดูแลตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ดูแลตรวจสอบระบบไฟฉุกเฉิน



ดูแลตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



ดูแลตรวจสอบเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง



ดูแลตรวจสอบระบบเส้นท่อประปา

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา



ระบายน้ำภายในอาคาร



ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร



ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ



พื้นที่จอดรถเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขต



ห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย



ระบบไฟฟ้าปกติ

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type)



ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ



พัดลมระบายอากาศ



ระบายอากาศโดยวิธีกล

ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ



ลิฟต์ดับเพลิง



ระบบกระจายน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



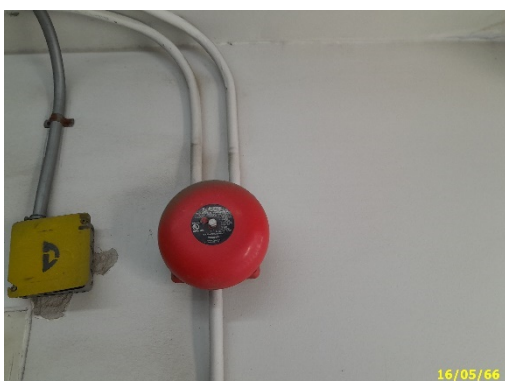
ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง



แผงควบคุม



ระบบสัญญาณกล้อง CCTV



กริ่งสัญญาณเตือน



เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง

ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



แผนอพยพหนีไฟ



พื้นที่จุดรวมพล



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-13 การซ้อมอพยพเพลิงไหม้



ภาพที่ 2.2-14 อาคารและไฟฟ้าส่องสว่าง



บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ

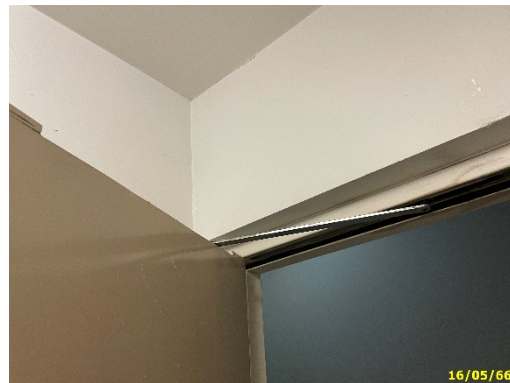
ภาพที่ 2.2-15 บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ



ภาพที่ 2.2-16 การกำจัดแมลง



ระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ



Door Monitoring ประตูบันไดหนีไฟ



fin อลูมิเนียมอบสีในแนวตั้ง 90 องศา



กล้อง CCTV

ภาพที่ 2.2-17 ระบบความปลอดภัย