

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ประจำปี เดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 ของโครงการ โคโค พาร์ค (COCO Parc) (ชื่อเดิม โครงการไอดีไอ โมบี พระรามสี่) ได้มีการตรวจสอบผลของการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากการตรวจสอบหน้างานจริง การสอบถามเจ้าหน้าที่ของโครงการและจากเอกสารที่ได้รับจากโครงการดังแสดงในตารางที่ 2.1-1

ตารางที่ 2.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-
1.2 ทรัพยากรดิน 1) ปลุกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ เพื่อลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน	ทางโครงการมีการดำเนินการปลุกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการเพื่อลดการชะหน้าดิน		รูปที่ 2.1-1
2) แนวรั้วโครงการตามแนวเขตที่ดินทุกด้านก่อสร้างเป็นกำแพงกันดิน	ในคราวก่อสร้างทางโครงการได้ดำเนินการจัดทำรั้วของโครงการเป็นกำแพงกันดินทุกด้านตามแนวเขตที่ดิน		รูปที่ 2.1-3
1.3 คุณภาพอากาศ 1) ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่น เมื่อมีการใช้ถนน	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยดูแลถนนและทางเข้า-ออกโครงการให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เป็นประจำสม่ำเสมอ		รูปที่ 2.1-6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นแนวกันฝุ่นละอองและเพิ่มความชื้นในบรรยากาศ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 2,213.10 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียว ชั้นล่างเท่ากับ 1,214.3 ตารางเมตร ที่เหลือเป็นพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 998.8 ตารางเมตร	ทางโครงการมีการดำเนินการปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ โดยแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างและพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อเป็นแนวกันฝุ่นละอองและเพิ่มความชื้นในบรรยากาศ		รูปที่ 2.1-1
3) ปลุกไม้ยืนต้นเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ และเสียงจากรถยนต์	โครงการมีการปลุกไม้ยืนต้นเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ และเสียงจากรถยนต์		รูปที่ 2.1-1
4) มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้งบริเวณชั้นจอดรถฝั่งพระตำหนักปลายเนิน	โครงการดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะแนวตั้งบริเวณชั้นจอดรถฝั่งพระตำหนักปลายเนิน		รูปที่ 2.1-1
5) มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้งบริเวณแนวรั้วโครงการด้านพระตำหนักปลายเนิน	โครงการดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะแนวตั้งบริเวณแนวรั้วโครงการด้านพระตำหนักปลายเนิน		รูปที่ 2.1-1

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6) จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวก และจัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์		รูปที่ 2.1-5
7) จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดถาวรอยู่ในโครงการเป็นระยะเวลานาน เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	โครงการจัดให้มีสัญญาณความเร็วเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเร็วเกินจำเป็น และมอบหมายให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรในพื้นที่โครงการ และขอความร่วมมือผู้ใช้นานพาหนะให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งขณะจอดรถ		รูปที่ 2.1-4
8) บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน (Activated Carbon) ก่อนระบายสู่บรรยากาศ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ด้วย กระบวนการกรองผ่านถ่าน (Activated Carbon) ก่อนระบายสู่บรรยากาศ		
9) การบำบัดก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียใช้วิธี Biological Oxidation อาศัยจุลินทรีย์ในปุ๋ยช่วยย่อยสลายก๊าซมีเทน โดยออกแบบบ่อดินขนาด 6.10 ตารางเมตร ความลึก 1.00 เมตร เพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	โครงการอยู่ระหว่างการพิจารณาทำการระบบบำบัดก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10) โครงการจัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.040 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดิน ขนาด 8.69 ตารางเมตร ลึก 1.00 เมตร มีระยะเวลาเก็บอากาศ 108.63 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	โครงการจัดให้มีการรวบรวมอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียก โดยในห้องพักขยะเปียกจัดให้มีพัดลมดูดอากาศ รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศขึ้นไปยังด้านบน ปล่องที่ชั้นดาดฟ้า ปัจจุบันยังไม่พบปัญหาเกี่ยวกับมลพิษทางกลิ่น หากพบปัญหาทางโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที		
1.4 ระดับเสียง 1) จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ โดยทำสันชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินจำเป็น	โครงการจัดให้มีสันชะลอความเร็วเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเร็วเกินจำเป็น		รูปที่ 2.1-4
2) ติดป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้เสียงแตรรถ และการเร่งเครื่องยนต์โดยไม่จำเป็น	ปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างกำลังดำเนินการจัดทำป้ายงดใช้เสียงแตร และการเร่งเครื่องยนต์โดยไม่จำเป็น คาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2566		
3) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นแนวกันชนและลดผลกระทบด้านเสียง	ในคราวก่อสร้างทางโครงการมีการปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นแนวกันชนและลดผลกระทบด้านเสียง		รูปที่ 2.1-1

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 ความสั่นสะเทือน 1) จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ โดย ทำสันชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ ความเร็ว และมีป้ายขอความร่วมมือ งดการ ใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์โดยไม่ จำเป็น	โครงการจัดให้มีสันชะลอความเร็วเพื่อป้องกันไม่ให้เกิด ความเร็วเกินจำเป็น และปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่าง จัดทำป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้เสียงแตรรถและการ เร่งเครื่องยนต์โดยไม่จำเป็น		รูปที่ 2.1-1
1.6 การบดบังแสงแดด 1) เจ้าของโครงการแจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ ในระยะประมาณ 850 เมตร จากที่ตั้ง โครงการทราบโดยใช้เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือ หารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไข ผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของ โครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึง การก่อสร้างแล้วเสร็จ และจัดตั้งนิติบุคคล ของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การดำเนินการก่อสร้าง โครงการให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ในระยะ 850 เมตร ทราบ ตั้งแต่ก่อนเริ่มการก่อสร้าง ปัจจุบันจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของ นิติบุคคลอาคารชุดคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่อง ร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่าน มา ยังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ประการใด		
2) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ ให้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับ ฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณ พื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ ประการใด		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการ (ไตรภาคี) ประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ประการใด หากโครงการพบว่ามีข้อร้องเรียนและไม่สามารถตกลงกันได้ ทางโครงการจะจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน		
1.7 การบดบังทิศทางลม 1) เจ้าของโครงการแจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการทราบโดยใช้เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การดำเนินการก่อสร้างโครงการให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ในระยะ 850 เมตร ทราบตั้งก่อนเริ่มการก่อสร้าง ปัจจุบันจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ประการใด		
2) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนแก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ประการใด		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการ (ไตรภาคี) ประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ประการใด หากโครงการพบว่ามีข้อร้องเรียนและไม่สามารถตกลงกันได้ ทางโครงการจะจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน		
1.8 ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ 1) ปลุกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในอาคาร และช่วยลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของอาคารจากทั้งทางพื้นดินโดยใช้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	โครงการได้ดำเนินการปลุกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินบริเวณภายในอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในอาคาร และช่วยลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของอาคาร		รูปที่ 2.1-1
2) การออกแบบผังภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะมีการปลุกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลุกไม้ขนาดเล็กรวมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลงช่วยกันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่อาคาร	ในคราวก่อสร้างทางโครงการได้มีการปลุกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลุกไม้ขนาดเล็กรวมกัน เพื่อช่วยกันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่อาคาร		รูปที่ 2.1-1

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้งบริเวณชั้นจอดรถฝั่งพระตำหนักปลายเนิน	โครงการดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะแนวตั้งบริเวณชั้นจอดรถฝั่งพระตำหนักปลายเนิน		รูปที่ 2.1-1
4) มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้งบริเวณแนวรั้วโครงการด้านพระตำหนักปลายเนิน	โครงการดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะแนวตั้งบริเวณแนวรั้วโครงการด้านพระตำหนักปลายเนิน		รูปที่ 2.1-1
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 1) น้ำเสียจากอาคารต้องผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	น้ำเสียจากอาคารผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานน้ำทิ้ง โดยโครงการดำเนินการให้มีการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทุกเดือน (ม.ค.-มิ.ย. 66) โดยมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนเข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ		ภาคผนวก 2.3 รูปที่ 2.1-7
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน 1) โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมซึ่งเป็นประเภทที่สามารถก่อสร้างได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดและมีค่าอัตราส่วนที่ว่างต่อ	โครงการก่อสร้างอาคารตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
พื้นที่อาคารรวม ไม่น้อยกว่าร้อยละ 7.55 มีค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเท่ากับ 8.38 : 1 สอดคล้องตามข้อกำหนดในข้อ 51 และข้อ 55 ของกฎกระทรวงฯ เนื่องจากจัดให้มีพื้นที่รับน้ำตามที่กำหนด และมีพื้นที่วางน้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 1,214.30 ตารางเมตร (ร้อยละ 69.33 ของพื้นที่ว่าง)			
2) ไม่รบกวนที่ดินสาธารณะหรือที่ดินบุคคลอื่น	ในคราวก่อสร้างทางโครงการจัดให้มีรั้วโดยรอบโครงการเป็นรั้วแบบถาวรโดยรอบแนวเขตที่ดิน		รูปที่ 2.1-3
3.2 การจราจร 1) กำหนดให้เฉพาะรถของผู้พักอาศัยในโครงการสามารถเข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก	ทางโครงการได้ใช้ระบบคีย์การ์ดสำหรับรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทำให้สามารถเข้า-ออกได้โดยสะดวก		รูปที่ 2.1-4
2) รถของบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรเข้า-ออกที่เจ้าหน้าที่ รปภ. และจำกัดเวลาจอด	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และรับผิดชอบการแลกบัตรเข้า-ออกโครงการ และจำกัดเวลาจอด		รูปที่ 2.1-5

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอด 24 ชั่วโมง ไม่ให้การเข้า-ออกของรถภายในโครงการกีดขวางผู้สัญจรบนทางเท้า และควบคุมการเข้า-ออกของรถให้สัมพันธ์กับกระแสการจราจรบนถนนพระรามที่ 4 และให้รถหยุดรอภายในโครงการจนเห็นว่าปลอดภัย จึงให้สัญญาณปล่อยรถในโครงการออกสู่ถนนสาธารณะได้	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันรถติดในพื้นที่โครงการ		รูปที่ 2.1-5
4) ติดตั้งระบบคีย์การ์ด (Key Card) เพื่อความปลอดภัยในการพักอาศัย และติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถ และจุดต่อแหลมอื่นๆ ภายในอาคารและบริเวณโดยรอบ เพื่อสามารถตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยและสถานที่สำคัญที่อยู่ใกล้เคียง	โครงการได้ติดตั้งระบบคีย์การ์ด (Key Card) และระบบสแกนใบหน้า เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่จอดรถ และจุดต่อแหลมอื่นๆ ภายในอาคารและบริเวณโดยรอบโครงการ		รูปที่ 2.1-4
5) ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณโดยรอบโครงการ จำนวน 12 ตัว (ครอบคลุมพื้นที่บริเวณแนวรั้วฝั่งพระตำหนักปลายเนิน) เป็นชนิด Outdoor Fixed Box สามารถบันทึกภาพได้ตลอดเวลาทั้งกลางวันและกลางคืน และเก็บบันทึกข้อมูลไว้ได้ 30 วัน	โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณโดยรอบโครงการ จำนวน 12 ตัว (ครอบคลุมพื้นที่บริเวณแนวรั้วฝั่งพระตำหนักปลายเนิน) สามารถบันทึกภาพได้ตลอดเวลาทั้งกลางวันและกลางคืน และเก็บบันทึกข้อมูลไว้ได้ 30 วัน		รูปที่ 2.1-8

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6) ขอความร่วมมือผู้พักอาศัยไม่ให้จอดรถยนต์หรือจอดรับ-ส่ง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรภายนอก	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร ไม่ให้มีการจอดรถยนต์ หรือจอดรับ-ส่ง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรภายนอก		รูปที่ 2.1-5
7) ติดตั้งกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและความปลอดภัยในการใช้รถและการสัญจร	โครงการดำเนินการติดตั้งกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อความปลอดภัยในการจราจรภายในโครงการ		รูปที่ 2.1-4
8) ปรับสภาพทางกายภาพของถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สอดคล้องกับลักษณะการเลี้ยวของรถยนต์เพื่อให้สามารถเดินทางได้สะดวก	ในคราวก่อสร้างทางโครงการได้ปรับถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สอดคล้องกับลักษณะการเลี้ยวของรถยนต์ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร		รูปที่ 2.1-4
9) ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณโดยรอบโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถยนต์	โครงการได้มีการดำเนินการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณโดยรอบโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถยนต์		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10) ทำสันชะลอความเร็วเพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งในโครงการ	โครงการได้ดำเนินการติดตั้งทำสันชะลอความเร็วเพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการ		รูปที่ 2.1-4
11) จัดทำป้ายและสัญญาณการจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัย	โครงการดำเนินการจัดทำป้ายและสัญญาณบนพื้นทางเพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่		รูปที่ 2.1-4
12) นิติบุคคลอาคารชุด กำหนดระเบียบการใช้รถยนต์เป็นข้อกำหนดในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และแจ้งเตือนลูกบ้านให้ปฏิบัติตามกฎจราจรโดยเคร่งครัด โดยเฉพาะรถที่มาจากแยกใต้ทางด่วนเพื่อจะเข้าโครงการ ห้ามกลับรถบริเวณทางเลี้ยวขวาด้านหน้าพระตำหนักปลายเนินเนื่องจากมีป้ายห้ามกลับรถ	นิติบุคคลอาคารชุด ได้มีการกำหนดระเบียบการใช้รถยนต์เป็นข้อกำหนดในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และแจ้งเตือนลูกบ้านให้ปฏิบัติตามกฎจราจรโดยเคร่งครัด โดยเฉพาะรถที่มาจากแยกใต้ทางด่วนเพื่อจะเข้าโครงการ ห้ามกลับรถบริเวณทางเลี้ยวขวาด้านหน้าพระตำหนักปลายเนินเนื่องจากมีป้ายห้ามกลับรถ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
13) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้บริการรถบริการสาธารณะ โดยมีสถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีคลองเตย ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ	โครงการมีการดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้บริการรถบริการสาธารณะ		
14) โครงการจัดให้มีป้ายไฟแสดงที่จอดรถว่าง ชั้น 1A ถึง ชั้น 4 บริเวณทางวิ่งรถจุดที่เป็นต้น	โครงการจัดให้มีป้ายไฟแสดงที่จอดรถว่าง ชั้น 1A ถึง ชั้น 4 บริเวณทางวิ่งรถจุดที่เป็นต้น		รูปที่ 2.1-5
15) กำหนดให้รถยนต์ที่ใช้ก๊าซเป็นเชื้อเพลิงต้องใช้พื้นที่จอดรถชั้น 1 ถึงชั้น 6 เท่านั้น ห้ามจอดรถที่ชั้น 1A	โครงการไม่มีการกำหนดให้รถยนต์ที่ใช้ก๊าซเป็นเชื้อเพลิงต้องใช้พื้นที่จอดรถชั้น 1 ถึงชั้น 6 เท่านั้น ห้ามจอดรถที่ชั้น 1A เนื่องจากปัจจุบันยังมีผู้พักอาศัยไม่มากและไม่มีรถยนต์ในโครงการที่ใช้ก๊าซเป็นเชื้อเพลิง		
3.3 น้ำใช้ 1) มีถังเก็บน้ำสำรองให้เพียงพอกับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองให้เพียงพอกับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน		รูปที่ 2.1-9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงในกรณีฉุกเฉิน 260.30 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ดับเพลิงได้ประมาณ 55.04 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)	โครงการจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงในกรณีฉุกเฉินสามารถใช้ดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที		
3) ออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	ในคราวก่อสร้างโครงการได้เลือกใช้เลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ		รูปที่ 2.1-10
4) ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	ปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดทำป้ายส่งเสริมการใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด		
5) มีการตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุด เสียหาย หรือรั่วซึมต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน กรณีหากพบการชำรุด เสียหาย หรือรั่วซึมจะรีบดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมโดยทันที		รูปที่ 2.1-9

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การบำบัดน้ำเสีย 1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมด รวมถึงน้ำเสียจากห้องพักขยะรวม รวมประมาณ 356 ลูกบาศก์เมตร/วัน ต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	น้ำเสียจากอาคารผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานน้ำทิ้ง โดยโครงการดำเนินการให้มีการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ทุกเดือน (ม.ค.-มิ.ย. 66) โดยมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนเข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ		ภาคผนวก 2.3 รูปที่ 2.1-7
2) มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 ชุด ซึ่งออกแบบเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง ชนิดเติมอากาศแบบทั่วไป (Activated Sludge : Conventional AS) มีขนาดรองรับน้ำเสีย 375 ลูกบาศก์เมตร/วัน และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป มีขนาดรองรับน้ำเสีย 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง ชนิดเติมอากาศแบบทั่วไป (Activated Sludge : Conventional AS) และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สามารถรองรับน้ำเสียของอาคารได้อย่างเพียงพอ		รูปที่ 2.1-7
3) มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ		รูปที่ 2.1-7

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4) มีการดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ		รูปที่ 2.1-7
5) มีการตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เช่น เครื่องสูบน้ำเครื่องเติมอากาศ ถังดักไขมัน เป็นต้น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ		
6) มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียประจำปี โดยกำหนดเป็นแผนงานอย่างชัดเจน	โครงการมีการกำหนดแผนงานการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียประจำปี (คาดว่าจะดำเนินการในช่วงเดือน พ.ย. 66)		
7) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สะดวกต่อการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	ดำเนินการโดยทางเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้การคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียจากจำนวนเครื่องจักรที่มีในระบบและจำนวนชั่วโมงการทำงานของเครื่องจักรในแต่ละวันเพื่อประเมินปริมาณการใช้ไฟฟ้าและเป็นข้อมูลประกอบการทำรายงาน ทส.1	ทางโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ เพิ่มเติม	

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8) กรณีซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย จัดให้ปิดทางเดินรถบริเวณฝั่งที่มีการซ่อมบำรุง ตั้งป้ายเตือนให้ระมัดระวัง และแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบ ว่ามีการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการดำเนินการโดยกรณีมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย หรือ การซ่อมแซมต่างๆ ภายในระบบฯ จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงานและติดป้ายแจ้งเตือนให้ผู้พักอาศัยในโครงการที่สัญจรไปมาได้มองเห็นอย่างชัดเจน		
9) แสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ที่จะใช้สำหรับงานซ่อมแซม โดยจัดหารั้วเหล็กหรือแบรีเออร์กั้นตลอดแนวการทำงานให้เห็นชัดเจน	ดำเนินการโดยกรณีมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย หรือ การซ่อมแซมต่างๆ ภายในระบบฯ จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงานและติดป้ายแจ้งเตือนให้ผู้พักอาศัยในโครงการที่สัญจรไปมาได้มองเห็นอย่างชัดเจน		
10) จัดป้ายแสดงทิศทางการจราจรในช่วงซ่อมบำรุงที่ชัดเจน	ดำเนินการโดยกรณีมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย หรือ การซ่อมแซมต่างๆ ภายในระบบฯ จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงานและติดป้ายแจ้งเตือนให้ผู้พักอาศัยในโครงการที่สัญจรไปมาได้มองเห็นอย่างชัดเจน		
11) ประสานกับสำนักงานเขตคลองเตยเพื่อเข้ามาจัดเก็บกากไขมันจากบ่อดักไขมัน และสิ่งปฏิกูลจากถังเกรอะนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	ปัจจุบันยังไม่ได้มีการจัดเก็บกากไขมันและสิ่งปฏิกูลเนื่องจากมีปริมาณน้อย เป็นผลมาจากจำนวนลูกบ้านในโครงการไม่มาก ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณไขมันในระบบหากพบมีปริมาณที่สะสมหนาแน่นจะดำเนินการประสานรถสูบลำจัดทิ้งโดยทันที		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
12) ประสานกับหน่วยงานเอกชนที่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมายเข้ามาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	ปัจจุบันยังไม่ได้มีการจัดเก็บตะกอนส่วนเกิน เนื่องจากมีปริมาณน้อย เป็นผลมาจากจำนวนลูกบ้านในโครงการไม่มาก ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตะกอนส่วนเกินจากระบบ หากพบว่ามีปริมาณมาก จะดำเนินการประสานกับหน่วยงานเอกชนที่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมายเข้ามาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล		
3.5 การระบายน้ำ 1) มีระบบท่อระบายน้ำโดยรอบโครงการ พร้อมบ่อพักน้ำ เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ	ในคราวก่อสร้างโครงการจัดให้มีระบบท่อระบายน้ำโดยรอบโครงการ พร้อมบ่อพักน้ำ เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ		รูปที่ 2.1-10
2) ออกแบบบริเวณพื้นที่สีเขียวให้มีพื้นที่ลาดเท เข้าสู่แนวท่อ/รางระบายน้ำในโครงการ เพื่อให้ น้ำฝนที่ตกในบริเวณพื้นที่สีเขียวไหลเข้าสู่ท่อ/รางระบายน้ำ	ในคราวก่อสร้างทางโครงการได้ออกแบบบริเวณพื้นที่สีเขียวให้มีพื้นที่ลาดเท เข้าสู่รางระบายน้ำในโครงการ เพื่อให้ น้ำฝนที่ตกในบริเวณพื้นที่สีเขียวไหลเข้าสู่รางระบายน้ำ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) มีบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกในโครงการโดยออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำปริมาตร 453.6 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง	ในคราวก่อสร้างทางโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงเพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกในโครงการ สามารถรองรับน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง		
4) ควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่ด้วยปั๊ม มีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 0.033 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.040 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	โครงการจัดให้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการด้วยปั๊ม ไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ		รูปที่ 2.1-10
3.6 การใช้ไฟฟ้า 1) ออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคารเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้มีช่องเปิดภายในอาคารเพื่อให้สามารถใช้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์และการระบายอากาศตามธรรมชาติ ใช้หลอดประหยัดไฟ เช่น หลอด LED แยกสวิทช์ควบคุมไฟฟ้าส่องสว่างเป็นสัดส่วนเพื่อสามารถปิดเปิดใช้งานได้ตามความจำเป็น เป็นต้น	ทางโครงการมีการออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคารเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานเป็นไปตามมาตรการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงเวลาพักกลางวัน (สำนักงานนิติบุคคล) ปรับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม เป็นต้น	ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงานผ่านช่องทางแอปพลิเคชันไลน์ แทนการติดป้ายรณรงค์ภายในโครงการ		
3) ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่างฉุกเฉินระบบลิฟต์ดับเพลิง และป้ายทางออก โดยแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งานได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	โครงการดำเนินการติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น โดยแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งานได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน		รูปที่ 2.1-11
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน 1) มาตรการที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้ - การวางผังอาคารได้คำนึงถึงพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) เพื่อการระบายอากาศที่ดี การจัดพื้นที่สีเขียวเพื่อให้เกิดความร่มรื่นเย็นสบาย ใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ โดยการวางตัวอาคารให้ได้รับลมธรรมชาติอย่างเต็มที่ และลดการปะทะกับแสงแดดโดยตรง	ในคราวก่อสร้างโครงการได้ออกแบบผังอาคารได้คำนึงถึงพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) โดยทางโครงการจัดให้มีพื้นที่เปิดโล่งบริเวณชั้น 8 และพื้นที่สีเขียว เพื่อให้เกิดความร่มรื่นเย็นสบายและการระบายอากาศที่ดี		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- เลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ช่วยประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า/ระบบปรับอากาศแบบประหยัดไฟ เบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน LED ทั้งโครงการ เป็นต้น	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพและช่วยประหยัดพลังงาน เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า/เครื่องปรับอากาศประหยัดไฟเบอร์ 5 เป็นต้น		รูปที่ 2.1-12
- โครงสร้างผนังและหลังคาภายในอาคารได้ออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) เท่ากับ 5.91 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร) และค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) เท่ากับ 47.36 วัตต์/ตารางเมตร (เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร) โดยหลักเกณฑ์การผ่านของการตรวจประเมินแบบอาคารให้แบ่งพิจารณาจากเกณฑ์เป็น 2 ทางเลือก คือ ทางเลือกที่ 1 คือค่า RTTV และค่า OTTV มี ค่าไม่เกินมาตรฐานที่กำหนด ทางเลือกที่ 2 คือ การผ่านเกณฑ์โดยใช้พลังงานโดยรวมของอาคารต่อปี (Building Energy Consumption, kWh/Year) ทั้งนี้ ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTV) ซึ่งมีค่าเกินมาตรฐาน การออกแบบแบ่งการผ่านเกณฑ์จึงทำให้โครงการเลือกพิจารณาทางเลือกที่ 2 คือ	โครงการมีผนังและหลังคาภายในอาคารได้ออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) และค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) เป็นไปตามหลักเกณฑ์การออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ค่าการใช้พลังงานโดยรวมต่อปีของโครงการ มีค่า 4,376,964.19 kWh/ปี ซึ่งไม่เกินค่าของอาคารอ้างอิงที่ 6,590,315.94 kWh/ปี จึงถือว่าผ่านเกณฑ์การออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน			
2) มาตรการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้ - ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน แนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศในห้องพัก แนะนำให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลงชั้นเดียว เป็นต้น	ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงานผ่านช่องทางแอปพลิเคชันไลน์ แทนการติดป้ายรณรงค์ภายในโครงการ		
- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความตระหนักและเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน	ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงานผ่านช่องทางแอปพลิเคชันไลน์ แทนการติดป้ายรณรงค์ภายในโครงการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานภายในโครงการอย่างประหยัด เช่น ควบคุมการปิดไฟ แสงสว่างที่ไม่จำเป็น เป็นต้น	ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงานผ่านช่องทางแอปพลิเคชันไลน์ แทนการติดป้ายรณรงค์ภายในโครงการ		
3.8 การจัดการขยะมูลฝอย 1) มีห้องพักมูลฝอยอยู่ทุกชั้นของอาคารเพื่อให้สะดวกต่อผู้พักอาศัย และความเป็นระเบียบเรียบร้อย	โครงการมีห้องพักมูลฝอยอยู่ทุกชั้นของอาคารเพื่อให้สะดวกต่อผู้พักอาศัย		รูปที่ 2.1-13
2) ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะมีการจัดตั้งถังสำหรับรองรับมูลฝอย แยกเป็นถังสำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้งที่รีไซเคิลได้ ขยะทั่วไป และขยะอันตราย	ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย แยกเป็นถังสำหรับรองรับขยะเปียก และขยะแห้งที่รีไซเคิลได้ เพียง 2 ถัง แต่ยังไม่มียังรองรับขยะทั่วไป และถังรองรับขยะอันตราย	ทางโครงการควรจัดให้มีถังรองรับขยะทั่วไป และถังรองรับขยะอันตรายเพิ่มเติม เพื่อให้เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด	รูปที่ 2.1-13
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อบรรจุเก็บขนจากสำนักงานเขตคลองเตย	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อบรรจุเก็บขนจากสำนักงานเขตคลองเตย		รูปที่ 2.1-13

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4) จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยภายในห้องพักขยะรวมจะแบ่งส่วนเป็นห้องพักขยะทั่วไป (รีไซเคิลไม่ได้) ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะเปียก สามารถรองรับขยะแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วันและห้องพักขยะอันตรายสามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน	ทางโครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยภายในห้องพักขยะรวมจะแบ่งส่วนเป็นห้องพักขยะทั่วไป (รีไซเคิลไม่ได้) ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะเปียก สามารถรองรับขยะแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วันและห้องพักขยะอันตรายสามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน		รูปที่ 2.1-13
5) น้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ ต้องส่งเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการก่อนระบายทิ้ง	ในคราวก่อสร้างอาคาร โครงการได้จัดให้มีท่อบรรณน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป		รูปที่ 2.1-13
6) ติดตามและประสานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	ทางโครงการมีการประสานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป		รูปที่ 2.1-13

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7) จัดให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะเปียกไปบำบัดโดยออกแบบให้ห้องพักขยะเปียกมีพัดลมดูดอากาศขนาด 0.040 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศขึ้นไปยังด้านบนปล่องที่ชั้นดาดฟ้า ปัจจุบันยังไม่พบปัญหาเกี่ยวกับมลพิษทางกลิ่น หากพบปัญหาทางโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีการรวบรวมอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียก โดยในห้องพักขยะเปียกจัดให้มีพัดลมดูดอากาศรวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศขึ้นไปยังด้านบนปล่องที่ชั้นดาดฟ้า ปัจจุบันยังไม่พบปัญหาเกี่ยวกับมลพิษทางกลิ่น หากพบปัญหาทางโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที		รูปที่ 2.1-13
8) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอย และมีการแยกประเภทก่อนทิ้ง	ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการคัดแยกขยะผ่านช่องทางแอปพลิเคชันไลน์ แทนการติดป้ายรณรงค์ภายในโครงการ		
3.9 การดูแลสระว่ายน้ำ โครงสร้างความปลอดภัย 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	ในคราวก่อสร้างอาคารโครงการได้ก่อสร้างโครงสร้างของสระว่ายน้ำ ด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย		รูปที่ 2.1-14

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มีวางระบายน้ำล้นบริเวณสระว่ายน้ำ มีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	ในคราวก่อสร้างอาคารโครงการในส่วนของการก่อสร้างสระว่ายน้ำได้ติดตั้งวางระบายน้ำล้นตามแบบที่กำหนด		รูปที่ 2.1-14
3) มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	โครงการจัดให้มีเครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย		
4) มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	ในคราวก่อสร้างอาคารโครงการ ในส่วนของสระว่ายน้ำได้ออกแบบให้มีส่วนที่ว่างสำหรับทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย		รูปที่ 2.1-14
5) มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกบริเวณสระว่ายน้ำโครงการ		รูปที่ 2.1-14

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน และมีการติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ในคราวก่อสร้างอาคาร โครงการได้ติดตั้งระบบแสงสว่างที่สามารถส่องสว่างทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการคอยติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นประจำสม่ำเสมอ		
7) พื้น ทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	ในคราวก่อสร้างอาคารโครงการในส่วนของสระว่ายน้ำได้ก่อสร้างพื้นสระว่ายน้ำที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งมีความคงทนแข็งแรง และดูแลรักษาง่าย		รูปที่ 2.1-14
8) มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการได้จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ		
9) มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระอยู่ บริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระอยู่ บริเวณสระว่ายน้ำ		รูปที่ 2.1-14

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10) มีการรักษาความสะอาดสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำ		รูปที่ 2.1-14
11) ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำ มิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ		
12) มีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการ คอยตรวจสอบ ป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์และแมลงพาหะนำโรคอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล		รูปที่ 2.1-17
มาตรการด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ และการช่วยชีวิตจากการจมน้ำ 1) ต้องมีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำ ซึ่งต้องเป็น ผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำ ที่ผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) ให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน	โครงการอยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้งป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ คาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปี 2566		
3) ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการอยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้งป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ คาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปี 2566		
4) มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิตห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ		รูปที่ 2.1-14
5) จัดแสงสว่างบริเวณรอบสระว่ายน้ำกับทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	ในคราวก่อสร้างอาคาร โครงการได้ติดตั้งระบบแสงสว่างที่สามารถส่องสว่างทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6) มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีดารวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ	โครงการอยู่ระหว่างดำเนินการจัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีดารวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน คาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปี 2566		
7) ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ		รูปที่ 2.1-14
การควบคุมคุณภาพน้ำในสระ 1) มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	ทางโครงการมีการจัดการควบคุมคุณภาพน้ำสระให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน และได้ดำเนินการจัดจ้างบริษัท เอกชน เข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวิเคราะห์ (ม.ค-มิ.ย. 66) เพื่อทดสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบ		ภาคผนวก 2.4
2) จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐาน	ทางโครงการมีการจัดการควบคุมคุณภาพน้ำสระให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน และได้ดำเนินการจัดจ้างบริษัท เอกชน เข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวิเคราะห์ (ม.ค-มิ.ย. 66) เพื่อทดสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบ		ภาคผนวก 2.4 รูปที่ 2.1-14

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
อื่นๆ 1) มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้บนพื้นและในสระว่ายน้ำ เป็นต้น	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของทางโครงการดูแลสวน และพื้นที่ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอยู่เสมอ		รูปที่ 2.1-2
3.10 สัญญาณโทรทัตและวิทยุ 1) เจ้าของโครงการแจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียงโครงการทราบโดยใช้เอกสารประชาสัมพันธ์ในกรณีที่ได้รับผลกระทบ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การดำเนินการก่อสร้างโครงการให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ในระยะ 850 เมตร ทราบตั้งแต่ก่อนเริ่มการก่อสร้าง ปัจจุบันจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ประการใด		
2) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ประการใด		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการ (ไตรภาคี) ประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ประการใด หากโครงการพบว่ามีข้อร้องเรียนและไม่สามารถตกลงกันได้ ทางโครงการจะจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน		
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 เศรษฐกิจ-สังคม 1) ประชาสัมพันธ์หรือมีช่องทางให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการได้	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด มีการประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่างๆ ของโครงการ และคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ		
2) มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ตลอด 24 ชั่วโมง ไม่ให้การเข้า-ออกของรถภายในโครงการกีดขวางผู้สัญจรบนทางเท้า และควบคุมการเข้า-ออกของรถให้สัมพันธ์กับกระแสการจราจรบนถนนพระรามที่ 4	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร ไม่ให้มีการจอดรถยนต์ หรือจอดรับ-ส่ง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรภายนอก		รูปที่ 2.1-5

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	โครงการมีการติดต่อประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ		
4) สนับสนุนด้านความปลอดภัยแก่พื้นที่พระตำหนักปลายเนิน และพื้นที่โดยรอบโครงการ ในกรณีที่มีกิจกรรมพิเศษหรือมีบุคคลสำคัญหรือบุคคลระดับสูงเข้าร่วมงาน โดยเจ้าของโครงการ (บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด) จัดทำแผนการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่งมอบให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการภายหลังจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ เพื่อให้ดำเนินการตามมาตรการฯ ในระยะยาว และเจ้าของโครงการ (บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด) จะสนับสนุนงบประมาณในการปฏิบัติตามมาตรการด้านความปลอดภัยแก่นิติบุคคลอาคารชุด เป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาทต่อปี เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยการจัดตั้งกองทุนเป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาท ซึ่งเงินกองทุนดังกล่าวจะสามารถใช้ได้ ในกรณีที่ตัวแทนพระตำหนักขอความร่วมมือมาเป็นการเฉพาะเท่านั้น	โครงการสามารถสนับสนุนด้านความปลอดภัยแก่พื้นที่พระตำหนักปลายเนินและพื้นที่โดยรอบโครงการ ในกรณีที่มีกิจกรรมพิเศษหรือมีบุคคลสำคัญหรือบุคคลระดับสูงเข้าร่วมงาน โดยเจ้าของโครงการจัดทำแผนการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่งมอบให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ โดยเจ้าของโครงการจะสนับสนุนงบประมาณในการปฏิบัติตามมาตรการด้านความปลอดภัยแก่นิติบุคคลอาคารชุด เป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาทต่อปี เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยการจัดตั้งกองทุนเป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาท ซึ่งเงินกองทุนดังกล่าวจะสามารถใช้ได้ ในกรณีที่ตัวแทนพระตำหนักขอความร่วมมือมาเป็นการเฉพาะเท่านั้น		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5) สนับสนุนด้านการอนุรักษ์และสืบสาน ขนบธรรมเนียมประเพณีและ ศิลปวัฒนธรรมที่พระตำหนักปลายเนินจัด ขึ้น ได้แก่ กิจกรรมวันนริศ หรือกิจกรรมใน โอกาสต่างๆ ตามที่พระตำหนักปลายเนินขอ ความร่วมมือมายังโครงการฯ โดยเจ้าของ โครงการ (บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด) จัดทำแผนปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่งมอบให้ นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการภายหลังจด ทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ เพื่อให้ ดำเนินการตามมาตรการฯ ในระยะยาว	โครงการสามารถสนับสนุนด้านการอนุรักษ์และสืบสาน ขนบธรรมเนียมประเพณีและศิลปวัฒนธรรมที่พระตำหนัก ปลายเนินจัดขึ้น ตามที่พระตำหนักปลายเนินขอความ ร่วมมือมายังโครงการฯ		
6) สนับสนุนด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) เพื่อส่งเสริมการจัดกิจกรรมกับชุมชน โดยรอบโครงการโดยเจ้าของโครงการ (บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด) จัดทำ แผนปฏิบัติการส่งมอบให้นิติบุคคลอาคาร ชุด ดำเนินการภายหลังจดทะเบียนอาคาร ชุดแล้วเสร็จเพื่อให้ดำเนินการตามมาตรการ ฯ ในระยะยาว	โครงการสามารถสนับสนุนด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) เพื่อส่งเสริมการจัดกิจกรรมกับชุมชนโดยรอบ โครงการ โดยเจ้าของบริษัทจัดทำแผนปฏิบัติการส่งมอบ ให้นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ดำเนินการตามมาตรการฯ ในระยะยาว		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7) เจ้าของโครงการ (บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด) จะสนับสนุนงบประมาณแก่งานบุคคลอาคารชุดในการปฏิบัติตามมาตรการฯ ทั้งในด้านการอนุรักษ์และสืบสานขนบธรรมเนียม ประเพณี และศิลปวัฒนธรรมและด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) เป็นเงินจำนวน 5 แสนบาทต่อปี เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยการจัดตั้งกองทุนเป็นเงินจำนวน 5 ล้านบาท โดยกำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาการบริหารจัดการกองทุนตามลำดับความสำคัญโดยให้ความสำคัญต่อพระตำหนักปลายเนินเป็นอันดับแรกและด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) เป็นอันดับถัดไป	โครงการสามารถจะสนับสนุนงบประมาณแก่งานบุคคลอาคารชุดในการปฏิบัติตามมาตรการฯ ทั้งในด้านการอนุรักษ์และสืบสานขนบธรรมเนียม ประเพณี และศิลปวัฒนธรรมและด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) เป็นเงินจำนวน 5 แสนบาทต่อปี เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยการจัดตั้งกองทุนเป็นเงินจำนวน 5 ล้านบาท โดยกำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาการบริหารจัดการกองทุนตามลำดับความสำคัญโดยให้ความสำคัญต่อพระตำหนักปลายเนินเป็นอันดับแรกและด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) เป็นอันดับถัดไป		
8) ประชาสัมพันธ์/ชี้แจงให้ผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการรับทราบกิจกรรมและรับทราบความสำคัญของพระตำหนักปลายเนิน รวมถึงสถานที่สำคัญอื่นๆที่อยู่ใกล้เคียง และเชิญชวนให้เข้าร่วมกิจกรรมของสถานที่สำคัญนั้นๆ รวมถึงกิจกรรมที่พระตำหนักปลายเนินจัดขึ้นในโอกาสต่างๆ (กรณีที่เปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปเข้าร่วมได้)	โครงการประชาสัมพันธ์/ชี้แจงให้ผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการรับทราบกิจกรรมและรับทราบความสำคัญของพระตำหนักปลายเนิน รวมถึงสถานที่สำคัญอื่นๆที่อยู่ใกล้เคียง และเชิญชวนให้เข้าร่วมกิจกรรมของสถานที่สำคัญนั้นๆ รวมถึงกิจกรรมที่พระตำหนักปลายเนินจัดขึ้นในโอกาสต่างๆ (กรณีที่เปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปเข้าร่วมได้)		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9) ประชาสัมพันธ์/ชี้แจง/ขอความร่วมมือผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้ดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะรบกวนหรือมีผลกระทบต่อการจัดกิจกรรมของพระตำหนักปลายเนิน โดยประสานงานกับพระตำหนักปลายเนินเพื่อรับทราบช่วงเวลาและการจัดกิจกรรมพร้อมทั้งประชาสัมพันธ์แจ้งผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการให้รับทราบอย่างทั่วถึง	โครงการประชาสัมพันธ์/ชี้แจง/ขอความร่วมมือผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้ดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะรบกวนหรือมีผลกระทบต่อการจัดกิจกรรมของพระตำหนักปลายเนิน โดยประสานงานกับพระตำหนักปลายเนินเพื่อรับทราบช่วงเวลาและการจัดกิจกรรมพร้อมทั้งประชาสัมพันธ์แจ้งผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการให้รับทราบอย่างทั่วถึง		
10) จัดให้มีผังขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนโดยระบุระยะเวลาในการดำเนินการให้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ประการใด		
11) มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายและความรับผิดชอบต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก วงเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท โดยคุ้มครองตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการจนถึงจดทะเบียนอาคารชุด และภายหลังเปิดใช้อาคารแล้วเป็นเวลา 1 ปี และแสดงสำเนากรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย	โครงการมีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายและความรับผิดชอบต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก วงเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท โดยคุ้มครองตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการจนถึงจดทะเบียนอาคารชุด และภายหลังเปิดใช้อาคารแล้วเป็นเวลา 1 ปี		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
และเห็นได้ง่ายภายในพื้นที่ก่อสร้างหรือสำนักงานนิติบุคคล			
4.2 สุขภาพ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศและเสียงอย่างเคร่งครัด เช่น 1) ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยดูแลถนนและทางเข้า-ออกโครงการ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาด เป็นประจำสม่ำเสมอ		
2) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นแนวกันฝุ่นละอองและเพิ่มความชื้นในบรรยากาศโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 2,213.10 ตารางเมตร	ทางโครงการมีการดำเนินการปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ โดยแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างและพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อเป็นแนวกันฝุ่นละอองและเพิ่มความชื้นในบรรยากาศ		รูปที่ 2.1-1

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวก และจัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์		รูปที่ 2.1-5
4) จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรถอยู่ในโครงการเป็นระยะเวลานาน เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	โครงการจัดให้มีสัญญาณความเร็วเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเร็วเกินจำเป็น และมอบหมายให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรในพื้นที่โครงการ และขอความร่วมมือผู้ใช้นานพาหนะให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งขณะจอดรถ		รูปที่ 2.1-4
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการบำบัดน้ำเสีย และขยะมูลฝอย เช่น 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตคลองเตย	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตคลองเตย		รูปที่ 2.1-13

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) จัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยภายในห้องพักขยะรวมจะแบ่งส่วนเป็นห้องพักขยะทั่วไป (รีไซเคิลไม่ได้) ห้องพักขยะรีไซเคิลห้องพักขยะเปียกสามารถรองรับขยะแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และห้องพักขยะอันตรายสามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน	น้ำเสียจากอาคารผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานน้ำทิ้ง โดยโครงการดำเนินการให้มีการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทุกเดือน (ม.ค.-มิ.ย. 66) โดยมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนเข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ		ภาคผนวก 2.3 รูปที่ 2.1-7
3) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมดรวมถึงน้ำเสียจากห้องพักขยะรวม ต้องผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	น้ำเสียจากอาคารผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานน้ำทิ้ง โดยโครงการดำเนินการให้มีการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทุกเดือน (ม.ค.-มิ.ย. 66) โดยมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนเข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ		ภาคผนวก 2.3 รูปที่ 2.1-7
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ		รูปที่ 2.1-7

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 การป้องกันและระงับอัคคีภัย 1) จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat Detector) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เครื่องดับเพลิงเคมี หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler) และลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น	โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย ตามที่กฎหมายกำหนด เช่น อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat Detector) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เครื่องดับเพลิงเคมี หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler) และลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น		รูปที่ 2.1-15
2) มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 260.30 ลูกบาศก์เมตร พร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ขนาด 1,250 GPM ที่แรงดัน 270 PSI สามารถใช้ดับเพลิงได้นาน 55.04 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาทีตามที่กฎหมายกำหนด)	โครงการมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงเพียงพอไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามที่กฎหมายกำหนด		
3) ติดตั้งหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) 4 จุด ครอบคลุมโดยรอบโครงการและแนวรั้วฝั่งพระตำหนักปลายเนิน โดยหัวดับเพลิงจะรับน้ำจากถังน้ำดับเพลิงของโครงการโดยตรง (มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงรวม 260.30 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ดับเพลิงได้นาน 55.04 นาที มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด	โครงการมีการติดตั้งหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) 4 จุด ครอบคลุมโดยรอบโครงการและแนวรั้วฝั่งพระตำหนักปลายเนิน ตามที่มาตรการกำหนด		รูปที่ 2.1-15

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1,250 GPM แรงดัน 270 PSI เพียงพอต่อการใช้งาน) ผู้ที่ได้รับการฝึกอบรมสามารถใช้งานได้ทันทีโดยไม่ต้องรอเจ้าหน้าที่หรือรถดับเพลิงเข้าถึงโครงการ			
4) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัย ไว้ที่ตั่งอุปกรณ์นั้น		รูปที่ 2.1-15
5) จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการและมีการฝึกอบรมหรือฝึกซ้อมเจ้าหน้าที่โครงการให้สามารถใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิงขั้นต้นได้เมื่อเกิดเพลิงไหม้ และมีการซ้อมดับเพลิงและซ้อมหนีไฟอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	โครงการจัดให้มีแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ และมีแผนการฝึกอบรมหรือฝึกซ้อมเจ้าหน้าที่โครงการให้สามารถใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิงขั้นต้นได้เมื่อเกิดเพลิงไหม้ และมีการซ้อมดับเพลิงและซ้อมหนีไฟในช่วงปลายปี 2566		ภาคผนวก 2.8
6) จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล 569.30 ตารางเมตรสามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานจำนวน 2,209 คน ได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลบริเวณชั้นล่างโครงการสามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานได้อย่างเพียงพอ		รูปที่ 2.1-15

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7) ประสานงานกับสถานดับเพลิงในพื้นที่ เพื่อเตรียมความพร้อมและวางแนวทางในการจัดการหากเกิดเพลิงไหม้ พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมบุคลากรและผู้พักอาศัยให้มีความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย	โครงการประสานงานกับสถานดับเพลิงในพื้นที่ เพื่อเตรียมความพร้อมและวางแนวทางในการจัดการหากเกิดเพลิงไหม้		
8) จัดให้มีแบบแผนผังแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ประตู หรือทางหนีไฟติดตั้งไว้ที่บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ ทุกแห่ง ทุกชั้น และบริเวณชั้นล่างของอาคาร และสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีแบบแผนผังแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ประตู หรือทางหนีไฟติดตั้งไว้ที่บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ และบริเวณชั้นล่างของอาคาร		รูปที่ 2.1-15
9) จัดเก็บแบบแผนผังของอาคารทุกระดับชั้นไว้ที่ศูนย์สั่งการดับเพลิงชั้นล่างของอาคาร หรือห้องที่มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยของอาคารตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดเก็บแบบแผนผังของอาคารทุกระดับชั้นไว้ที่ศูนย์สั่งการดับเพลิงชั้นล่างของอาคาร		
10) กำหนดให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือ และข้อห้ามใช้ลิฟต์ เมื่อเกิดเพลิงไหม้	โครงการจัดให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ และข้อห้ามใช้ลิฟต์ เมื่อเกิดเพลิงไหม้		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11) กำหนดให้มีการบำรุงรักษาระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างมีระบบ	โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างมีระบบ		
12) กำหนดให้รถยนต์ที่ใช้ก๊าซเป็นเชื้อเพลิงต้องใช้พื้นที่จอดรถชั้น 1 ถึงชั้น 6 เท่านั้น ห้ามจอดรถที่ชั้น 1A	โครงการไม่มีการกำหนดให้รถยนต์ที่ใช้ก๊าซเป็นเชื้อเพลิงต้องใช้พื้นที่จอดรถชั้น 1 ถึงชั้น 6 เท่านั้น ห้ามจอดรถที่ชั้น 1A เนื่องจากปัจจุบันยังมีผู้พักอาศัยไม่มากและไม่มีรถยนต์ในโครงการที่ใช้ก๊าซเป็นเชื้อเพลิง		
4.4 ความสามารถในการรองรับแผ่นดินไหว 1) ออกแบบอาคารตามมาตรฐานวิศวกรรมภายใต้ พรบ. ควบคุมอาคาร 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 49 พ.ศ. 2540 ควบคู่กับการคำนวณแผ่นดินไหวอ้างอิงตามมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารเพื่อต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ. 1301-50 ออกโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	ในคราวก่อสร้างโครงการ เป็นไปตามมาตรฐานวิศวกรรมตามที่กฎหมายกำหนด		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 ความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของสถานที่สำคัญ 1) จัดทำรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการความสูงประมาณ 3 เมตร เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน	โครงสร้างให้มีรั้วความสูงประมาณ 3 เมตรรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการ		รูปที่ 2.1-3
2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้งบริเวณชั้นจอดรถฝั่งพระตำหนักปลายเนิน เพื่อปิดกั้นการมองเห็นจากพื้นที่ส่วนกลางของโครงการฯ และชั้นจอดรถยนต์ที่มีต่อพระตำหนักปลายเนินและสร้างความเป็นส่วนตัวให้พื้นที่พระตำหนักฯ	โครงการดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้งบริเวณชั้นจอดรถฝั่งพระตำหนักปลายเนิน		รูปที่ 2.1-1
3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้งบริเวณแนวรั้วโครงการด้านทิศตะวันออกที่ติดกับพื้นที่พระตำหนักปลายเนินเพื่อสร้างความเป็นส่วนตัวให้พื้นที่พระตำหนักฯ	โครงการดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะแนวตั้งบริเวณแนวรั้วโครงการด้านพระตำหนักปลายเนิน		รูปที่ 2.1-1
4) แจ้งและกำหนดเป็นเงื่อนไขไม่ให้ผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในห้องชุดที่ตั้งอยู่ทางฝั่งพระตำหนักปลายเนินดัดแปลงหรือต่อเติมห้องชุดที่จะก่อให้เกิดผลกระทบเชิงทัศนียภาพหรือรบกวนความเป็นส่วนตัว หรือก่อให้เกิดผลกระทบอื่นๆ ตามมา หากประสงค์จะ	โครงการมีการแจ้งและกำหนดเป็นเงื่อนไขไม่ให้ผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในห้องชุดที่ตั้งอยู่ทางฝั่งพระตำหนักปลายเนินดัดแปลงหรือต่อเติมห้องชุดที่จะก่อให้เกิดผลกระทบเชิงทัศนียภาพหรือรบกวนความเป็นส่วนตัว หรือก่อให้เกิดผลกระทบอื่นๆ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ดำเนินการ จะต้องจัดทำการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบตามกฎหมายต่อไป			
5) ประชาสัมพันธ์/ชี้แจงให้ผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการรับทราบกิจกรรมและรับทราบความสำคัญของพระตำหนักปลายเนิน รวมถึงสถานที่สำคัญอื่นๆ ที่อยู่ใกล้เคียง และเชิญชวนให้เข้าร่วมกิจกรรมของสถานที่สำคัญนั้นๆ รวมถึงกิจกรรมที่พระตำหนักปลายเนินจัดขึ้นในโอกาสต่างๆ (กรณีที่เปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปเข้าร่วมได้)	โครงการมีการประชาสัมพันธ์/ชี้แจงให้ผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการรับทราบกิจกรรมและรับทราบความสำคัญของพระตำหนักปลายเนิน รวมถึงสถานที่สำคัญอื่นๆ ที่อยู่ใกล้เคียง และเชิญชวนให้เข้าร่วมกิจกรรมของสถานที่สำคัญนั้นๆ รวมถึงกิจกรรมที่พระตำหนักปลายเนินจัดขึ้นในโอกาสต่างๆ		
6) ประชาสัมพันธ์/ชี้แจง/ขอความร่วมมือผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้ดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะรบกวนหรือมีผลกระทบต่อการจัดกิจกรรมของพระตำหนักปลายเนิน โดยประสานงานกับพระตำหนักปลายเนินเพื่อรับทราบช่วงเวลาและการจัดกิจกรรมพร้อมทั้งประชาสัมพันธ์แจ้งผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการให้รับทราบอย่างทั่วถึง	โครงการมีการประชาสัมพันธ์/ชี้แจง/ขอความร่วมมือผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้ดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะรบกวนหรือมีผลกระทบต่อการจัดกิจกรรมของพระตำหนักปลายเนิน โดยประสานงานกับพระตำหนักปลายเนินเพื่อรับทราบช่วงเวลาและการจัดกิจกรรมพร้อมทั้งประชาสัมพันธ์แจ้งผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการให้รับทราบอย่างทั่วถึง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7) ติดตั้งระบบคีย์การ์ด (Key Card) เพื่อควบคุมการเข้าออกภายในอาคาร โดยระบบคีย์การ์ด (Key Card) เป็นระบบที่มีการบันทึกข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้ลงทะเบียนไว้กับนิติบุคคล ซึ่งเป็นบัตรที่สามารถระบุตัวตนผู้พักอาศัยที่เข้าออกในอาคารได้ทุกใบ หรือใช้ระบบสแกนจากเบอร์โทรศัพท์หรือข้อมูลรายบุคคลเพื่อบันทึกข้อมูลบุคคลที่ผ่านเข้าออกในอาคารทุกครั้ง	โครงการได้ติดตั้งระบบคีย์การ์ด (Key Card) และระบบสแกนใบหน้า เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่จอดรถ และจุดต่อแหลมอื่นๆ ภายในอาคารและบริเวณโดยรอบโครงการ		รูปที่ 2.1-4
8) ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในอาคารและบริเวณแนวรั้วโครงการ (ครอบคลุมพื้นที่บริเวณแนวรั้วฝั่งพระตำหนักปลายเนิน) เพื่อสามารถตรวจสอบรักษาความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณโดยรอบได้	โครงการติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่จอดรถ และจุดต่อแหลมอื่นๆ ภายในอาคารและบริเวณโดยรอบโครงการ		รูปที่ 2.1-4
9) ตรวจสอบและเฝ้าสังเกตการณ์ผ่านกล้องโทรทัศน์วงจรปิดตลอดเวลา และตรวจสอบความผิดปกติใดๆ ที่เกิดขึ้นทันที และบันทึกวิดีโอกล้องวงจรปิดตลอดเวลาและเก็บบันทึกดังกล่าวไว้เป็นเวลา 30 วัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและเฝ้าสังเกตการณ์ผ่านกล้องโทรทัศน์วงจรปิดตลอดเวลา และตรวจสอบความผิดปกติใดๆ ที่เกิดขึ้นทันที และบันทึกวิดีโอกล้องวงจรปิดตลอดเวลาและเก็บบันทึกดังกล่าวไว้เป็นเวลา 30 วัน		รูปที่ 2.1-4

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10) มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ปฏิบัติหน้าที่อยู่ตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ปฏิบัติหน้าที่ตลอด 24 ชั่วโมง		รูปที่ 2.1-5
11) ผู้มาติดต่อ ต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนหรือใบขับขี่ต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยซึ่งจะออกบัตรอนุญาตผ่านประตูให้ และต้องมีการลงบันทึกเวลาเข้า/ออก/วันที่ และวัตถุประสงค์ในการเข้าพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และรับผิดชอบการแลกบัตรเข้า-ออกโครงการของผู้มาติดต่อ และต้องมีการลงบันทึกเวลาเข้า/ออก/วันที่ และวัตถุประสงค์ในการเข้าพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน		
12) มีการควบคุมการทำงานของคู่สัญญาที่เข้ามาดูแลอาคาร เช่น งานรักษาความปลอดภัย งานรักษาความสะอาด งานดูแลสวน และกำจัดแมลง เป็นต้น โดยต้องมีบัตรผ่านเข้าออก และลงชื่อในสมุดบันทึก และคืนบัตรผ่านเข้าออกเมื่อเลิกงานประจำวัน	โครงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรับผิดชอบการแลกบัตรเข้า-ออกโครงการ ของคู่สัญญาที่เข้ามาดูแลอาคาร โดยต้องมีบัตรผ่านเข้าออก และลงชื่อวัตถุประสงค์ในการเข้าพื้นที่โครงการอย่างชัดเจนในสมุดบันทึก และคืนบัตรผ่านเข้าออกเมื่อเลิกงานประจำวัน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
13) มีการกำหนดระเบียบ ข้อบังคับ ในการควบคุมดูแลการพักอาศัยหรือการใช้ประโยชน์อื่นๆ ตามวัตถุประสงค์ที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อสำนักงานที่ดิน ภายใต้กฎหมายอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2551 เป็นกฎหมายหลักและมีกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการมอบหมายให้นิติบุคคลอาคารชุด กำหนดระเบียบ ข้อบังคับ ในการควบคุมดูแลการพักอาศัยหรือการใช้ประโยชน์อื่นๆ ตามวัตถุประสงค์ที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อสำนักงานที่ดิน ภายใต้กฎหมายอาคารชุด		ภาคผนวก 2.9
14) ติดต่อประสานงานกับสถานีตำรวจและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องเพื่ออำนวยความสะดวกและให้ความร่วมมือด้านการรักษาความปลอดภัยต่อสถานที่สำคัญ	โครงการมีการติดต่อประสานงานกับสถานีตำรวจและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องเพื่ออำนวยความสะดวกและให้ความร่วมมือด้านการรักษาความปลอดภัยต่อสถานที่สำคัญ		
15) เจ้าของโครงการยินดีสนับสนุนหรือรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตำรวจในการตรวจตราดูแลความปลอดภัยแก่พื้นที่พระตำหนักปลายเนินในกรณีที่มีกิจกรรมพิเศษหรือมีบุคคลสำคัญระดับสูงเข้าร่วมงาน	เจ้าของโครงการยินดีสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตำรวจในการตรวจตราดูแลความปลอดภัยแก่พื้นที่พระตำหนักปลายเนินในกรณีที่มีกิจกรรมพิเศษหรือมีบุคคลสำคัญระดับสูงเข้าร่วมงาน		

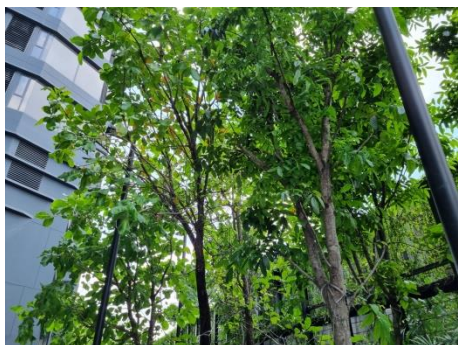
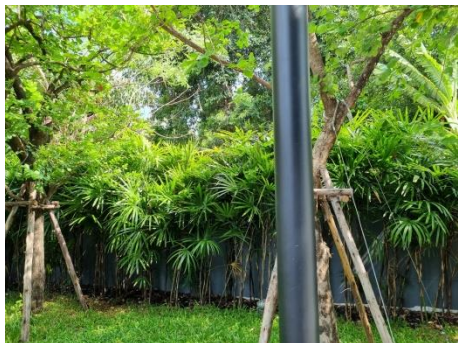
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
16) เจ้าของโครงการฯ จะไม่จำหน่ายห้องชุดอย่างน้อย 1 ห้อง เพื่อให้มีสิทธิ์สมัครเข้าเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อคอยสอดส่องดูแลผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับพระตำหนักปลายเนินในระยะยาว	เจ้าของโครงการฯ จะไม่จำหน่ายห้องชุดอย่างน้อย 1 ห้อง เพื่อให้มีสิทธิ์สมัครเข้าเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อคอยสอดส่องดูแลผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับพระตำหนักปลายเนินในระยะยาว		
4.6 ทศนียภาพและสุนทรียภาพ 1) มีแนวทางลดผลกระทบต่อสถานที่สำคัญ โดยเฉพาะพระตำหนักปลายเนิน ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ เช่น ปรับลดความสูงอาคารจากเดิมออกแบบอาคารสูง 39 ชั้น ลดเหลือ 36 ชั้น ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้ง (Green Wall บริเวณชั้นจอดรถและแนวรั้วด้านที่ติดกับพระตำหนักปลายเนิน ยกเลิกระเบียงเปิดของห้องพักด้านฝั่งพระตำหนักปลายเนิน เป็นแบบ Semi Outdoor ออกแบบพื้นที่สวนด้านหน้าอาคารให้อยู่บริเวณด้านริมทางรถไฟ ทั้งนี้เพื่อความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของพื้นที่พระตำหนักปลายเนิน	โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้ง (Green Wall บริเวณชั้นจอดรถและแนวรั้วด้านที่ติดกับพระตำหนักปลายเนิน ยกเลิกระเบียงเปิดของห้องพักด้านฝั่งพระตำหนักปลายเนิน เป็นแบบ Semi Outdoor ออกแบบพื้นที่สวนด้านหน้าอาคารให้อยู่บริเวณด้านริมทางรถไฟ ทั้งนี้เพื่อความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของพื้นที่พระตำหนักปลายเนิน		รูปที่ 2.1-1

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) จัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในโครงการให้สวยงาม โดยจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการทั้งหมด 2,213.10 ตารางเมตร	โครงการจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในโครงการให้สวยงาม โดยจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ และมีการดูแล บำรุงรักษาให้สวยงามสมบูรณ์อยู่เสมอ		รูปที่ 2.1-1 รูปที่ 2.1-2
3) มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้งบริเวณชั้นจอดรถฝั่งพระตำหนักปลายเนิน	โครงการดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะแนวตั้งบริเวณชั้นจอดรถฝั่งพระตำหนักปลายเนิน		รูปที่ 2.1-1
4) มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้งบริเวณแนวรั้วโครงการด้านพระตำหนักปลายเนิน	โครงการดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะแนวตั้งบริเวณแนวรั้วโครงการด้านพระตำหนักปลายเนิน		รูปที่ 2.1-1
5) กำหนดให้ดูแลรักษา และตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสวน เข้ามาดูแลรักษา และตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำ		รูปที่ 2.1-2

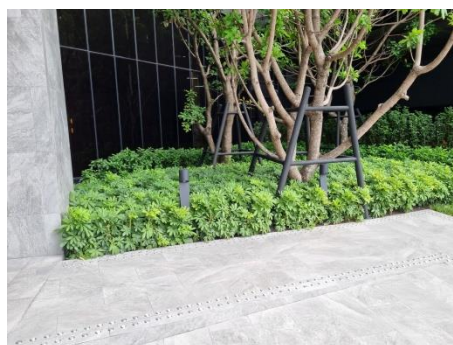
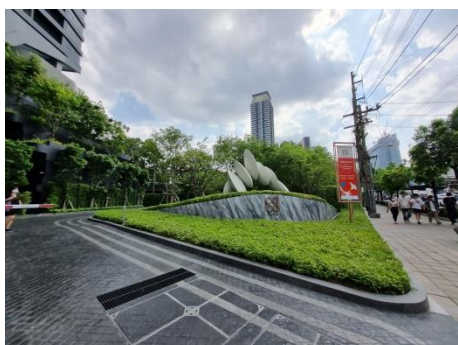
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6) เลือกใช้สีอาคารให้มีความกลมกลืน ให้รู้สึกสบายตาไม่ฉูดฉาด	ในคราวก่อสร้างโครงการได้เลือกใช้สีอาคารให้มีความกลมกลืน ให้รู้สึกสบายตาไม่ฉูดฉาด		รูปที่ 2.1-12
7) กำหนดให้ใช้วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารที่มีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ในคราวก่อสร้างโครงการ ได้เลือกตกแต่งผิวภายนอกอาคารที่มีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กำหนดในกฎหมายควบคุมอาคาร		
8) เจ้าของโครงการแจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการทราบโดยใช้เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ประการใด หากโครงการพบว่ามีข้อร้องเรียนและไม่สามารถตกลงกันได้ ทางโครงการจะจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ ให้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับ ฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณ พื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ ประการใด		
10) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้ พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลง กันได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการ (ไตรภาคี) ประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการ พัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลง ร่วมกัน ให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดคอยรับ ฟังความคิดเห็น/รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณ พื้นที่ใกล้เคียง โดยที่ผ่านมายังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่ ประการใด หากโครงการพบว่ามีข้อร้องเรียนและไม่ สามารถตกลงกันได้ ทางโครงการจะจัดตั้งคณะกรรมการ ประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน		
11) เจ้าของโครงการจะระบุในสัญญาจะซื้อจะ ขายมิให้เจ้าของห้องชุดที่ตั้งอยู่ทางฝั่งพระ ตำนกปลายเนินตัดแปลงช่องเปิด หน้าต่าง หรือระเบียง ให้แตกต่างจากที่โครงการ ออกแบบและก่อสร้างไว้	เจ้าของโครงการจะระบุในสัญญาจะซื้อจะขาย มิให้ เจ้าของห้องชุดที่ตั้งอยู่ทางฝั่งพระตำหนักปลายเนินตัด แปลงช่องเปิด หน้าต่าง หรือระเบียง ให้แตกต่างจากที่ โครงการออกแบบและก่อสร้างไว้		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 กฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด 1) ในกรณีที่โครงการมีการโฆษณาขายหรือเปิดให้จองห้องชุด โครงการต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด	โครงการมีการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด		
2) การทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	โครงการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด แบบ อช. 22 เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด		
3) ต้องแจ้งให้ผู้ซื้อหรือเจ้าของห้องชุดรับทราบ ว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลที่อาจมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการ	โครงการแจ้งให้ผู้ซื้อหรือเจ้าของห้องชุดรับทราบว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลที่อาจมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการ		



ไม้ยืนต้นในพื้นที่โครงการ



ไม้พุ่มและพืชคลุมดิน

รูปที่ 2.1-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



พื้นที่สีเขียวในลักษณะแนวตั้งบริเวณชั้นจอดรถฝั่งพระตำหนักปลายเนิน



พื้นที่สีเขียวในลักษณะแนวตั้งบริเวณแนวรั้วโครงการด้านพระตำหนักปลายเนิน

รูปที่ 2.1-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ (ต่อ)



รูปที่ 2.1-2 เจ้าหน้าที่โครงการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2.1-3 แนวรั้วโครงการตามแนวเขตที่ดิน



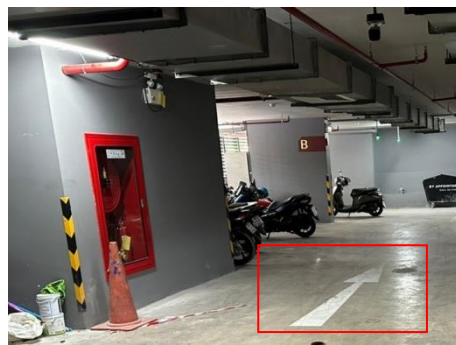
สัญญาณชะลอความเร็ว



กระจกนูน



ป้ายสัญลักษณ์ทิศทางจราจร



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ระบบคีย์การ์ดและระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ
รูปที่ 2.1-4 ระบบจราจรภายในโครงการ



ถนนทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายชื่อโครงการมองเห็นชัดเจน

รูปที่ 2.1-4 ระบบจราจรภายในโครงการ (ต่อ)



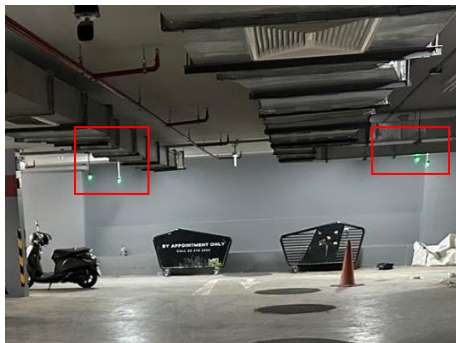
รูปที่ 2.1-5 เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า- ออกโครงการ



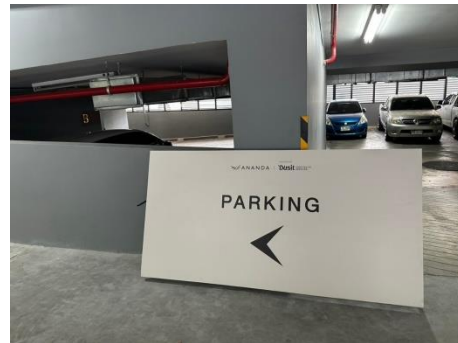
พื้นที่จอดรถโครงการ



ป้ายแสดงจำกัดความสูงของรถ



ไฟสีเขียวแสดงที่จอดรถว่าง

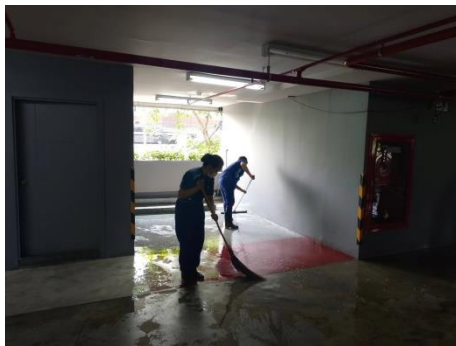


ป้ายบอกทิศทางในพื้นที่จอดรถ

รูปที่ 2.1-5 พื้นที่จอดรถโครงการ

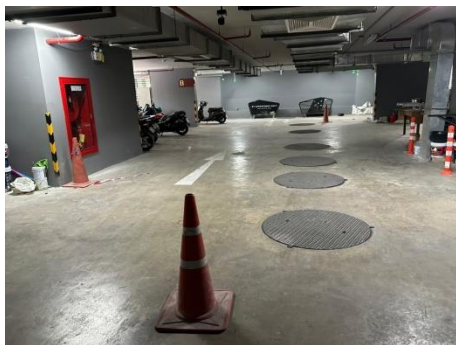


ทำความสะอาดถนนภายในโครงการ



ทำความสะอาดบริเวณพื้นที่จอดรถโครงการ

รูปที่ 2.1-6 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณถนน/พื้นที่จอดรถโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อไปวิเคราะห์



เจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

รูปที่ 2.1-7 การจัดการระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



รูปที่ 2.1-8 ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ของโครงการ



ถังเก็บน้ำสำรองโครงการ



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบปั้มน้ำใช้



การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง

รูปที่ 2.1-9 ระบบน้ำใช้โครงการ



สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ

รูปที่ 2.1-9 ระบบน้ำใช้โครงการ (ต่อ)



รูปที่ 2.1-10 ระบบระบายน้ำโครงการ (ท่อระบายน้ำในโครงการ)



ไฟฉุกเฉิน



ไฟส่องสว่างบริเวณโถงทางเดิน



เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าโครงการ

รูปที่ 2.1-11 ระบบไฟฟ้าโครงการ



เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดไฟเบอร์ 5



ปรับอุณหภูมิ 25 องศาเซลเซียส



อาคารโครงการ



แสงสว่างจากธรรมชาติ

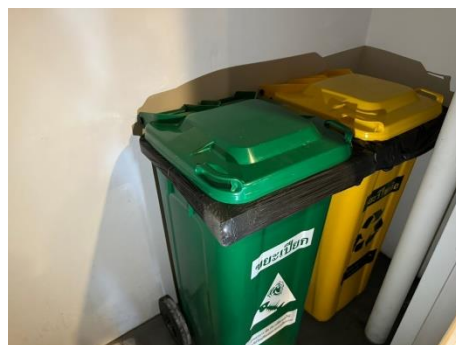


หน้าต่างสามารถเปิดให้อากาศถ่ายเท

รูปที่ 2.1-12 การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ

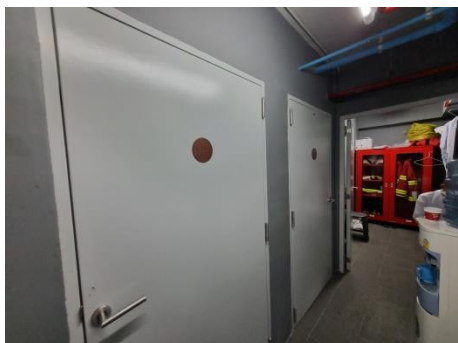


ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น / ประตูปิดมิดชิด



ถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทมีฝาปิด

รูปที่ 2.1-13 การจัดการขยะภายในโครงการ



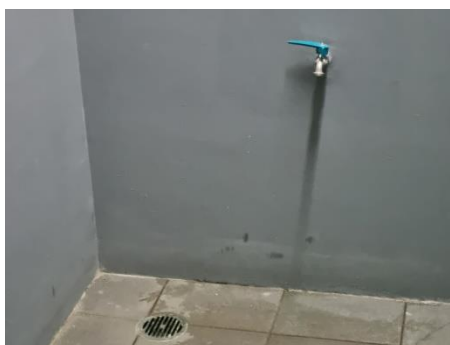
ห้องพักมูลฝอยรวม



การคัดแยกขยะ



ท่อระบายน้ำในห้องพักมูลฝอยรวม



ก๊อกน้ำในห้องพักมูลฝอยรวม



พัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะ



ลิฟต์ขนของ



พนักงานรวบรวมมูลฝอย

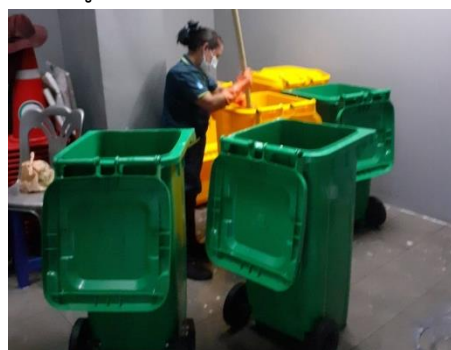
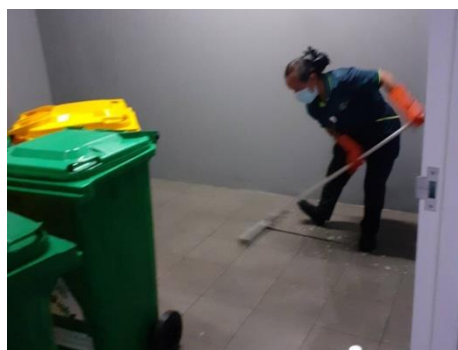
รูปที่ 2.1-13 การจัดการขยะภายในโครงการ (ต่อ)



รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต



พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะรวม

รูปที่ 2.1-13 การจัดการขยะภายในโครงการ (ต่อ)

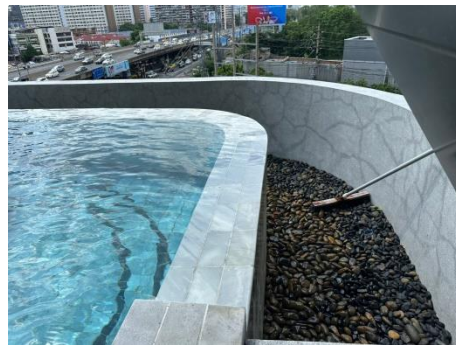


โครงสร้างสระว่ายน้ำ

รูปที่ 2.1-14 ระบบการจัดการสระว่ายน้ำโครงการ



ป้ายบอกความลึกของสระ



รางระบายน้ำล้น



บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ



อุปกรณ์ช่วยชีวิต



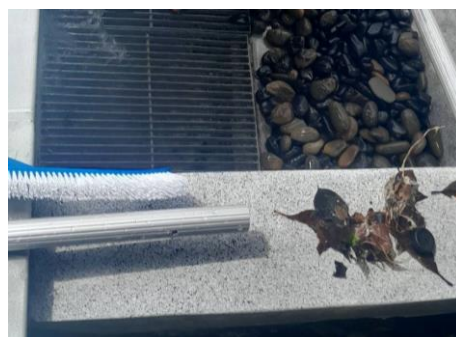
ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อวิเคราะห์



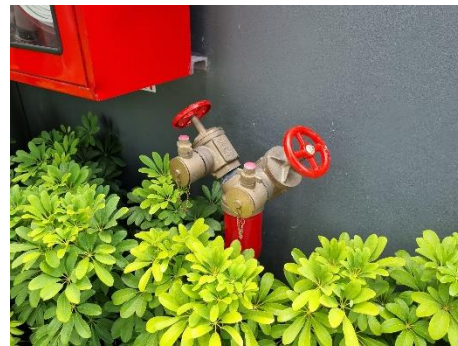
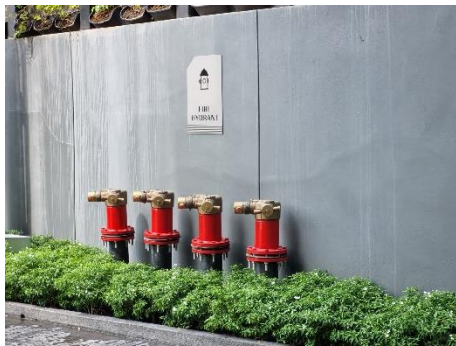
เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ



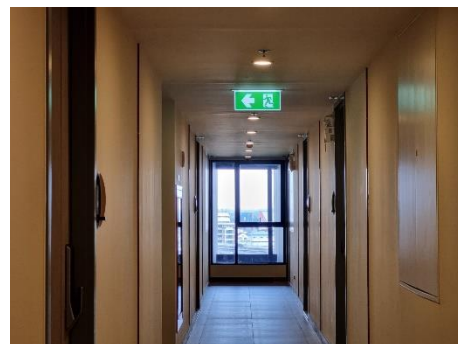
รูปที่ 2.1-14 สระว่ายน้ำโครงการ (ต่อ)



เจ้าหน้าที่ดูแลระบบสรวายน้ำและตรวจ pH & Cl เป็นประจำ
รูปที่ 2.1-14 สรวายน้ำโครงการ (ต่อ)



หัวรับน้ำดับเพลิง



แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและที่ตั้งอุปกรณ์

ป้ายบอกทางหนีไฟ



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง/หัวรับน้ำดับเพลิง

รูปที่ 2.1-15 ระบบการป้องกันและระงับอัคคีภัย



ไฟฉุกเฉิน



ตู้ FHC และป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์และวิธีการใช้อุปกรณ์



ท่อเย็น



แผงควบคุม



จุดรวมพล

รูปที่ 2.1-15 ระบบการป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบตู้ FHC และถังเคมีดับเพลิง



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเช็คไฟฉุกเฉิน

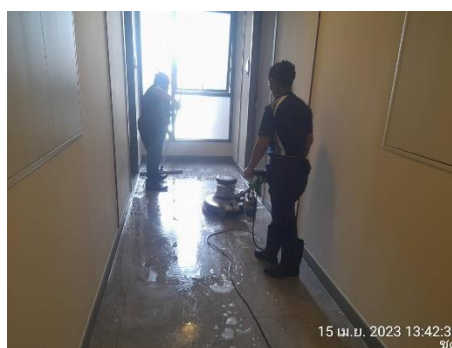
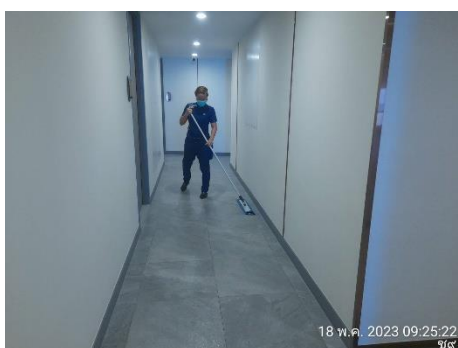


เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเช็คป้ายบอกทางหนีไฟ

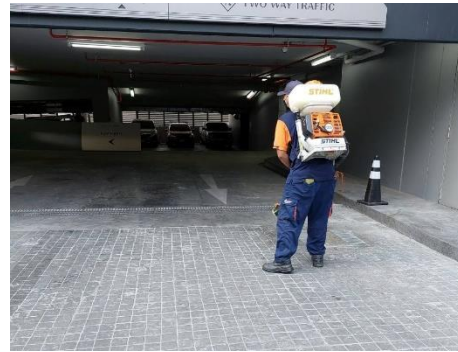


เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเช็คระบบสูบน้ำดับเพลิง

รูปที่ 2.1-15 ระบบการป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)



รูปที่ 2.1-16 พนักงานทำความสะอาดภายในโครงการ



รูปที่ 2.1-17 เจ้าหน้าที่ฉีดพ่นสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค