

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (ต่อไปในบทนี้เรียกโครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok BTRR) ของบริษัท สิงห์แลนด์ รีเวอร์ไซด์ จำกัด ตั้งอยู่ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 5-1-10 ไร่ (8,440 ตร.ม.) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยอาคาร 1 หลัง มีส่วนของอาคารที่เรียกว่า Tower A สูง 52 ชั้น และ Tower B สูง 43 ชั้น โดยมีส่วนโพนเดียมเชื่อมต่อกันตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงระดับความสูงของอาคารประมาณ 26 เมตร มีห้องพักทั้งหมด 292 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ซึ่งตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป และอยู่ในเขตท้องที่ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนก่อสร้างโครงการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ พส.1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ ทางโครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok BTRR ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์ประเมินน้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok BTRR (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์ประเมินน้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ดังตารางที่ 2.2-1



ตารางที่ 2.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
1.ทรัพยากรทางกายภาพ					
1.1 คุณภาพอากาศ/ระดับเสียง	- จัดระบบการเดินรถและเส้นทางเข้า-ออกโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพจราจรภายนอกเพื่อลดปัญหามลพิษจากการจราจรติดขัดโดยมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก	✓	- โครงการจัดระบบการเดินรถและเส้นทางเข้า-ออกโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพจราจรภายนอกเพื่อลดปัญหามลพิษจากการจราจรติดขัดโดยมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
	- ปฏิบัติตามกฎหมายที่ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถในส่วนของที่จอดรถอย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถในส่วนของที่จอดรถอย่างเคร่งครัด ผ่านกฎระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย
1.2 แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน	- โครงการดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นใต้ดินที่ 2 (B2) เป็นระบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยัดเกาะ (Fixed Film Aeration) สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุด 350 ลบ.ม./วัน	✓	- โครงการดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นใต้ดินที่ 2 (B2) ตามที่ได้ระบุรายละเอียดไว้ในมาตรการฯ	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	- มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมหรือบริเวณรอบรั้วโครงการ	✕	- ปัจจุบันทางโครงการไม่มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ประโยชน์ หรือมาใช้รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมบริเวณรอบรั้วโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	- หมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายออก	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายออก	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ
	- ก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อพักน้ำสาธารณะจะต้องติดตั้งตะแกรงดักขยะ และตรวจสอบเป็นประจำ เพื่อกำจัดขยะที่ตกค้าง	✓	- ทางโครงการได้ออกแบบให้มีติดตั้งตะแกรงดักขยะก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อพักน้ำสาธารณะ และมีการตรวจสอบเป็นประจำ	-	ที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบภาพ

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)				สาธารณูปโภค และระบบ สุขาภิบาล
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
2.1 การคมนาคมขนส่ง	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เพื่อที่จะได้ลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลลงโดยที่ระบบขนส่งมวลชนที่สำคัญได้แก่ รถขสมก. เรือข้ามฟาก เรือด่วนเจ้าพระยา เป็นต้น	✓	- - การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวทางโครงการให้เป็นการตัดสินใจของผู้พักอาศัยในการรับผิดชอบ	-
	- ประชาสัมพันธ์และติดป้ายเตือนให้หลีกเลี่ยงเส้นทางที่มีการจราจรหนาแน่นและติดขัด เช่น ถนนเจริญรัช	✕	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีประชาสัมพันธ์และติดป้ายเตือนให้หลีกเลี่ยงเส้นทางที่มีการจราจรหนาแน่นและติดขัดแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2
	- ควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถตามกฎหมาย และจัดสรรพื้นที่จอดรถให้แต่ละห้องพักไม่ใหมากกว่าพื้นที่จอดรถที่มีอยู่	✓	- ทางโครงการได้ควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถตามกฎหมาย และได้จัดสรรพื้นที่จอดรถให้แต่ละห้องพักอย่างเพียงพอ	-
	- จัดให้เจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถ และป้องกันรถติดภายนอกและภายในโครงการ โดยที่ป้อมยามสำหรับรับจ่ายบัตรบริเวณทางเข้า-ออก จะตั้งไว้ให้รถเข้าไปจากปากทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันปัญหาการกีดขวางการจราจร และประสานงานกับตำรวจจราจรในพื้นที่รับผิดชอบ เรื่องการจอดรถในซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา เพื่อกำหนด	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถ	-



ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.1 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	ช่วงเวลาอนุญาตจอดให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพจราจร				
	- จัดเตรียมแผนควบคุมการจราจรในกรณีฉุกเฉิน เช่น อัคคีภัย ฯลฯ	✓	- ทางโครงการมีการจัดเตรียมแผนควบคุมในกรณีฉุกเฉินโดยมีการจัดซ้อมแผนเป็นประจำทุกปี	-	ภาคผนวก ค-3 แผนการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2565
	- จำกัดความเร็วของพาหนะทุกคนในโครงการไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. แต่อย่างไร	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
	- จัดระบบการเดินรถยนต์ของโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจร ภายนอกเพื่อลดปัญหามลพิษจากการจราจรติดขัด	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบการเดินรถยนต์ของโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
	- จัดระบบการเดินรถยนต์ของโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจร หลังจากนั้นจึงส่งมอบให้กับสำนักเขตคลองสาน	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบการเดินรถยนต์ของโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
2.2 การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยรวมหรือห้องพักมูลฝอยส่วนกลางที่ทางโครงการจัด เตรียมไว้บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการ มีขนาด 27.3 ตร.ม.ซึ่ง สามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 3 วัน ในกรณีที่ไม่มีรถมาเก็บ ขนมูลฝอย	⊙	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมหรือห้องพักมูลฝอยส่วนกลางไว้บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการ แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังไม่ได้เปิดใช้งาน เนื่องจากยังอยู่ระหว่างการปรับปรุงซ่อมแซม	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
	- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ตามพื้นที่สาธารณะ และภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น มีลักษณะเป็นถังรองรับแบบแยกประเภทมูลฝอย ที่มีฝาปิดถังรองรับอย่างมิดชิด และมีสีแยกตามประเภทของมูลฝอย ติดป้ายไว้อย่างชัดเจน อาทิเช่น ถังสีเขียวรองรับมูลฝอยประเภทขยะ เปียก/เศษอาหาร ถังสีเหลืองรองรับขยะแห้ง และถังสีเทารองรับขยะ อื่นทราย	✓	- ทางโครงการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ตามพื้นที่สาธารณะ และภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น มีลักษณะเป็นถังรองรับแบบแยกประเภทมูลฝอย ที่มีฝาปิดถังรองรับอย่างมิดชิด	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
2.2 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ในการแยกประเภทของมูลฝอย ตามภาชนะสีที่โครงการ ฯ จัดเตรียมไว้ เพื่อช่วยลดขั้นตอน ประหยัดพลังงานในการทำลายขยะ และง่ายต่อการกำจัด นอกจากนี้ควรส่งเสริมให้แยกส่วนที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีกออกมา เพื่อลดปริมาณมูลฝอยให้น้อยลง	✓	- ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ในการแยกประเภทของมูลฝอย ตามภาชนะสีที่โครงการ ฯ จัดเตรียมไว้	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
	- ควบคุมดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่าง ๆ ของอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ หรือ หลีกเลียงไปใช้เส้นทางอื่น	✓	- ทางโครงการมีพนักงานทำความสะอาดคอยควบคุมดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่าง ๆ ของอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
	- ควบคุมอุณหภูมิภายในห้องพักมูลฝอยไม่ให้สูงกว่า 20 องศาเซลเซียส ด้วยระบบปรับอากาศ และควรทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย อย่างน้อย 2 ครั้งต่อเดือน และน้ำล้างให้ระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	⊙	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมหรือห้องพักมูลฝอยส่วนกลางไว้บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการ แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังไม่ได้เปิดใช้งาน เนื่องจากยังอยู่ระหว่างการปรับปรุงซ่อมแซม	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
	- ไม่ควรให้มีขยะตกค้างอยู่ภายในห้องพักขยะมูลฝอย เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค และกลิ่นไม่พึงประสงค์	✓	- ทางโครงการจัดให้มีการเก็บขนขยะไปกำจัดโดยสำนักงานเขตคลองสานเป็นประจำทุก ๆ 3 วัน/ครั้ง และมีพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
	- ยกกระต๊อปพื้นของห้องพักมูลฝอยรวมให้สูงกว่าระดับพื้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนและสะดวกในการทำมาความสะอาด	✓	- ทางโครงการได้ออกแบบให้พื้นของห้องพักขยะมูลฝอยรวมยกกระต๊อปให้สูงกว่าระดับพื้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนและสะดวกในการทำมาความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 การบำบัดน้ำเสีย	- ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำให้กับผู้พักอาศัยและพนักงาน และมีมาตรการที่จะนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัด ไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมของโครงการ เป็นต้น	⊙ - โครงการได้มีการดำเนินการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ลูกค้าและพนักงานโดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ในบริเวณต่าง ๆ ของอาคาร แต่ทั้งนี้โครงการยังไม่มีมาตรการที่จะนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดมาใช้ประโยชน์ เช่น รดน้ำต้นไม้	ตารางที่ 4-2	-
	- ตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-4 แบบบันทึก ทส. 1 และทส.2
	- หมั่นสูบตะกอนหรือตกไขมันที่ไม่ย่อยสลายออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเดือนละ 1 ครั้ง	✓ - ทางโครงการยังไม่มีมีการประสานรูดูบกากไขมันเนื่องจากมีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจเช็คระบบและพบว่ากากไขมันมีปริมาณน้อย ทั้งนี้ถ้าหากตรวจสอบแล้วกากไขมันมีปริมาณที่เพิ่มขึ้นทางโครงการจะประสานงานกับสำนักงานฯ มาสูบไปกำจัดต่อไป	-	-
	- ตรวจสอบปริมาณคลอรีนตกค้างในน้ำทิ้งที่ผ่านการเติมคลอรีนแล้วเป็นประจำทุกสัปดาห์ในช่วงเริ่มเดินระบบฯ และทุก ๆ 4 เดือน	✓ - โครงการมีการตรวจสอบปริมาณคลอรีนตกค้างในน้ำทิ้งที่ผ่านการเติมคลอรีนแล้วเป็นประจำทุก ๆ 4 เดือน	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ
	- เติมน้ำให้กับตะกอนในบ่อเก็บตะกอน เพื่อป้องกันการจับตัวของตะกอนและไม่ให้เกิดกลิ่นเหม็น โดยใช้ออกซิเจนจากเครื่องเครื่องเป่าอากาศที่ติดตั้งในบ่อเติมอากาศ ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ด้วยอัตรา 0.26 ลบ.ม/นาที	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และเติมน้ำให้กับตะกอนในบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำ	-	ที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ



ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ในช่วงเริ่มเดินระบบฯ ต้องปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	✓ - ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	-	-
2.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของท่อระบายน้ำ และภายในบ่อพักน้ำ ถ้ามีการสะสมตัวของเศษดิน ตะกอนต่าง ๆ ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำมาก ให้ดำเนินการทำความสะอาด โดยเฉพาะช่วงก่อนถึงฤดูฝนให้ทำการตัดขยะและดินตะกอนที่ตกค้างออกให้หมด รวมทั้งตรวจสอบและทำความสะอาดบ่อพักน้ำสาธารณะหน้าโครงการด้วย	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางของท่อระบายน้ำ และภายในบ่อพักน้ำ อยู่เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำบ่อสุดท้ายก่อนระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ	✓ - ทางโครงการได้ออกแบบให้มีติดตั้งตะแกรงดักขยะก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่บ่อพักน้ำสาธารณะ และมีการตรวจสอบเป็นประจำ	-	ที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบภาพ
	- โครงการฯ ได้จัดเตรียมพื้นที่กักเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ที่บ่อหนองน้ำด้านหน้าอาคาร มีความสามารถในการกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินได้ถึง 252 ลบ.ม. สำหรับกักเก็บน้ำฝนในระยะเวลา 3 ชม. ดังนั้นเมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ค่อย ๆ ระบายน้ำออกจากพื้นที่หนองน้ำ แล้วจึงทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่น ๆ ตกค้างอยู่ภายในบ่อหนองน้ำ	✓ - ทางโครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่กักเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ที่บ่อหนองน้ำด้านหน้าอาคาร และมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบการอุดตันอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ



ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- ขุดลอกบ่อหมุนวนน้ำปีละ 1 ครั้ง ช่วงก่อนฤดูฝน เพื่อทำความสะอาดและกำจัดตะกอนดินที่ตกค้าง เป็นการป้องกันไม่ให้น้ำท่วมขังขึ้น และมีประสิทธิภาพในการหมุนวนน้ำได้เต็มที่	✓ - ทางโครงการจะทำการขุดลอกบ่อหมุนวนน้ำในกรณีที่เกิดการอุดตัน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพในการหมุนวนน้ำอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ 1 ชุด ที่บ่อหมุนวนน้ำด้านหน้าอาคาร เพื่อสูบน้ำเมื่อปริมาณน้ำถึงระดับที่กำหนด	✓ - โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ 1 ชุด ที่บ่อหมุนวนน้ำด้านหน้าอาคาร เพื่อสูบน้ำเมื่อปริมาณน้ำถึงระดับที่กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ติดตามตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงระบบหมุนวนน้ำและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการติดตามตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงระบบหมุนวนน้ำและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
2.5 การป้องกันบรรเทาสาธารณภัย	- การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้รับผิดชอบ การป้องกันและระงับอัคคีภัย และการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน	✓ - ทางโครงการจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้รับผิดชอบในการป้องกันและระงับอัคคีภัย และมีการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการ ด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-3 แผนการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2565
	- โครงการได้ออกแบบระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ระบบผจญเพลิง ทางหนีไฟ ซึ่งประกอบด้วยอุปกรณ์และรายละเอียดการทำงานสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (2535)กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (2540) และมาตรฐานต่าง ๆ	✓ - ทางโครงการโครงการได้ออกแบบระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง ทางหนีไฟ ซึ่งประกอบด้วยอุปกรณ์และรายละเอียดการทำงานสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (2535)กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (2540) และมาตรฐานต่าง ๆ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการ ด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข



ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.5 การป้องกันบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการทราบการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงโดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการทราบการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงโดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ควรจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอย่างน้อยปีละครั้งทั่วพื้นที่อาคารของโครงการ โดยแจ้งผู้พักอาศัยรับทราบและเข้าร่วมการฝึกซ้อมด้วย	✓	- โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี มีการซ้อมครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-3 แผนการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2565
3. คุณค่าคุณภาพชีวิต					
3.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม	- ควรจัดกิจกรรมมวลชนสัมพันธ์กับชุมชน เช่นการให้ความร่วมมือ และความช่วยเหลือต่อชุมชนและศาสนสถาน ตามกำลังความสามารถที่จะให้การสนับสนุนได้	✓	- โครงการจัดกิจกรรมมวลชนสัมพันธ์กับชุมชน เช่น การให้ความร่วมมือ และความช่วยเหลือต่อชุมชนและศาสนสถานตามกำลังความสามารถที่จะให้การสนับสนุนได้	-	-
3.2 การสาธารณสุข	- จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นรวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาลให้พร้อมในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีการจัดเตรียมชุดการปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้สำหรับผู้พักอาศัย	-	-
	- มีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	✓	- ทางโครงการมีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	-	-



ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ เช่น ถังเก็บน้ำต่าง ๆ ระบบบำบัดน้ำเสียท่อจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ควรเก็บตัวอย่างน้ำและฝ้าระวังทางจุลชีววิทยา ทุก ๆ 6 เดือน และมีการจดบันทึกรายละเอียดต่าง ๆ ไว้ด้วย	✓ - ปัจจุบันทางโครงการมีการเก็บตัวอย่างน้ำและฝ้าระวังทางจุลชีววิทยา ทุก ๆ 6 เดือน	-	ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ โดยห้องปฏิบัติการ
	- ทำความสะอาดถังเก็บน้ำหลักและสำรองน้ำใช้เมื่อตรวจความสกปรกและให้ระบายตะกอนถังทั้ง 1-2 ครั้ง/ปี	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำหลักและสำรองน้ำใช้เมื่อตรวจพบความสกปรกอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ให้มีการหมุนเวียนการใช้น้ำในถังเก็บน้ำหลักและถังสำรองน้ำใช้เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำอยู่ในสภาวะน้ำนิ่งและป้องกันการเพาะเชื้อโรค	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการหมุนเวียนการใช้น้ำในถังเก็บน้ำหลักและถังสำรองน้ำใช้เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำอยู่ในสภาวะน้ำนิ่งและป้องกันการเพาะเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ควบคุมค่าคลอรีนอิสระตกค้างในถังเก็บน้ำหลักและถังสำรองน้ำใช้ไม่ต่ำกว่า 0.2 มก./ล.	✓ - ปัจจุบันทางโครงการมีการเก็บตัวอย่างน้ำและฝ้าระวังทางจุลชีววิทยา ทุก ๆ 6 เดือน	-	ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ โดยห้องปฏิบัติการ
	- ควบคุม ดูแล ปรับปรุงคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ตามประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติในการดูแลสระว่ายน้ำเพื่อป้องกันการระบาดของโรคมือ เท้า ปาก ประกาศ ณ วันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2543	✓ - ปัจจุบันทางโครงการมีการควบคุม ดูแล ปรับปรุงคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ตามประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติในการดูแลสระว่ายน้ำเพื่อป้องกันการระบาดของโรคมือ เท้า ปาก ประกาศ ณ วันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2543	-	ภาพที่ 2.2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ
	- ทำความสะอาดพื้นที่อาบน้ำ เปลี่ยนเสื้อผ้า เก็บของห้องสุขา ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ทุกวันหลังปิดบริการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางทางเดินรอบสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ทุกวันหลังปิดบริการ	-	ภาพที่ 2.2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อบังคับ ในการใช้บริการสระว่ายน้ำ ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน	✓ - ปัจจุบันทางโครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อบังคับ ในการใช้บริการสระว่ายน้ำ ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตและบุคลากรประจำสระว่ายน้ำ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ แต่ยังไม่มียุทศาสตร์ประจำสระว่ายน้ำ เนื่องจากผู้พักอาศัย ต้องการความเป็นส่วนตัว	-	ภาพที่ 2.2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ
	- กำจัดสัตว์และแมลงที่เป็นพาหนะของโรคทุก ๆ 2 เดือน โดยวิธีการฉีดสารเคมีฆ่าสัตว์และแมลงภายในท่อระบายน้ำ พื้นที่สาธารณะ ทั้งทั้งอาคารและพื้นที่โครงการ	✓ - ทางโครงการมีการกำจัดสัตว์และแมลงที่เป็นพาหนะของโรคทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-5 สัญญาจ้างกำจัดแมลง
3.3 ทัศนียภาพ	- ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงงามอยู่เสมอ โดยเฉพาะตามบริเวณริมรั้วของโครงการ ด้านหน้าอาคาร และที่ขึ้นดาดฟ้าของส่วนโถ่เทียม	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 ดูแลพื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-6 สัญญาดูแลสวน
	- ควรปลูกต้นไม้ประเภทไม้เลื้อยเพิ่มมากขึ้น เพื่อให้บังบังส่วนที่เป็นคอนกรีต โดยเฉพาะบริเวณรั้วของโครงการ และสนับสนุนให้ปลูกไม้ประดับบริเวณพื้นที่ระเบียงโดยรอบ	✓ - โครงการได้ปลูกต้นไม้ประเภทไม้เลื้อย เพื่อให้บังบังส่วนที่เป็นคอนกรีต โดยเฉพาะบริเวณรั้วของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 สีโครงสร้างอาคาร
	- เลือกใช้วัสดุตกแต่งและสีภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา	✓ - โครงการเลือกใช้วัสดุตกแต่งและสีภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา	-	ภาพที่ 2.2-8 สีโครงสร้างอาคาร



ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 ทัศนียภาพ (ต่อ)	- เมื่อโครงการ ฯ จะเปิดดำเนินการในลักษณะของอาคารชุด จะมีการจัดตั้งส่วนบริหารงานนิติบุคคล ซึ่งทำหน้าที่ในการบริหารงาน ดูแล และออกระเบียบการอยู่อาศัยรวมกัน กฎระเบียบในการต่อเติมส่วนที่ยื่นออกมาจากตัวอาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ ฯ เปิดดำเนินการในลักษณะของอาคารชุดและมีการจัดตั้งส่วนบริหารงานนิติบุคคล ซึ่งทำหน้าที่ในการบริหารงาน ดูแล และออกระเบียบการอยู่อาศัยรวมกัน กฎระเบียบในการต่อเติมส่วนที่ยื่นออกมาจากตัวอาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย
4. ด้านอื่น ๆ				
4.1 การประหยัพลังงาน	- ส่งเสริมประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานภายในอาคารให้กับพนักงานประจำอาคารและผู้พักอาศัย โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์การติดตั้งป้ายเตือนการปิดเปิดไฟ การขึ้นลงลิฟต์ การประหยัดน้ำ	✓ - ปัจจุบันทางโครงการยังได้มีการส่งเสริมประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานภายในอาคารให้กับพนักงานประจำอาคารและผู้พักอาศัยแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
	- ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่น ๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือจากพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ ออกสู่ภายนอก	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่น ๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือจากพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ ออกสู่ภายนอก	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียและการใช้พลังงานในการปรับอากาศ	✓ - ทางโครงการหลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียและการใช้พลังงานในการปรับอากาศ	-	-
	- พื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศที่เป็นพื้นที่สำหรับบริการหรือสันทนาการควรออกแบบให้มีช่องเปิดให้อากาศบริสุทธิ์เข้ามาเติมในช่วงที่มีการใช้บริการน้อย	✓ - โครงการออกแบบพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศที่เป็นพื้นที่สำหรับบริการหรือสันทนาการให้มีช่องเปิดให้อากาศบริสุทธิ์	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Banyan Tree Residences Riverside Bangkok (BTRR) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 การประหยัพลังงาน (ต่อ)	- หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศและชุดทำความเย็น เมื่อพบว่าสกปรก เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของระบบ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศและชุดทำความเย็น เมื่อพบว่าสกปรก เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของระบบ	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสม และหมั่นตรวจการทำงานเป็นระยะ ๆ	✓ - ทางโครงการตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสม และหมั่นตรวจการทำงานเป็นระยะ ๆ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายอากาศ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- หมั่นดูแล และบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าให้ได้อยู่เสมอตามกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งาน	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแล และบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าให้ได้อยู่เสมอ ตามกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ตรวจสอบรอยรั่วของท่อน้ำ รอยต่อ และปั้มน้ำ เพื่อลดการสูญเสียโดยเปล่าประโยชน์	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของท่อน้ำ รอยต่อ และปั้มน้ำ เพื่อลดการสูญเสียโดยเปล่าประโยชน์	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ



ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



สัญลักษณ์จราจร



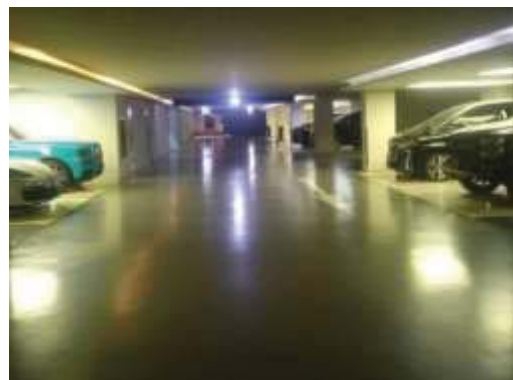
ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ



ป้ายห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ไฟส่องสว่างบริเวณพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ



ที่จอดรถผู้มาติดต่อ



ที่จอดรถผู้พักอาศัย



ถนนจ่ายอมทางเข้า-ออกโครงการ



ทำความสะอาดถนนภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจรภายในโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ



เจ้าหน้าที่เก็บตัวอย่างน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดรวมมูลฝอยรอการเก็บขนไปกำจัด



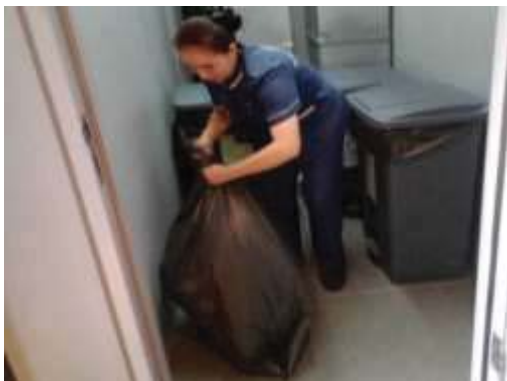
ห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักขยะปิดมิดชิด



ห้องพักขยะประจำชั้น



รวบรวมมูลฝอยประจำชั้น



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



รถเก็บขยะสำนักงานเขตฯ

ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย



ท่อระบายน้ำรอบโครงการ



ท่อรวบรวมน้ำฝน



บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ลิฟต์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข



หัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณชั้นตาดฟ้า



อุปกรณ์แจ้งเหตุระบบที่ใช้มือดึง



อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



ไฟฉุกเฉิน



Fire Telephone

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข



บันไดหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ

แผนผังหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

จุดรวมพล



ซ้อมการอพยพเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข



กำจัดแหล่งพาหะนำโรค

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



ป้ายแสดงกฎข้อบังคับในการใช้บริการสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ปรับปรุงคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ



พนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง

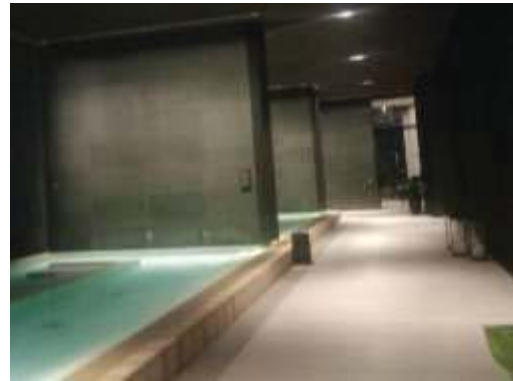
ภาพที่ 2.2-6 การจัดการสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ
ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การจัดการสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-7 ดูแลพื้นที่สีเขียว



สี่โครงสร้างอาคาร



ไม้เลื้อย

ภาพที่ 2.2-8 สี่โครงสร้างอาคาร



รณรงค์ประหยัดพลังงาน



รณรงค์ประหยัดน้ำ



ตู้ MDB



หม้อแปลงไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



เครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ตรวจเช็คระบบไฟฟ้าของโครงการ



ทำความสะอาดแผ่นกรอกอากาศ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



พัดลมอัดอากาศ

ระบบปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายอากาศ



ช่องระบายอากาศ



พัดลมระบายอากาศ



หน้าต่าง



ช่องระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ