

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารชุดไอดีโอ จุฬา-สามย่าน (IDEO CHULA - SAMYAN) ของบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด เป็นการรวบรวมข้อมูลรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมต่างๆ และสำรวจสภาพพื้นที่โครงการ การตรวจสอบเอกสารการสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการดำเนินงาน และการดำเนินการแก้ไขปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นดังกล่าว พร้อมทั้งทำการถ่ายภาพเพื่อใช้ประกอบการจัดทำรายงานฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดไอดีโอ จุฬา-สามย่าน (IDEO CHULA - SAMYAN) ของบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ที่ได้รับเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/4031 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2563 และโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.5) เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566 และเปิดดำเนินการในเดือนมีนาคม 2566 ทั้งนี้ ได้มอบหมายให้ บริษัท เอเชีย แนเชอรัล คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดไอดีโอ จุฬา-สามย่าน (IDEO CHULA - SAMYAN) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมีนาคม - มิถุนายน 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาในบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท เอเชีย แนเชอรัล คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินพร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดไอดีโอ จุฬา-สามย่าน (IDEO CHULA - SAMYAN) ของบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ในระหว่างเดือนมีนาคม - มิถุนายน 2566 ดังตารางที่ 2.2-1 มีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 สภาพภูมิประเทศ					
1.2 ทรัพยากรดิน	1.ปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการเพื่อลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน	√	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่าง ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ
	1.ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด	√	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความเรียบร้อยทางเข้า-ออก และถนนภายในพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด สภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในพื้นที่โครงการ
	2.ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 2,807.60 ตารางเมตร	√	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามมาตรการที่กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ
	3.ปลูกไม้ยืนต้นเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ และเสียงจากรถยนต์	√	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อลดมลพิษทางอากาศ และเสียงจากรถยนต์	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ
1.3 คุณภาพอากาศ	4.จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์	√	โครงการจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจรภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับรถที่ผ่านเข้า-ออก โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	5.จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออนอยู่ในโครงการเป็นเวลานาน เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	✓	โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็วภายในพื้นที่โครงการ และป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ติดไว้บริเวณชั้นจอดรถ เพื่อขอความร่วมมือกับเจ้าของห้องพักอาศัยในการลดปริมาณมลพิษที่ออกสู่บรรยากาศ	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-6 ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์
	6.บำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจัดให้มีบ่อดินบรรจุปุ๋ยหมักเพื่อบำบัดก๊าซมีเทน	✓	โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Biological Oxidation และจัดให้มีบ่อดินเพื่อบำบัดก๊าซมีเทน	-	ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน
	7.จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยรวมมีพัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.071 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดิน ขนาด 5.0 ตารางเมตร มีระยะเวลาเก็บไม่น้อยกว่า 60 วินาที	✓	โครงการจัดให้มีพัดลมดูดอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปกำจัดในบ่อดิน	-	ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน ภาพที่ 2.2-9 พัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะเปียก
1.4 ระดับเสียง	1.จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ โดยทำสันชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้ใช้ความเร็วเกินจำเป็น	✓	โครงการจัดให้มีสันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดใช้ความเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-10 สันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2.ควบคุมความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ เช่น ทำ สัญญาณเพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิด จากการวิ่งของรถยนต์	✓	โครงการควบคุมความเร็วของรถ โดยจัดให้มี ป้ายจำกัดความเร็ว และสั่นชะลอความเร็ว ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่ โครงการ ภาพที่ 2.2-10 สั่นชะลอความเร็ว ภายในพื้นที่โครงการ
	3. ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง	✓	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ
1.5 ความสั่นสะเทือน	1.จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ โดยทำ สัญญาณชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วโดย ไม่จำเป็น	✓	โครงการจัดให้มีสัญญาณชะลอความเร็วภายในพื้นที่ โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-10 สั่นชะลอความเร็ว ภายในพื้นที่โครงการ
1.6 การบดบังแสง แดด	1.ก่อนเริ่มก่อสร้าง โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พัก อาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากอาคาร โครงการในรัศมี 100 เมตร โดยหนังสือดังกล่าว ระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็น ผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับ โครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการ ตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็น ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบัง แสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคาร ที่อยู่ข้างเคียง	✓	ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง โครงการได้จัดทำหนังสือ แจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ จากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์ โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยตรง ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สาม ย่าน จำกัด กำหนดให้มี Line official สำหรับ ติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม	-	ภาคผนวก ค-1 หนังสือแจ้งแผนการ ดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับ รับเรื่องร้องเรียน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2.เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน	✓	โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง และได้กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน	-	ภาคผนวก ค-1 หนังสือแจ้งแผนการดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับรับเรื่องร้องเรียน
	3.มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓	โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการชัดเจน	-	ภาคผนวก ค-2 แผนผังการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 การบดบังทัศนท าม	1.ก่อนเริ่มก่อสร้าง โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร โดยหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทัศนทามของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง	✓	ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม	-	ภาคผนวก ค-1 หนังสือแจ้งแผนการดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับรับเรื่องร้องเรียน
	2.เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนทามอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้	✓	โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง และได้กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม กรณีที่	-	ภาคผนวก ค-1 หนังสือแจ้งแผนการดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับรับเรื่องร้องเรียน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ให้จัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อ ลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจา หาข้อตกลงร่วมกัน		ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย บริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัด ให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อ ลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อ เจรจหาข้อตกลงร่วมกัน		
	3.มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุ ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓	โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่อง ร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบ ที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการชัดเจน	-	ภาคผนวก ค-2 แผนผังการรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการ
1.8 ความร้อนจาก เครื่องปรับอากาศ	1.ปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณ ภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามา ในอาคาร และช่วยลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของ อาคารจากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจาก ท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	✓	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดิน ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ
	2.การออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะ มีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูก ไม้ขนาดเล็กร่วมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่ อาคาร	✓	โครงการปลูกไม้ยืนต้นร่วมกับไม้พุ่มและไม้ คลุมดิน เพื่อลดความร้อนและแสงสะท้อนที่จะ เข้าสู่อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	1.มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการจนได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	√	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ จนได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-7 บ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการ
	2.มีการจัดเก็บและรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างถูกสุขลักษณะ	√	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมสำหรับจัดเก็บมูลฝอย โดยจัดมีให้เจ้าหน้าที่รวบรวมขยะมูลฝอยประจำชั้นอย่างถูกสุขลักษณะ	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1.โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งเป็นประเภทที่สามารถก่อสร้างได้ตามเงื่อนไขที่กำหนด และมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน 10.39 : 1 (เนื่องจากจัดให้มีพื้นที่รับน้ำตามข้อกำหนดในข้อ 51 และข้อ 55 ของกฎกระทรวงฯ)	√	โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งเป็นประเภทที่สามารถก่อสร้างได้ตามเงื่อนไขที่กำหนด และก่อสร้างตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุมัติอนุญาต	-	-
	2.จำกัดกิจกรรมการก่อสร้างให้อยู่ภายในขอบเขตที่ดินโครงการ โดยไม่รุกล้ำที่ดินสาธารณะหรือที่ดินบุคคลอื่น	√	โครงการก่อสร้างภายในขอบเขตที่ดินของโครงการ ไม่รุกล้ำที่ดินสาธารณะหรือที่ดินบุคคลอื่น	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร	1.ติดตั้งไม้กั้นอัตโนมัติ อยู่ลึกเข้าไปในโครงการ	✓	โครงการมีการติดตั้งไม้กั้นอัตโนมัติภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-15 ไม้กั้นอัตโนมัติ
	2.ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อความปลอดภัยและบันทึกภาพการเข้า-ออกของรถ	✓	โครงการมีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า - ออก และบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-16 กล้องวงจรปิด (CCTV)
	3.ติดตั้งป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์จราจร และทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน	✓	โครงการติดตั้งป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์จราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางชัดเจนเพื่อกำหนดให้ผู้ขับขี่ปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในพื้นที่โครงการ
	4.ติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและความปลอดภัยในการสัญจร	✓	โครงการติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตา ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-18 กระจกโค้ง กระจกนูน
	5. ทำสันชะลอความเร็วเพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์	✓	โครงการจัดให้มีสันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดใช้ความเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-10 สันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ
	6.ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยเฉพาะด้านหน้าโครงการเพื่อความสะดวกปลอดภัยในการสัญจร	✓	โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้ขับขี่ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-19 ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ
	7.จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	8.กำหนดให้เฉพาะรถของผู้พักอาศัยในโครงการ สามารถเข้า-ออกได้สะดวกโดยไม่ต้องมีการแลก บัตรเข้า-ออก เช่น มีไม้กั้นอัตโนมัติ หรือการใช้ Key Card เพื่อผ่านเข้าสู่โครงการได้สะดวก รวดเร็ว	✓	โครงการกำหนดให้รถผู้พักอาศัย ที่เข้า - ออก ไม่ต้องแลกบัตร โดยจัดให้มีไม้กั้นอัตโนมัติ สำหรับผ่านเข้าสู่โครงการได้โดยสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-15 ไม้กั้นอัตโนมัติ
	9.รถของบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรเข้า-ออกที่ ป้อมยามและจำกัดเวลาจอด	✓	โครงการกำหนดให้รถของบุคคลภายนอกต้อง แลกบัตรเข้า-ออก และจำกัดเวลาจอด	-	ภาพที่ 2.2-15 ไม้กั้นอัตโนมัติ ภาพที่ 2.2-20 ที่จอดรถภายในโครงการ
	10.กำหนดระเบียบการใช้รถยนต์เป็นข้อกำหนดใน ระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ผู้ พักอาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และไม่จอดรถกีด ขวางทางสาธารณะ	✓	โครงการกำหนดให้มีกฎระเบียบข้อบังคับใน การใช้รถยนต์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามได้ ถูกต้อง และไม่จอดรถกีดขวางทางสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ ข้อบังคับ ของอาคารชุดพักอาศัย
3.3 น้ำใช้	1.มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้าให้เพียงพอ กับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำไว้บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า ที่สามารถจัดเก็บน้ำให้เพียงพอ ต่อการใช้งานภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-39 ถังเก็บน้ำของโครงการ
	2.ออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มี ประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	✓	โครงการออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และ อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-21 อุปกรณ์ภายในโครงการ
	3.ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่าง ประหยัด	✓	โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้ น้ำอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 2.2-22 ป้ายณรงค์ภายใน โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	4.มีการตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุดเสียหาย หรือรั่วซึมต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	√	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งยังไม่พบชำรุดเสียหาย หรือรั่วซึม หากพบการชำรุดเสียหาย หรือรั่วซึม จะรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-23 การตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง
	5.กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดล้างถังอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามความเหมาะสม	#	โครงการจะกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดล้างถังอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือหากถังเก็บน้ำมีค่าความสกปรกจะดำเนินการล้างถังทันทีตามความเหมาะสม ปัจจุบันเพิ่งเปิดดำเนินการ ได้มีการทำความสะอาดก่อนเริ่มดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-43 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำก่อนเริ่มดำเนินการ
	6.การเข้าบำรุงรักษาโครงการจะต้องแจ้งกำหนดการให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า	√	โครงการจะแจ้งให้กับผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อนการเข้าซ่อมบำรุงรักษาถังสำรองน้ำใช้ทุกครั้ง โดยแจ้งผ่าน Line official	-	ภาพที่ 2.2-42 Line Official สำหรับประชาสัมพันธ์ลูกบ้าน
	7.ในช่วงการทำความสะอาดจะต้องแสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ถึงเก็บน้ำได้ดิน โดยจัดหารั้วเหล็ก หรือแบรีเออร์กั้นตลอดแนวการทำงานให้เห็นชัดเจนพร้อมทั้งติดตั้งป้ายเตือน เพื่อความสะดวกและปลอดภัย	#	หากถึงกำหนดการทำความสะอาดถึงเก็บน้ำได้ดินโครงการจะจัดให้มีอุปกรณ์สำหรับกั้นบริเวณพื้นที่ถึงเก็บน้ำได้ดิน พร้อมทั้งป้ายเตือนตลอดแนวในขณะที่มีการทำความสะอาด เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยต่อเจ้าหน้าที่	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การบำบัดน้ำเสีย	1.น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมดรวมถึงน้ำเสียจากห้องพัสดุผลรวม ต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และท่อบรรณน้ำเสียจากห้องพัสดุผลรวมไปเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	-	ภาคผนวก ง หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	2.จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ออกแบบเป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 490 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ออกแบบเป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 490 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-7 บ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการ
	3.ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง สม่าเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง สม่าเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	4.ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ ถังดักไขมัน ถังเกราะ ถังเก็บน้ำใส เป็นต้น	✓	โครงการกำหนดให้มีการตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	5.มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียประจำปี โดยกำหนดเป็นแผนงานอย่างชัดเจน	✓	โครงการจัดให้มีแผนสำหรับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	6.ประสานกับสำนักงานเขตบางรักเพื่อเข้ามา จัดเก็บกากไขมันจากถังดักไขมัน และสูบล้างสิ่งปฏิกูล จากถังเกรอะ นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	#	โครงการจะประสานกับสำนักงานเขตบางรัก เพื่อเข้ามาจัดเก็บกากไขมัน และสูบล้างสิ่งปฏิกูล นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล ซึ่งปัจจุบันอยู่ใน ช่วงเริ่มดำเนินการยังมีผู้พักอาศัยน้อย และ มีปริมาณกากไขมันและสิ่งปฏิกูลน้อย	-	-
	7.ประสานกับหน่วยงานเอกชนที่ได้รับใบอนุญาต ประกอบกิจการตามกฎหมายเข้ามาจัดเก็บตะกอน ส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย นำไปกำจัดตาม หลักสุขาภิบาลที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ	#	โครงการจะประสานกับหน่วยงานเอกชนที่ ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมาย เข้ามาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัด น้ำเสีย นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล ซึ่ง ปัจจุบันยังมีปริมาณตะกอนส่วนเกินน้อย	-	-
3.5 การระบายน้ำ	1.มีที่รองรับน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียง ห้องพักภายในอาคาร เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกบน อาคารและระบายสู่ระบบระบายน้ำฝนด้านล่าง เข้าสู่บ่อหมุนวนน้ำต่อไป	✓	โครงการจัดให้มีที่รองรับน้ำฝนจากบริเวณชั้น ดาดฟ้า และระเบียงห้องพักภายในอาคาร เพื่อ รองรับน้ำฝนที่ตกบนอาคารและระบายสู่ ระบบระบายน้ำฝนด้านล่างเข้าสู่บ่อหมุนวนน้ำ ต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-25 ระบบระบายน้ำฝนของ โครงการ
	2.มีบ่อหมุนวนน้ำ จำนวน 2 บ่อ ปริมาตร 453.5 ลูกบาศก์เมตร และควบคุมการระบายน้ำออกจาก พื้นที่โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.002 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที/ชุด จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตรา การระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.053 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	✓	โครงการจัดให้มีบ่อหมุนวนน้ำ จำนวน 2 บ่อ และควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โดย ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ให้มีค่าไม่เกินอัตรา การระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ตามมาตรการ กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-26 บ่อหมุนวนน้ำของ โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การใช้ไฟฟ้า	1.ออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆภายในอาคารเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้มีช่องเปิดภายในอาคารเพื่อให้สามารถใช้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์และการระบายอากาศตามธรรมชาติใช้หลอดประหยัดไฟ LED (ยกเว้นบางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น	✓	โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดภายในอาคาร เพื่อให้สามารถใช้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์ และการระบายอากาศตามธรรมชาติ มีการใช้หลอดแบบประหยัดไฟ LED ภายในอาคารโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน
	2.มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงเวลาพักกลางวัน (สำนักงาน) ปรับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม เป็นต้น	@	โครงการมีการรณรงค์ ส่งเสริมในเรื่องการอนุรักษ์พลังงาน ปิดไฟในช่วงเวลาพักกลางวัน และเวลาที่ไม่ใช้งาน รวมทั้งเปิดแอร์ในบริเวณที่จำเป็นและปรับตั้งอุณหภูมิให้มีความเหมาะสม โดยปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างจัดทำป้ายรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน	-	ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน ภาพที่ 2.2-44 ปิดไฟบริเวณไม่ใช้งาน
	3.ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉินเพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน โดยแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งานได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	✓	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉินเพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น	-	ภาพที่ 2.2-28 ระบบไฟฟ้าสำรอง ไฟฉุกเฉินภายในโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์ พลังงาน	1.มาตรการที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลเป็นผู้ ปฏิบัติ มีดังนี้ - การออกแบบและวางผังโครงการ โดย ออกแบบให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อ ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่าง รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธี ธรรมชาติให้มากที่สุด เช่น มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่ม ความร่มรื่นบริเวณชั้นล่างและบนอาคาร เพื่อเพิ่ม ความเย็นให้กับบรรยากาศและลดการใช้ เครื่องปรับอากาศ	✓	โครงการออกแบบให้อาคารสามารถรับแสง สว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้พลังงาน ไฟฟ้า และให้มีระบายอากาศที่ดี และเลือกใช้ อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน	-	ภาพที่ 2.2-21 อุปกรณ์ภายในโครงการ ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อ การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยให้ร่มเงาแก่พื้นลาดแข็งด้วยพืชพรรณและ/หรือสิ่งก่อสร้าง - มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) ต่ำกว่า 10 watt/m² - มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) 30 watt/m² - เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (เช่น หลอด LED ยกเว้นบางพื้นที่ ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น - ไม่ใช้สาร CFC เป็นสารทำความเย็นในเครื่องปรับอากาศ 				
	2.มาตรการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้		โครงการประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์	-	

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	<ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศในห้องพัก ติดป้ายแนะนำให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลงชั้นเดียว เป็นต้น - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความตระหนักและเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน - มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานภายในโครงการอย่างประหยัด เช่น ควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น เป็นต้น 	✓	พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ		ภาพที่ 2.2-22 ป้ายณรงค์ภายในโครงการ
3.8 การจัดการขยะมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อสะดวกต่อผู้พักอาศัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	✓	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อสะดวกต่อผู้พักอาศัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	<p>ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น</p> <p>ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ</p>

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2.ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังรองรับ มูลฝอย แยกเป็น 4 ประเภท คือ ถังขยะเปียก ถัง ขยะรีไซเคิล ถังสำหรับขยะทั่วไป และถังขยะ อันตราย	✓	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น แยกเป็น 4 ประเภท คือ ถังขยะเปียก ถังขยะรี ไซเคิล ถังสำหรับขยะทั่วไป และถังขยะ อันตราย	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น
	3.จัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจาก ชั้นต่าง ๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อย วันละ 1 ครั้ง โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิงในการขนย้าย จากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง กำหนดให้ขนย้ายใน ช่วงเวลาที่ยอมรับของผู้พักอาศัยน้อย	✓	โครงการจัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้ รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูล ฝอยรวมอย่างน้อย วันละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด ส้วมห้องพักขยะ
	4.ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการลด ปริมาณขยะมูลฝอย และทำการคัดแยกมูลฝอยแต่ ละประเภทก่อนทิ้ง	✓	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย คัด แยกมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนทิ้ง	-	ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น
	5.รวบรวมขยะรีไซเคิลขายให้กับผู้รับซื้อหรือ นำไปใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม	✓	โครงการมีการคัดแยกขยะที่สามารถนำไปรี ไซเคิลได้ โดยนำไปขายให้กับผู้รับซื้อหรือ นำไปใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	6.จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับมูลฝอยอันตรายรองรับได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน	√	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม
	7.ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	√	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม
	8.ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน และทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ	√	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน และทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	9.จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท	√	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานทำความสะอาด และขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท	-	ภาพที่ 2.2-29 การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล
	10.ติดตามและประสานให้สำนักงานเขตบางรักเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	√	โครงการประสานให้สำนักงานเขตบางรักเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-30 การจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ
	11.ติดตั้งป้ายเตือน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอย	√	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-30 การจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ
	12.จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยรวมมีพัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.071 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดิน ขนาด 5.0 ตารางเมตร มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 60 วินาที	√	โครงการจัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปบำบัดในบ่อดิน	-	ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การดูแลสระว่ายน้ำ น้ำ	<u>มาตรการด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำและอาคารประกอบ</u>				
	1.โครงสร้างสระว่ายน้ำ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	√	สระว่ายน้ำภายในโครงการ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ
	2.มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี	√	สระว่ายน้ำมีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรงทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ
	3.มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและพลาสติก	√	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและพลาสติก	-	ภาพที่ 2.2-32 อุปกรณ์ทำความสะอาด
	4.มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	√	มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ
	5.มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	×	โครงการอยู่ในช่วงเริ่มดำเนินการ ซึ่งอยู่ระหว่างการจัดทำป้ายบอกระดับความลึก	-	ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	6.มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ
	7.พื้น ทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓	บริเวณพื้นโดยรอบสระว่ายน้ำทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ
	8.มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ สำหรับผู้ใช้บริการ	✓	โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สำหรับผู้ให้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-34 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สำหรับ ผู้ให้บริการสระว่ายน้ำ
	9.มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงสระว่ายน้ำ	✓	โครงการจัดให้มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ
	10.มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำให้มีความสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง
	11.ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	โครงการกำหนดไม่ให้มีการเลี้ยงสัตว์ภายในอาคารชุดพักอาศัย และไม่ให้นำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ ข้อบังคับ ของอาคารชุดพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	12.มีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์และแมลง นำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	✓	โครงการมีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และ แมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	-	ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ-
	มาตรการด้านความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุการช่วยชีวิตจากการจมน้ำ				
	1.ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุ ต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่ สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓	โครงการกำหนดให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้ บริการจะต้องมีผู้ดูแลอย่างใกล้ชิด	-	ภาพที่ 2.2-40 กุญแจเปียบ ข้อบังคับ ของอาคารชุดพักอาศัย
	2.มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย	✓	โครงการจัดมีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วย ชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย ไว้ใกล้บริเวณสระ ว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-33 อุปกรณ์ช่วยชีวิต
	3.จัดแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับทางเดิน บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความ ปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	✓	โครงการจัดแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับ ทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ
	4.ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลา ที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	✓	โครงการดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตาม ระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็ม ประสิทธิภาพ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	<u>การควบคุมคุณภาพน้ำในสระ</u>				
	1.มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ใน เกณฑ์มาตรฐาน	✓	โครงการมีการควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ใน เกณฑ์มาตรฐาน		ภาคผนวก ง หนังสือรับรองผลการ ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	2. จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์ คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐาน	✓	โครงการจัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจ วิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐาน		ภาคผนวก ง หนังสือรับรองผลการ ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	อื่นๆ				
	3.มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้ บนพื้นและในสระว่ายน้ำ เป็นต้น	✓	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลสวนและพื้นที่ ส่วนกลางเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง
3.10 สัญญาณ โทรทัศน์และวิทยุ	1.แจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ทราบโดยใช้เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับ ผลกระทบ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของ โครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้ แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร จนถึงหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี	✓	ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง โครงการได้จัดทำหนังสือ แจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ จากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร ในวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยระบุชื่อและเบอร์ โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยตรง ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สาม ย่าน จำกัด กำหนดให้มี Line official สำหรับ ติดต่อรับเรื่องร้องเรียนเพิ่มเติม	-	ภาคผนวก ค-1 หนังสือแจ้งแผนการ ดำเนินโครงการ ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับ รับเรื่องร้องเรียน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2.มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุ ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓	โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่อง ร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบ ที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการชัดเจน	-	ภาคผนวก ค-2 แผนผังการรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการ
	3.ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พัก อาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ จัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อลด ผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหา ข้อตกลงร่วมกัน	✓	กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พัก อาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ จะจัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงาน เพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อ เจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 เศรษฐกิจ-สังคม	1.ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้าน กายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิด ผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่า การใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่า คุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน ใกล้เคียง	-	-
	2.ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง ทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่อง ร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มี ต่อโครงการ	✓	กำหนดให้มี Line official สำหรับติดต่อรับ เรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจ ต่างๆ ที่มีต่อโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับ รับเรื่องร้องเรียน

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	3.มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไข ปัญหา และเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุ ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓	โครงการกำหนดให้มีขั้นตอนในการรับเรื่อง ร้องเรียน แก้ไขปัญหา และเยียวยาผลกระทบ ที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลา ดำเนินการชัดเจน	-	ภาคผนวก ค-2 แผนผังการรับเรื่อง ร้องเรียนของโครงการ
	4.จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่ โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓	โครงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ ทั่วถึงพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัย
	5.ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอ ความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็น ระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ ใกล้เคียงเป็นประจำ	✓	โครงการได้ดำเนินการประสานงานกับสถานี ตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เข้ามา ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ โครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยคอยตรวจสอบความเรียบร้อย ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-36 การตรวจตราความเป็น ระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ
4.2 สุขภาพ					
	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศและเสียงอย่างเคร่งครัด เช่น				
	1.ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มี สภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันการ กระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	✓	โครงการดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายใน โครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ ถนน	-	ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในพื้นที่ โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2. ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 2,807.60 ตารางเมตร	✓	โครงการปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการตามมาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ
	3. จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์	✓	โครงการจัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในพื้นที่โครงการ
	4. จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ในโครงการเป็นเวลานาน เพื่อลดการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	✓	โครงการจำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ในโครงการเป็นเวลานาน	-	ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ
	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการบำบัดน้ำเสีย และขยะมูลฝอย เช่น				
	1. จัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรัก	✓	โครงการจัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมตามมาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2.จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับมูลฝอยอันตรายรองรับได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน	✓	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร B โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม
	3.ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม
	4.น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมดรวมถึงน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม ต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	โครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐาน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ง หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	5.จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อดูแลรักษาระบบ บำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องสูบน้ำ และระบบระบาย น้ำภายในพื้นที่โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่าง มีประสิทธิภาพ	✓	โครงการกำหนดให้มีการตรวจสอบและดูแล รักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
4.3 การป้องกันและ ระงับอัคคีภัย	1.จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับ อัคคีภัย ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น สัญญาณแจ้งเตือนกล่องไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle) เป็นต้น	✓	โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย ไม่น้อยกว่าที่กฎหมาย กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-37 ระบบป้องกันอัคคีภัย ของโครงการ
	2.มีจุดรวมพลในโครงการ คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 714.38 ตารางเมตร เพื่อรองรับการอพยพคนใน กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	✓	โครงการกำหนดให้มีจุดรวมพลในโครงการ เพื่อรองรับการอพยพคนในกรณีเกิดเหตุ ฉุกเฉินต่างๆ	-	ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่จุดรวมพล
	3.ดูแลและตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณริมถนนในโครงการ ให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้แผ่กิ่งก้านออกมาปกคลุม บริเวณผิวจราจรหรือทางวิ่งรถ ซึ่งจะเป็นอุปสรรค ต่อการทำงานของรถดับเพลิง	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและตัดแต่งกิ่ง ไม้บริเวณริมถนนในโครงการให้มีความ เหมาะสม	-	ภาพที่ 2.2-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	4.มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อม หนีไฟทางอากาศ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้ พักอาศัยและเจ้าหน้าที่มีความพร้อม และสามารถ ปฏิบัติตนได้อย่างถูกต้องเมื่อเกิดเหตุการณ์จริง และลดความสูญเสียต่อร่างกาย ชีวิต และ ทรัพย์สิน	#	ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ดำเนินการ	โครงการจะดำเนินการ ในช่วงครึ่งปีหลัง 2566 และ จะ นำ เสนอ ใน รายงานฉบับที่ 2/2566	ภาคผนวก ค-4 แผนป้องกันและระงับ อัคคีภัย
	5.ประตูหนีไฟสามารถเปิดย้อนกลับไปในทิศทาง เดิมได้ (Re-entry) ยกเว้นชั้นล่างและชั้นดาดฟ้า ของอาคารออกแบบให้เปิดออกสู่ภายนอก	√	ประตูหนีไฟของโครงการสามารถเปิดย้อนกลับ ไปในทิศทางเดิมได้ (Re-entry) ยกเว้นชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้าของอาคารออกแบบให้เปิดออก สู่ภายนอก	-	ภาพที่ 2.2-38 ประตูหนีไฟและเส้นทาง หนีไฟ
	6.ภายหลังจากอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จภายใน 1 ปี กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการ ฝึกอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (สปภ.) หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างน้อย 1 ครั้ง หลังจากนั้นให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมทุกๆ 3 ปี	#	ปัจจุบันโครงการไม่ได้ดำเนินการ	โครงการได้ จัด ให้ มี แผนงานป้องกันและระงับ อัคคีภัยสำหรับโครงการ ช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่ง หากถึงกำหนดโครงการ จะจัดให้เจ้าหน้าที่เข้ารับ การฝึกอบรมเกี่ยวกับ การป้องกันและระงับ อัคคีภัยกับสำนักป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย (สปภ.) หรือหน่วยงานที่ เกี่ยวข้องต่อไป	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	7.จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของ โครงการ (ระยะเปิดดำเนินการ)	✓	โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ของโครงการ (ระยะเปิดดำเนินการ)	-	ภาคผนวก ค-4 แผนป้องกันและระงับ อัคคีภัย
4.4 ความสามารถในการรองรับ แผ่นดินไหว	1.ออกแบบโครงสร้างของอาคารให้มีความสามารถ รองรับกรณี เกิดเหตุ แผ่นดินไหวได้ตาม กฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบ งานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้าง อาคาร พ.ศ. 2550 และสอดคล้องตามมาตรฐาน การออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว มยผ.1302 (พ.ศ. 2552) กรมโยธาธิ การและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย	✓	โครงการออกแบบโครงสร้างของอาคารให้ม ีความสามารถรองรับกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหว ได้ตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และได้รับ ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง และ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.5) จากหน่วยงานอนุมัติ อนุญาตแล้ว	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารรองรับ แผ่นดินไหวของโครงการ
4.5 ทัศนียภาพ	1.ออกแบบอาคารโดยใช้สีที่รู้สึกสบายตาไม่ฉูดฉาด ใช้กระจกหน้าต่างภายนอกอาคารมีค่าการสะท้อน แสงต่ำ	✓	โครงการออกแบบอาคารโดยใช้สีที่รู้สึกสบาย ตาไม่ฉูดฉาดใช้กระจกหน้าต่างภายนอกอาคาร มีค่าการสะท้อนแสงต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ
	2.ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับ ทัศนียภาพ	✓	โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับทัศนียภาพ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

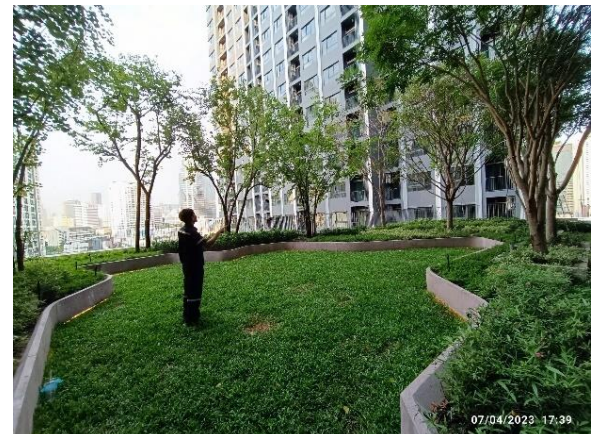
องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 กฎหมายเกี่ยวกับ อาคารชุด	1.ในกรณีที่โครงการมีการโฆษณาขายหรือเปิดให้ จองห้องชุด โครงการต้องเก็บสำเนาข้อความหรือ ภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออก โฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคล อาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด	✓	โครงการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคล ทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำ การจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และส่ง สำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บไว้	-	ภาพที่ 2.2-41 สื่อโฆษณาโครงการ
	2.การทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขาย ห้องชุด ต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศ กำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้อง ชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	✓	โครงการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

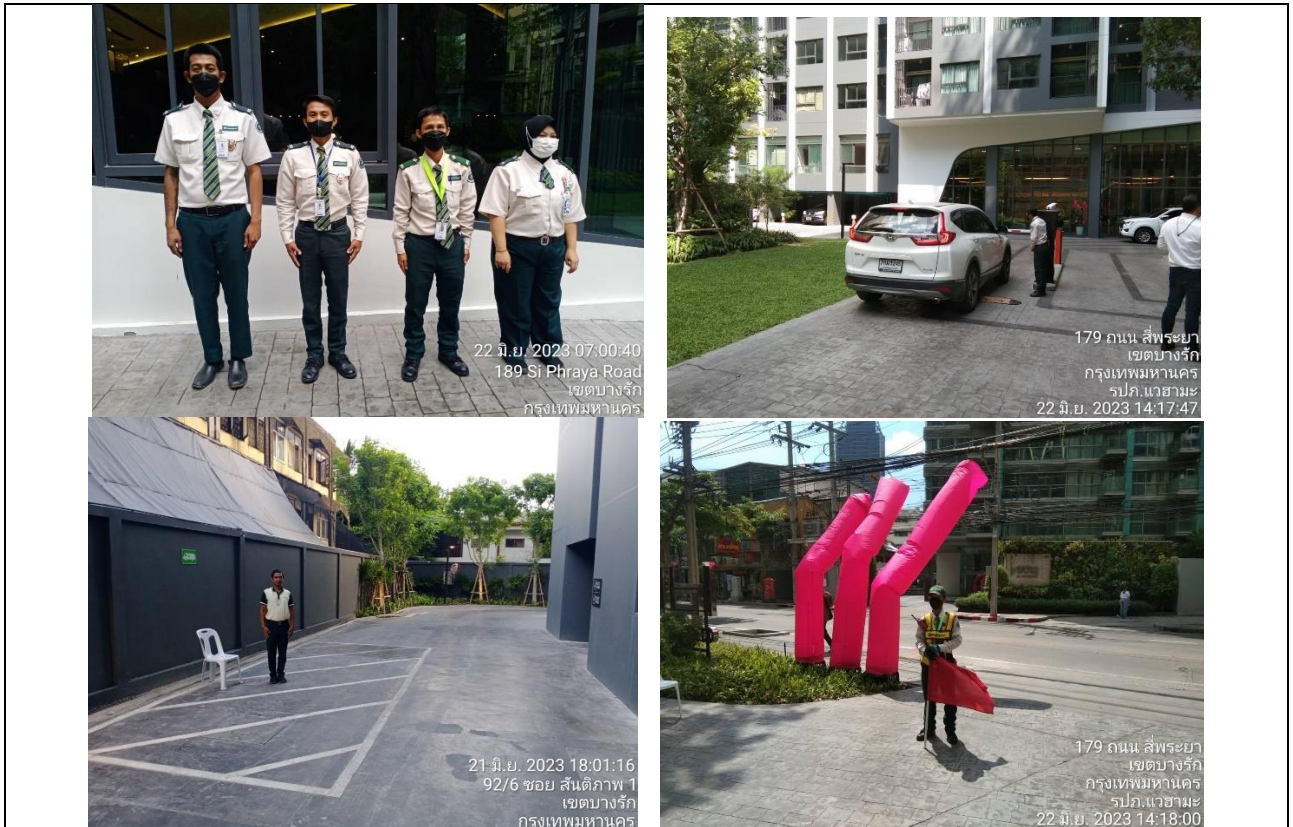
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	3.ผู้บริหารอาคารชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องแจ้งให้ผู้ซื้อหรือเจ้าของอาคารห้องชุดทราบว่าการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลที่อาจมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการ	✓	โครงการแจ้งผู้ซื้อหรือเจ้าของห้องชุดให้รับทราบว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลที่อาจมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการเท่านั้น	-	-



รูปที่ 2.2-1 บริเวณพื้นที่โครงการ



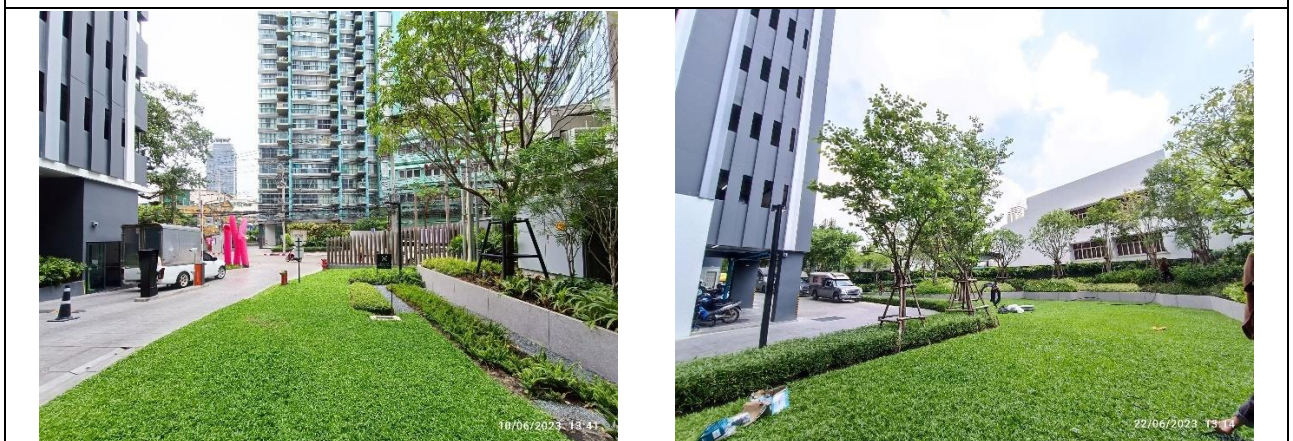
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



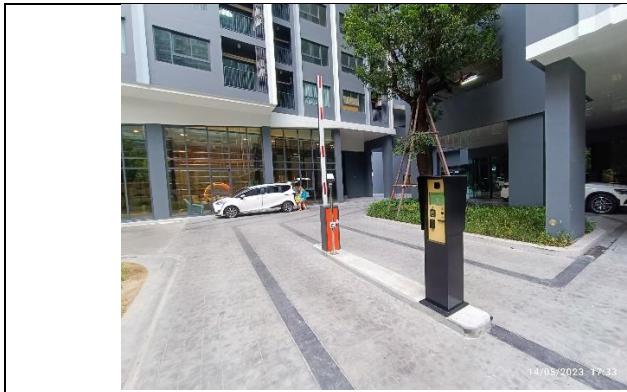
ภาพที่ 2.2-4 ป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่จัดรวมพล

	
<p>ภาพที่ 2.2-6 ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์</p>	
	
<p>ภาพที่ 2.2-7 บ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการ</p>	
	
<p>ภาพที่ 2.2-8 บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน</p>	<p>ภาพที่ 2.2-9 พัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะเปียก</p>

	
<p>ภาพที่ 2.2-10 สันชะลอความเร็วภายในพื้นที่โครงการ</p>	<p>ภาพที่ 2.2-11 Line official สำหรับรับเรื่องร้องเรียน</p>
	 <p>22 มิ.ย. 2023 07:23:34 54 Soi Sambun Panya เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร</p>
<p>ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม</p>	
	 <p>17 มิ.ย. 2023 11:02:58</p>
<p>ภาพที่ 2.2-13 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น</p>	<p>ภาพที่ 2.2-14 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ</p>



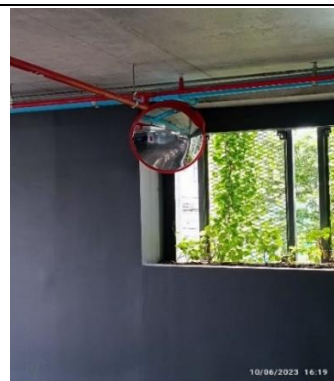
ภาพที่ 2.2-15 ไม่กั้นอัตโนมัติ



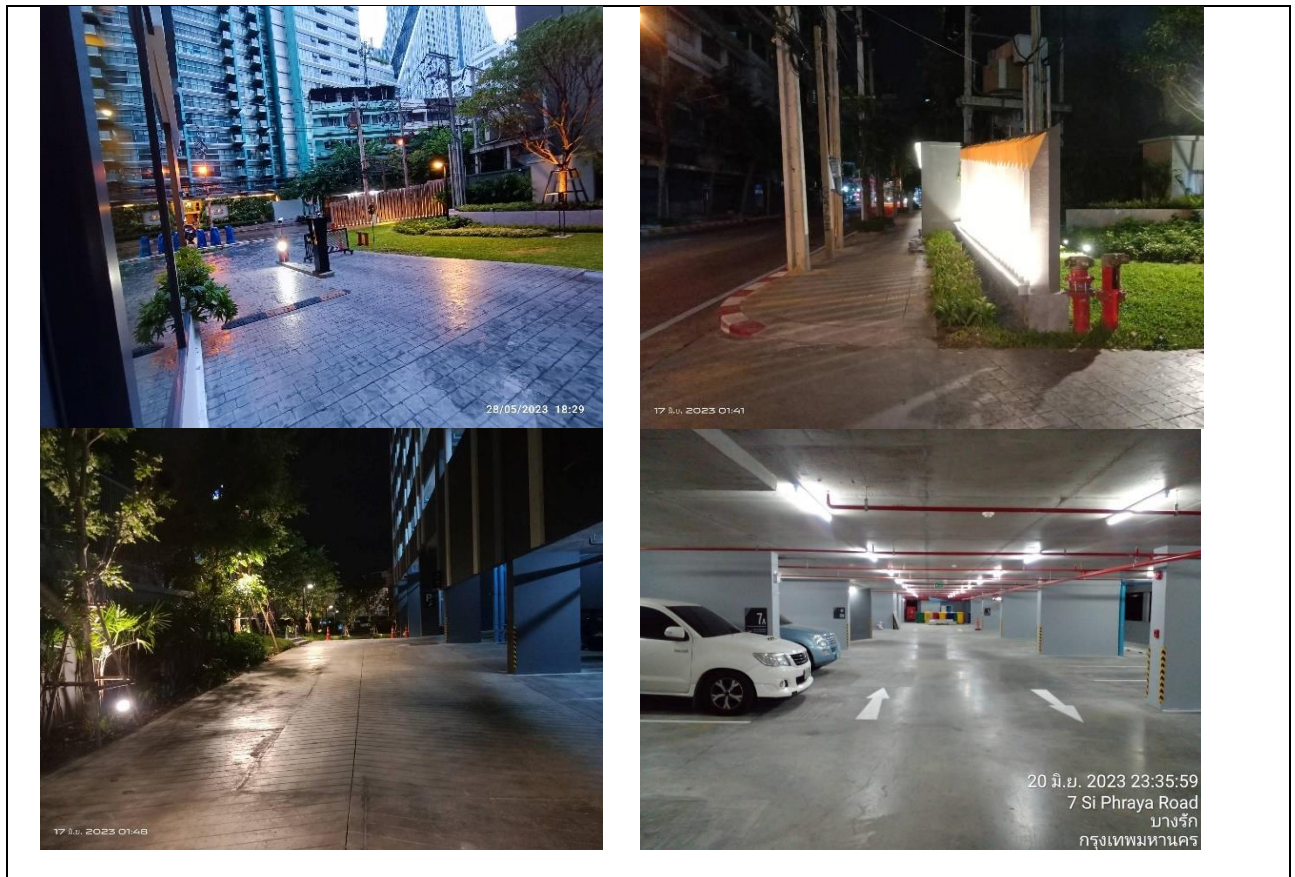
ภาพที่ 2.2-16 กล้องวงจรปิด (CCTV)



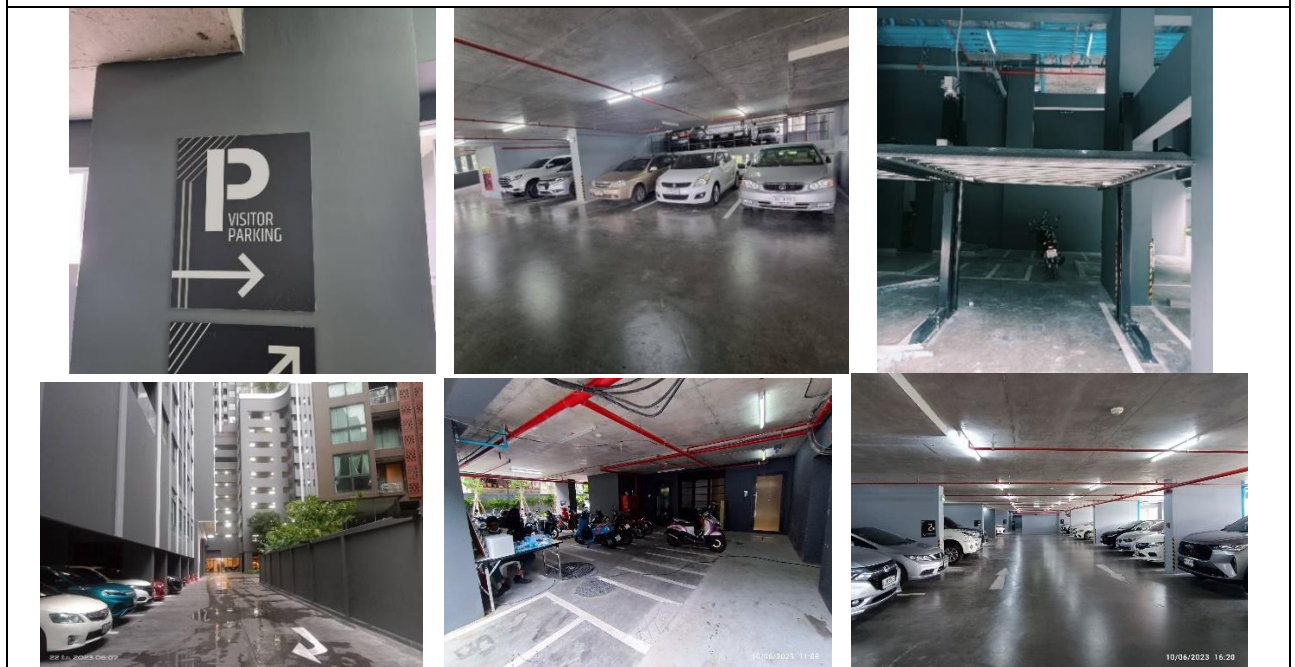
ภาพที่ 2.2-17 ถนนภายในพื้นที่โครงการ



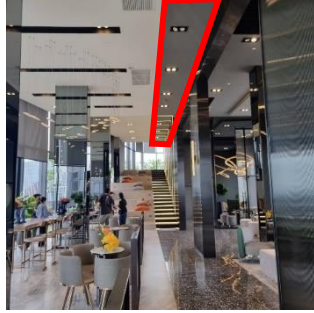
ภาพที่ 2.2-18 กระจกโค้ง กระจกนูน



ภาพที่ 2.2-19 ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-20 ที่จอดรถภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-21 อุปกรณ์ภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-22 ป้ายรณรงค์ภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-23 การตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง



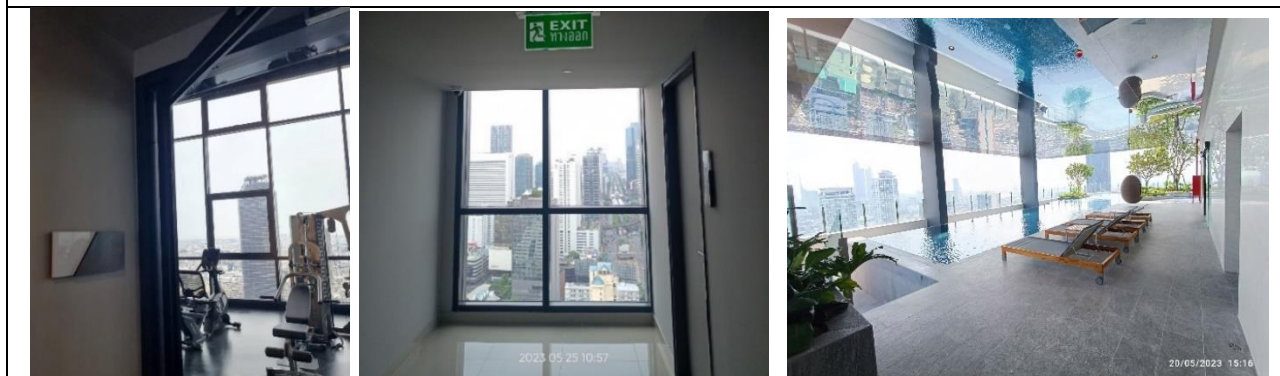
ภาพที่ 2.2-24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



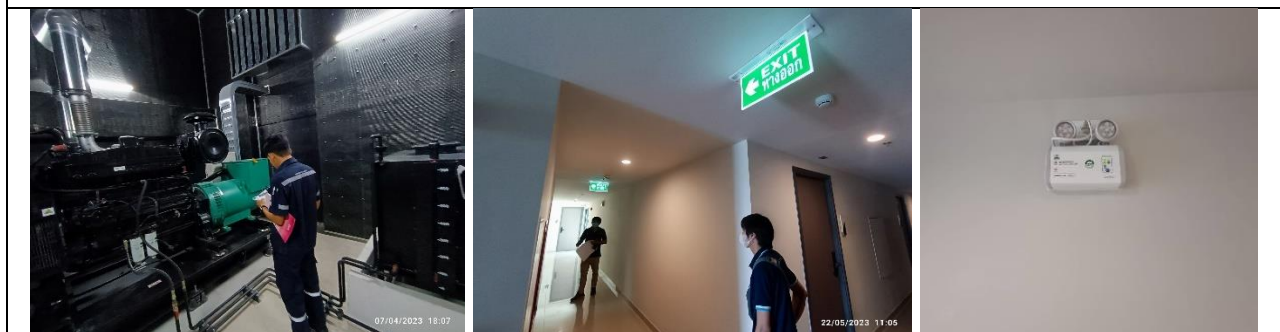
ภาพที่ 2.2-25 ระบบระบายน้ำฝนของโครงการ



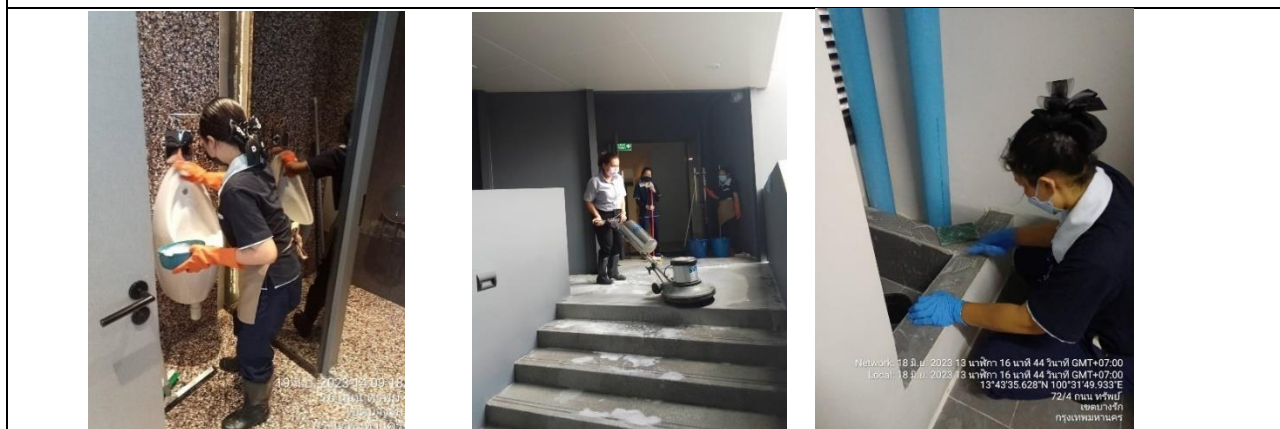
ภาพที่ 2.2-26 บ่อหน่วงน้ำของโครงการ



ภาพที่ 2.2-27 การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน



ภาพที่ 2.2-28 ระบบไฟฟ้าสำรอง ไฟฉุกเฉินภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-29 การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล

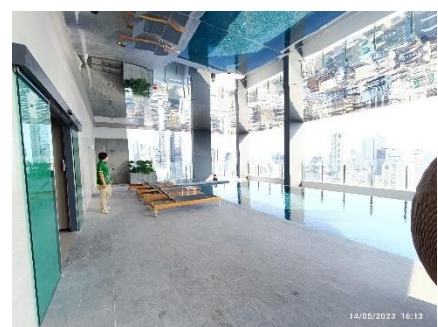


ภาพที่ 2.2-30 การจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ



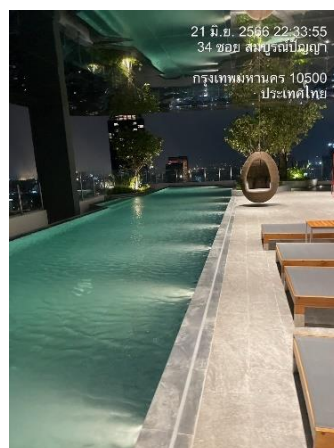
โครงสร้างสระว่ายน้ำ

ที่ล้างตัวและล้างเท้า



รางระบายน้ำล้น

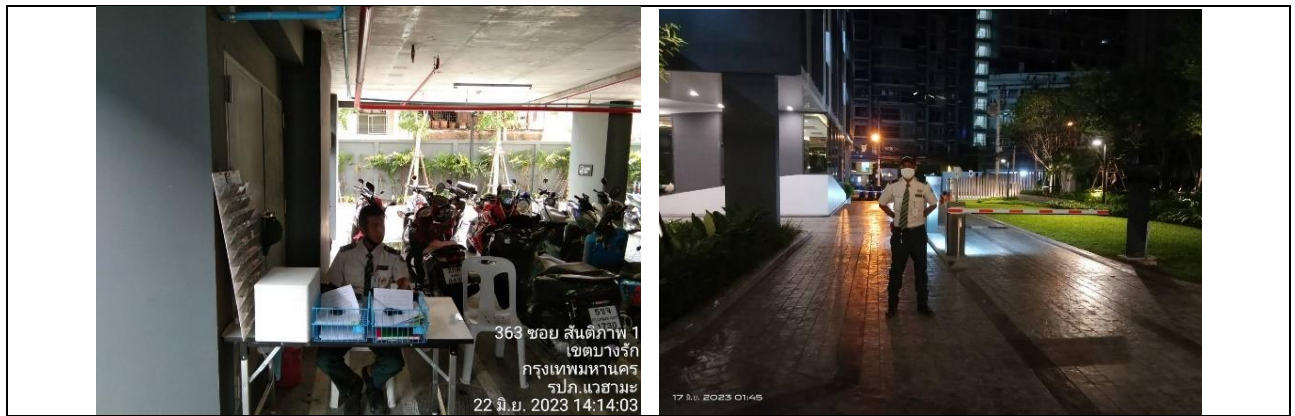
ทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ



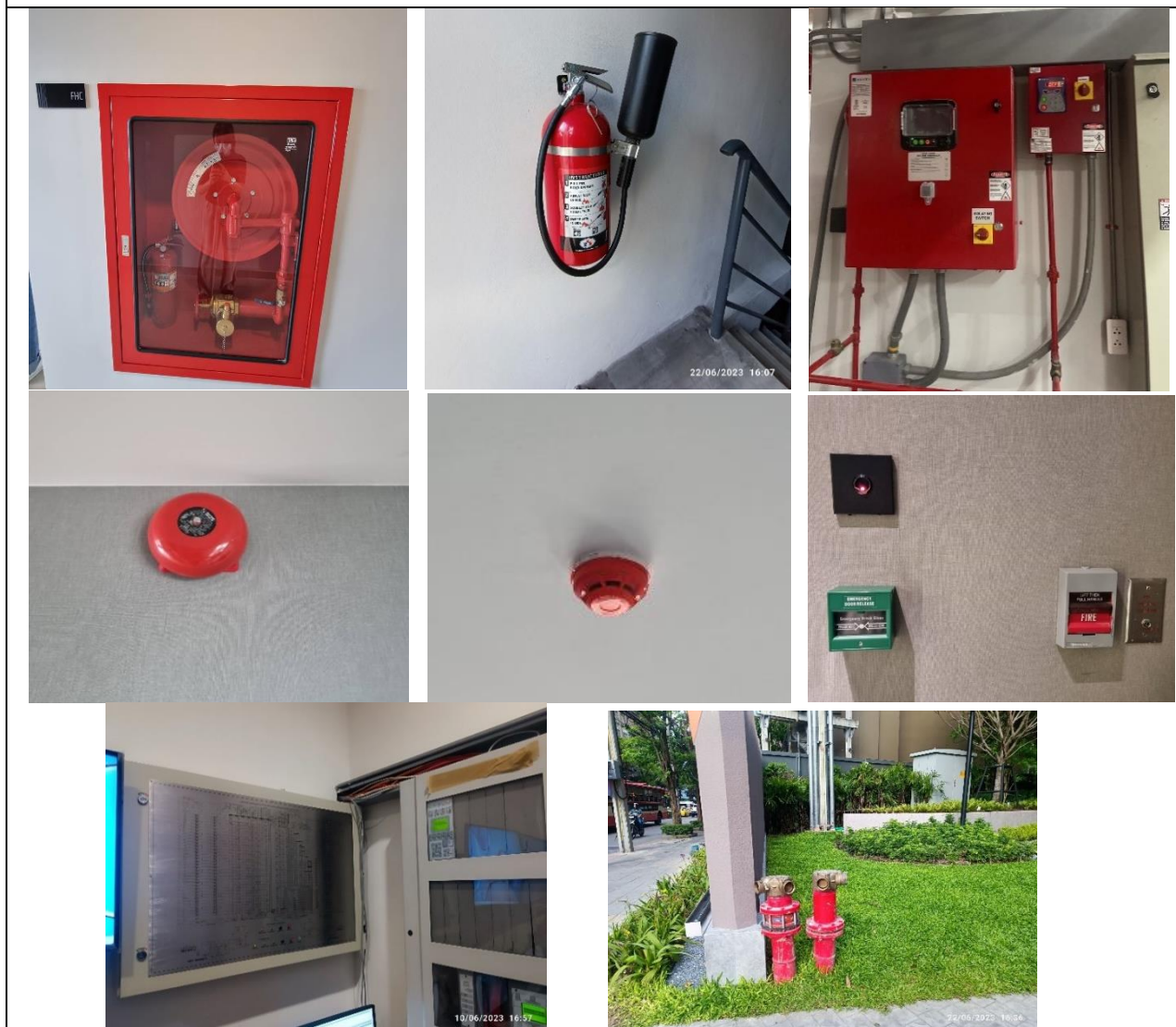
ไฟฟ้าส่องสว่าง

ภาพที่ 2.2-31 บริเวณสระว่ายน้ำ

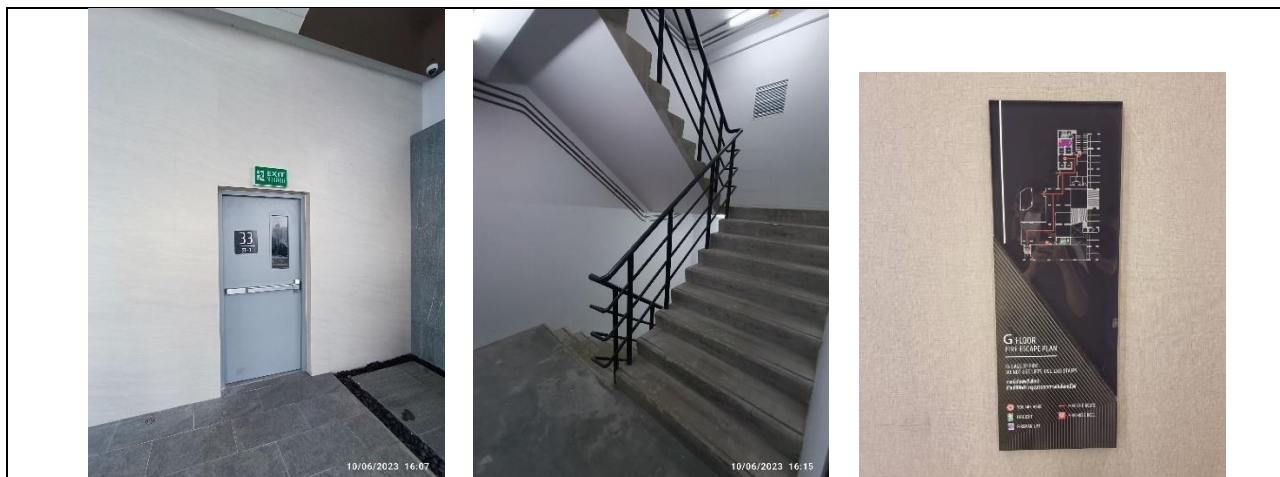
	
<p>ภาพที่ 2.2-32 อุปกรณ์ทำความสะอาด</p>	<p>ภาพที่ 2.2-33 อุปกรณ์ช่วยชีวิต</p>
	
<p>ภาพที่ 2.2-34 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ</p>	
	 
<p>ภาพที่ 3.3-35 การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง</p>	



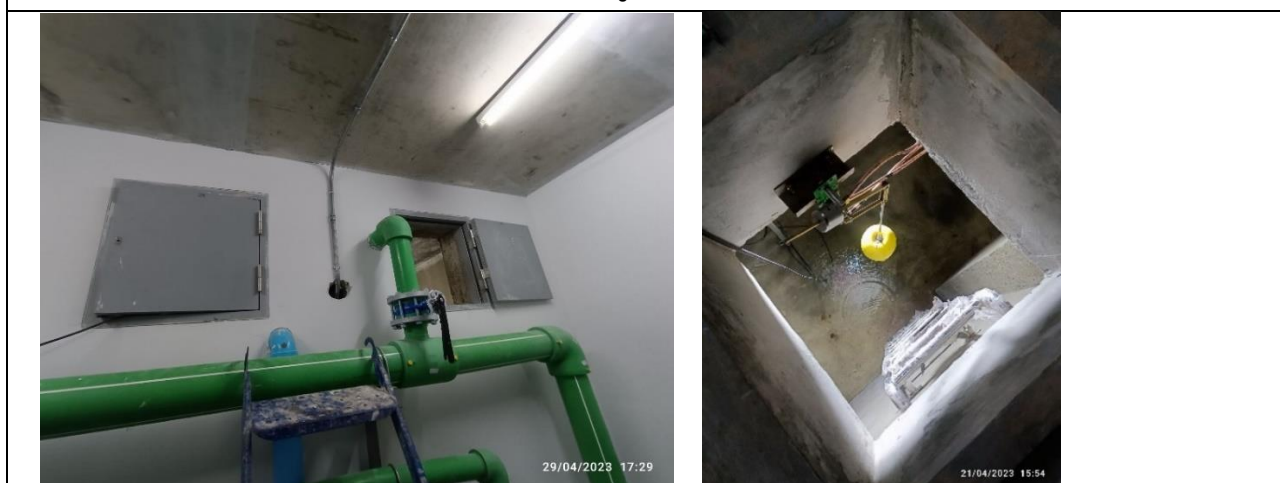
ภาพที่ 2.2-36 การตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-37 ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ



ภาพที่ 2.2-38 ประตูหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ

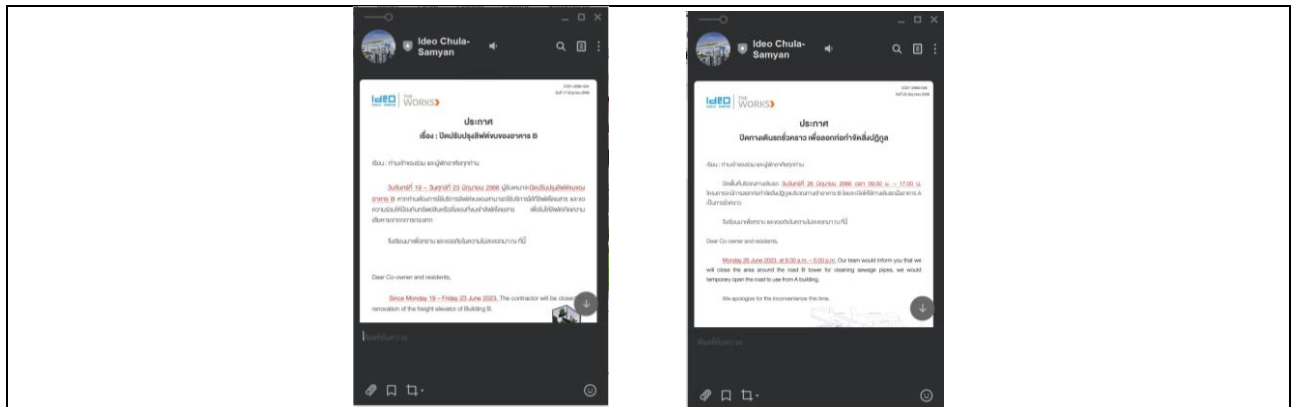


ภาพที่ 2.2-39 ถังเก็บน้ำของโครงการ

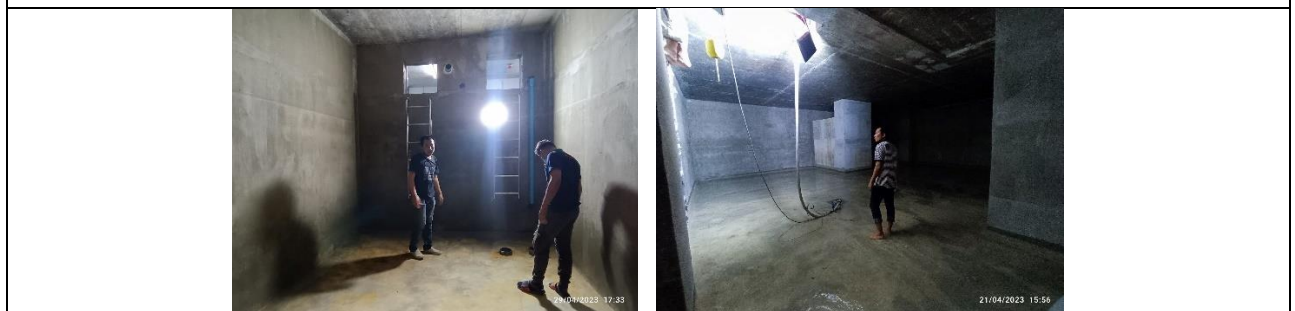


ภาพที่ 2.2-40 กฎระเบียบ ข้อบังคับของ
อาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 2.2-41 สื่อโฆษณาโครงการ



ภาพที่ 2.2-42 Line Official สำหรับประชาสัมพันธ์ลูกบ้าน



ภาพที่ 2.2-43 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำก่อนเริ่มดำเนินการ



ภาพที่ 2.2-44 ปิดไฟบริเวณไม่ใช้งาน