

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ นิช โมโน สุกุมวิท 50

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุกุมวิท 50

ตั้งอยู่ที่ซอยเริ่มเจริญ ถนนสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566
(ระยะดำเนินการ)



TNP
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ เดอะ นิซ์ โมโน สุภูมิวิท 50

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ์ โมโน สุภูมิวิท 50

ตั้งอยู่ที่ซอยเริ่มเจริญ ถนนสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ นิซ โมโน สุขุมวิท 50

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ นิซ โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ โมโน สุขุมวิท 50 ตั้งอยู่ที่ซอยเริ่มเจริญ ถนนสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2566
() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2566
() อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวแสงมณี	หวานเสนาะ	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นวงษ์	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวจิฎิภรณ์	แยบกลีกิจ	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอัญชลี	ผลวิสุทธิ	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ นิซ์ โมโน สุขุมวิท 50**

1. ชื่อโครงการ โครงการ เดอะ นิซ์ โมโน สุขุมวิท 50
2. สถานที่ตั้ง ซอยเริ่มเจริญ ถนนสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ์ โมโน สุขุมวิท 50
4. สถานที่ติดต่อ ซอยเริ่มเจริญ ถนนสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2559 ทส 1009.5/10773
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ นิซ์ โมโน สุขุมวิท 50 ของนิติ
บุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ์ โมโน สุขุมวิท 50 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม
พ.ศ.2565 (ครั้งที่ 4)
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 434 ห้อง โดยอาคาร A มีห้องพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง และอาคาร B มีห้องพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่ 3-2-28.8 ไร่ หรือ 5,715.2 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.2 เนื้อที่โครงการ และอาณาเขตติดต่อ	2-4
2.3 รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย	2-4
2.3.1 การจัดพื้นที่ใช้สอยอาคาร	2-5
2.3.2 รายละเอียดห้องพักอาศัย	2-6
2.4 ประเภท ขนาดโครงการ และจำนวนประชากร	2-6
2.4.1 ประเภทและขนาดโครงการ	2-6
2.4.2 จำนวนประชากรของโครงการ	2-6
2.5 ระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ภายในโครงการ	2-7
2.5.1 ระบบการจราจรของโครงการ	2-7
2.5.2 ระบบประปาและน้ำใช้	2-7
2.5.3 ระบบไฟฟ้า	2-8
2.5.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-9
2.5.5 การบำบัดน้ำเสีย	2-9
2.5.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-9
2.5.7 การจัดการขยะมูลฝอย	2-10
2.5.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ	2-11
2.5.9 การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-11
2.5.10 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ	2-12
2.5.11 ระบบลิฟต์	2-13
2.6 การรักษาความปลอดภัย	2-13



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-15
4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool)	4-26
4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-29
4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-30

ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/10773 วันที่ 13 กันยายน 2559

ข รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ค เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

 ค1 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)

 ค2 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.1)

 ค3 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2) และ แบบบันทึก
รายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของ
แหล่งกำเนิดมลพิษ (แบบ ทส.1)

 ค4 วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว

 ค5 หนังสือการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)

 ค6 รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยน
ผู้จัดการนิติบุคคล

 ค7 กฎระเบียบการพักอาศัย

 ค8 ใบตรวจเช็คอุปกรณ์ดับเพลิง

 ค9 เบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉิน

 ค10 ใบเสร็จการสูบ่อเกราะ

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ เอกสารสอบเทียบ

ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการ	1-4
2-1	เส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-2
2-2	เส้นทางการเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ	2-3
2-3	สภาพพื้นที่โดยรอบโครงการ	2-4
2-4	แบบจำลองอาคารโครงการ	2-5
4.1-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า pH	4-17
4.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณบีโอดี	4-18
4.1-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณของแข็งแขวนลอย	4-19
4.1-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด	4-20
4.1-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณตะกอนหนัก	4-21
4.1-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณซิลไฟต์	4-22
4.1-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณทีเคเอ็น	4-23
4.1-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณน้ำมันและไขมัน	4-24
4.1-9	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	4-25



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย	4-16
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ (ส่วนต้น)	4-27
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ (ส่วนลึก)	4-28



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ เดอะ นิซ โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ โมโน สุขุมวิท 50 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 434 ห้อง โดยอาคาร A มีห้องพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง และอาคาร B มีห้องพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง มีเนื้อที่โครงการรวม 3-2-28.8 ไร่ หรือ 5,715.2 ตารางเมตร มีพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณซอยเริ่มเจริญ ถนนสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ โมโน สุขุมวิท 50 ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ โดยรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ.2566

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานประเมินผลกระทบโครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/10773 ลงวันที่ 13 กันยายน 2559 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2564							✓	✓	✓	✓	✓	✓
2565	✓,ค.1	✓	✓	✓	✓	✓	✓,ค.2	✓	✓	✓	✓	✓
2566	✓,ค.3	✓	✓	✓	✓	✓	ค.4					

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2564 ครั้งที่ 1)

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 ครั้งที่ 2)

ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 ครั้งที่ 3)

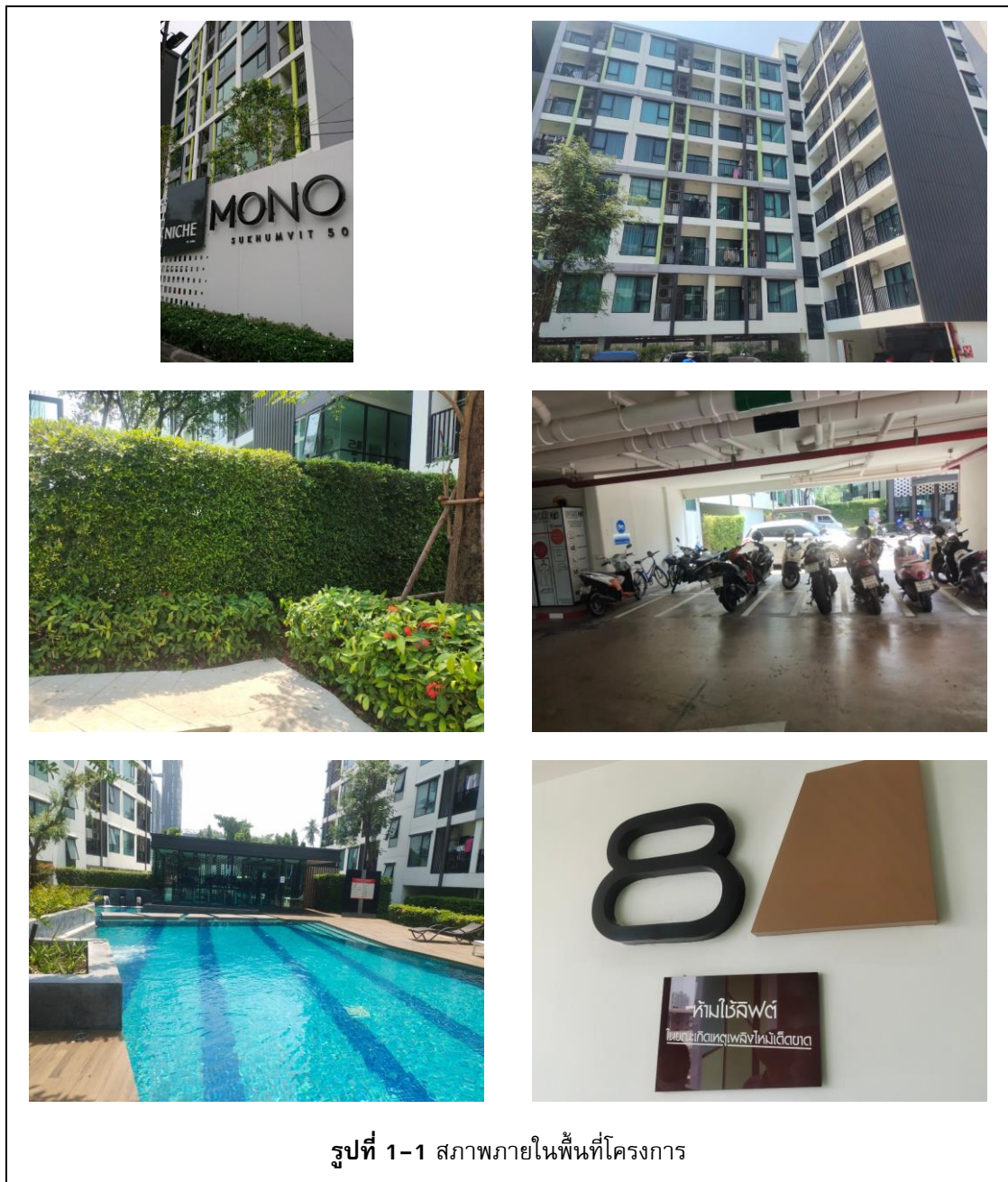
ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ครั้งที่ 4)

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด
เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 แสดงดัง **รูปที่ 1-1**



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการ เดอะ นิซ โมโน สุขุมวิท 50 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ดำเนินการโดย นิติบุคคล เดอะ นิซ โมโน สุขุมวิท 50 มีพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณซอยเริ่มเจริญ ถนนสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยพื้นที่บริเวณด้านหน้าของโครงการตั้งอยู่บริเวณซอยเริ่มเจริญ

เส้นทางคมนาคมหลักที่ใช้เข้าและออกพื้นที่โครงการ คือ ซอยเริ่มเจริญ ซึ่งซอยเริ่มเจริญเชื่อมกับ ถนนสุขุมวิท 50 ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนสายหลักทางด้านทิศเหนือคือถนนสุขุมวิท และทางด้านทิศใต้คือถนน ทางรถไฟสายเก่าปากน้ำ โดยมีรายละเอียดการเดินทาง ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ (รูปที่ 2-1)

กรณีเดินทางมาจากถนนสุขุมวิท ผังขาเข้า สามารถเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุขุมวิท 5 จากนั้น ขับตรงไปประมาณ 820 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ และขับตรงไปประมาณ 50 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ ส่วนกรณีเดินทางมาจากถนนสุขุมวิทผังขาออก สามารถใช้ที่กัลบริดจ์บริเวณ ซอยสุขุมวิท 81 ขับตรงไปประมาณ 250 เมตร จะพบถนนสุขุมวิท 50 ทางผังซ้ายมือ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้า ถนนสุขุมวิท 5 ขับตรงไปประมาณ 820 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ และขับตรงไปประมาณ 60 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ แสดงเส้นทางจราจรเข้าสู่โครงการ

กรณีเดินทางมาจากถนนทางรถไฟสายเก่าปากน้ำ ผังขาเข้า สามารถเลี้ยวขวาเข้าถนน สุขุมวิท 50 จากนั้นขับตรงไปประมาณ 455 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ และขับตรงไปประมาณ 60 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ ส่วนกรณีเดินทางมาจากถนนทางรถไฟสายเก่า ผังขาออก สามารถเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุขุมวิท 50 จากนั้นขับตรงไปประมาณ 455 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ และ ขับตรงไปประมาณ 50 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ (รูปที่ 2-2)

กรณีเดินทางออกจากโครงการไปยังถนนสุขุมวิท สามารถเลี้ยวขวาออกจากโครงการ เข้าซอย เริ่มเจริญ แล้วขับตรงไปประมาณ 60 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุขุมวิท 50 ขับตรงไปประมาณ 820 เมตร และเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสุขุมวิทผังขาเข้าได้

กรณีเดินทางออกจากโครงการไปยังถนนทางรถไฟสายเก่าปากน้ำ สามารถเลี้ยวขวา ออกจาก โครงการเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ แล้วขับตรงไปประมาณ 640 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนสุขุมวิท 50 ขับตรงไป ประมาณ 155 เมตร ออกสู่ถนนทางรถไฟสายเก่าปากน้ำได้

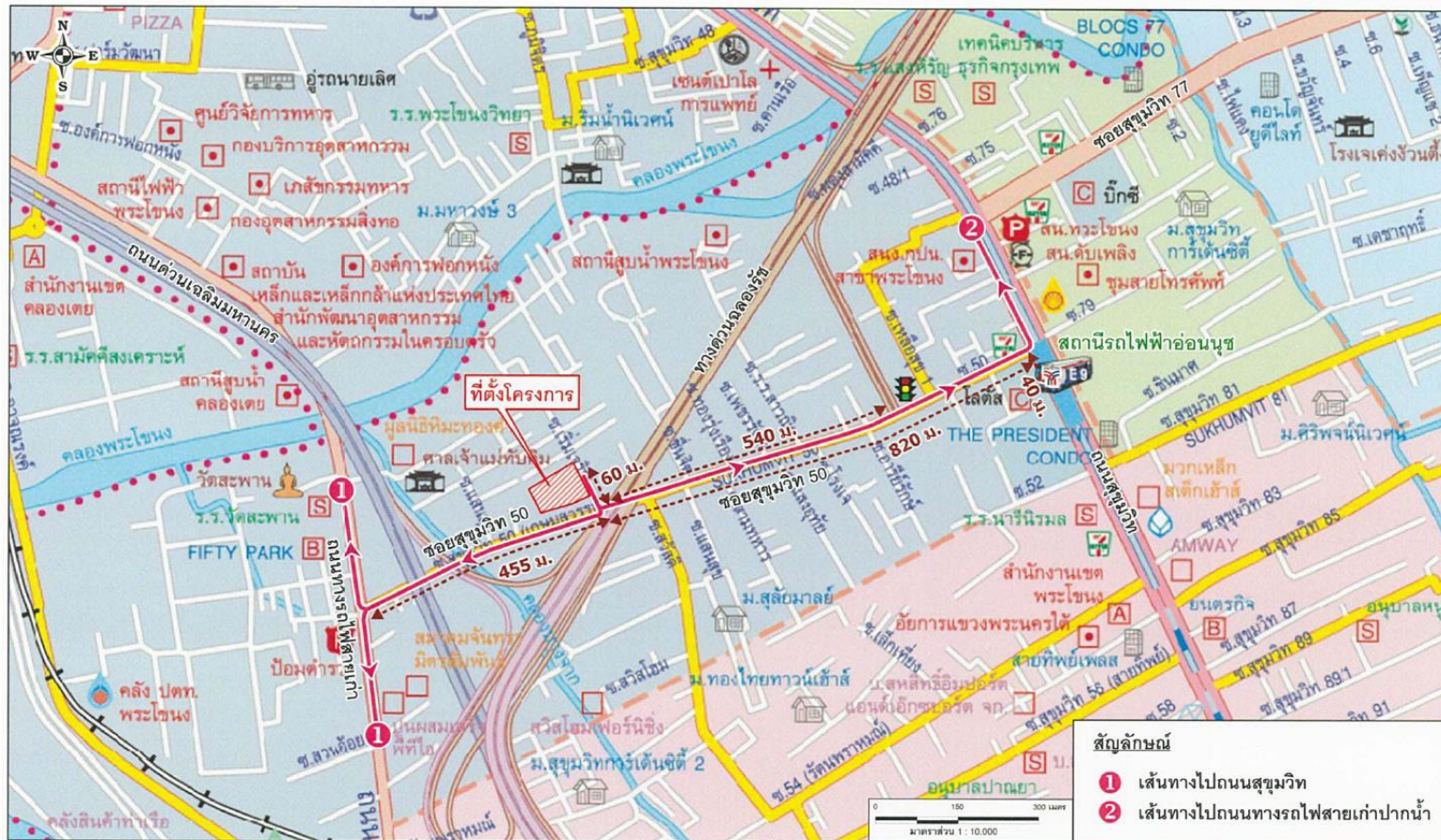
นอกจากนี้โครงการยังอยู่ใกล้กับทางแยกชั้น-ลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ เป็น ระยะทาง จากปากซอยเริ่มเจริญประมาณ 540 เมตร และอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าอ่อนนุช เป็นระยะทาง ประมาณ 920 เมตร เป็นทางเลือกในการเดินทางสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้



อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-1 เส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ





อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-2 เส้นทางการเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ



2.2 เนื้อที่โครงการ และอาณาเขตติดต่อ

เนื้อที่พัฒนาโครงการรวม 32.28.8 ไร่ หรือ 5,7152 ตารางเมตร ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 2851 เลขที่ดิน 761

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง โดยมีอาณาเขตติดต่อกันทิศทางต่างๆ (รูปที่ 2-3) มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	- กลุ่มอาคารพาณิชย์ (เช่า) สูง 2 ชั้น - โกดังผลิตเฟอร์นิเจอร์จากไม้อัด (เช่า) สูง 1 ชั้น - กลุ่มห้องเช่า สูง 1 ชั้น - กลุ่มบ้านพักอาศัย (เช่า) สูง 1 และ 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	- อพาร์ทเมนต์ให้เช่า สูง 3 ชั้น - บ้านพักอาศัย สูง 1 และ 2 ชั้น เลขที่ 1276
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	- ซอยเริ่มเจริญ กว้าง 6.90 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	- ที่ดินบุคคลอื่น



2.3 รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) อาคาร สโมส สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารออกกกำลังกาย สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ (รูปที่ 2-4) โดยอาคาร A และ B มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับ หลังคา (ชั้น 8) เท่ากับ +22.95 เมตร มีความสูงของชั้น 1 เท่ากับ 2.85 เมตร และความสูงของชั้นพักอาศัย (Floor to Floor) ชั้น 2-8 เท่ากับ 2.85 เมตร อาคารสโมส มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึง ระดับหลังคา 6.55 เมตร มีความสูงของชั้น 1 เท่ากับ 3.00 เมตร และความสูงของชั้น 2 เท่ากับ 2.85 เมตร อาคารออกกกำลังกาย มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคา 3.85 เมตร และสระว่ายน้ำมี ความสูงวัดจากระดับ



พื้นที่ก่อสร้าง 0.60 เมตร มีระดับถนนภายในโครงการ +0.00 เมตร มีระดับพื้น ชั้น 1 ของอาคาร A และ B อยู่ที่ +0.15 เมตร และมีระดับพื้นชั้น 1 ของอาคารสโมสร และอาคารออกกำลังกาย อยู่ที่ 40.70 เมตร เมื่อเทียบกับขอบเริ่มเจริญด้านหน้าโครงการ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้ง โครงการ 20,388.05 ตารางเมตร แยกเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคาร A เท่ากับ 9,976.42 ตารางเมตร อาคาร B เท่ากับ 9,935.26 ตารางเมตร อาคารสโมสร เท่ากับ 238.26 ตารางเมตร อาคารออกกำลังกาย เท่ากับ 71.67 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยสำหรับสระว่ายน้ำ เท่ากับ 166.44 ตารางเมตร



2.3.1 การจัดพื้นที่ใช้สอยอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารโครงการ สรุปได้ดังนี้

• อาคาร A

- ชั้น 1 ห้อง AMDB ห้องปั๊ม ห้องเก็บแบตเตอรี่ โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ห้องพักขยะรวม และที่จอดรถยนต์
- ชั้น 2-8 ห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นดาดฟ้า สวน ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่สำหรับถังสำรองน้ำ และบันได 8

• อาคาร B

- ชั้น 1 ห้อง F-123 ห้องปั๊ม ห้องเก็บของ โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ห้องพักขยะรวม และที่จอดรถยนต์
- ชั้น 2-8 ห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นดาดฟ้า สวน ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่สำหรับถังสำรองน้ำ และบันได 6

• อาคารสโมสร

- ชั้น 1 โถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคล และห้องน้ำ
- ชั้น 2 ห้องสมุด ห้องเก็บเอกสาร และบันได

• อาคารออกกำลังกาย

- ชั้น 1 ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ และห้องซักรีด



2.3.2 รายละเอียดห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 430 ห้อง โดยอาคาร A มีห้องพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง และอาคาร B มีห้องพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง

2.4 ประเภท ขนาดโครงการ และจำนวนประชากร

2.4.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการฯ จัดเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สำหรับขนาดของโครงการแบ่งตามเกณฑ์อ้างอิงที่ใช้พิจารณาดังนี้

1) ใช้เกณฑ์จำนวนห้องพัก : โครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 434 ห้องเมื่อพิจารณาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 อ้างอิงตามประเภทอาคารชุด จัดเป็นอาคารประเภท ข เนื่องจากมีจำนวนห้องพัก 100 ถึงน้อยกว่า 500 ห้อง

2) ใช้เกณฑ์ ความสูงของอาคาร : อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น โดยอาคาร A และ B มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาสูงสุดเท่ากับ 122.95 เมตร อาคารสโมสรมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาสูงสุดเท่ากับ +6.55 เมตร อาคารออกกําลังกายมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาสูงสุดเท่ากับ +3.85 เมตร ส่วนสระว่ายน้ำมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับขอบสระเท่ากับ 0.50 เมตร เมื่อพิจารณาตามคำนิยามในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (น.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารสโมสร อาคารออกกําลังกาย และสระว่ายน้ำไม่จัดเป็นอาคารสูง เนื่องจากมีความสูงไม่เกิน 25 เมตร

3) ใช้เกณฑ์พื้นที่ใช้สอย : พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 20,388.05 ตารางเมตร แยกเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคาร A เท่ากับ 9,976.42 ตารางเมตร อาคาร B เท่ากับ 9,935.26 ตารางเมตร อาคารสโมสร เท่ากับ 238.26 ตารางเมตร อาคารออกกําลังกาย เท่ากับ 71.67 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยสำหรับสระว่ายน้ำ เท่ากับ 1665.44 ตารางเมตร เมื่อพิจารณาตามคำนิยามในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จัดอาคาร A และอาคาร B เป็นอาคารขนาดใหญ่ เนื่องจากมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังคาเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังคาเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร ส่วนอาคารสโมสร อาคารออกกําลังกาย และสระว่ายน้ำไม่จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่

2.4.2 จำนวนประชากรของโครงการ

ประชากรของโครงการคาดว่าจะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,338 คน ดังนี้

1) จำนวนผู้พักอาศัย : การประเมินจำนวนผู้เข้าพักอาศัย เนื่องจากห้องพักของโครงการเป็นห้องพักที่มีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร จะคิดจำนวนผู้เข้าพัก 5 คน/ห้อง และห้องพักที่มีขนาด น้อยกว่า 35 ตารางเมตร ระยะติดจำนวนผู้เข้าพัก 3 คน/ห้อง โดยโครงการนี้มีจำนวนห้องพักรวม 134 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 1,330 คน

2) จำนวนพนักงานของโครงการ : มีพนักงานจำนวน 5 คน



2.5 ระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ ไว้อำนวยความสะดวกสบายแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

2.5.1 ระบบการจราจรของโครงการ

1) ทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารยกกำลังภายในสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ มีทางเข้า-ออก 1 จุด คือทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ คือ ซอยเริ่มเจริญ มีความกว้างเขตทางสาธารณะประมาณ 6.90 เมตร ถนนภายในโครงการมีค่าระดับ 40.00 เมตร โดยถนนภายในโครงการมีความกว้าง 3.50-6.00 เมตร จัดให้มีการเดินรถสายในโครงการแบบทิศทางเดียว และจากข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2541 หมวด 9 ส่วนที่ 1 ข้อ 39 “แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมทางแยกและจะต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นโค้ง หรือหักมุมของขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร” โดยโครงการมีระยะห่างของแนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถจากทางแยกสาธารณะระหว่างซอยเริ่มเจริญและซอยเริ่มเจริญ แยกเป็นระยะ 59.30 เมตร และมีระยะห่างของแนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถจากทางแยกสาธารณะ ระหว่างซอยเริ่มเจริญและถนนสุขุมวิท 50 เป็นระยะ 60.00 เมตร ซึ่งเป็นระยะที่เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ได้จัดให้มีทางเดินกว้าง 1.25 เมตร ที่แยกจากผิวถนนเชื่อมจากตัวอาคารไปยังถนนสาธารณะ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและไม่ก่อขวางการจราจรบนถนนภายในโครงการ

2) จำนวนที่จอดรถ

การจัดที่จอดรถยนต์ของโครงการจะพิจารณาตามความในข้อ 3 ข้อย่อย (1) วรรค (ซ) ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479 ที่กำหนดให้อาคารขนาดใหญ่ ได้แก่ อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เฉพาะของ 120 ตารางเมตร

2.5.2 ระบบประปาและน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ แหล่งน้ำใช้ที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง

2) ปริมาณน้ำใช้

- ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค : ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำ โดยอาคาร A (รวมอาคารสโมสรและอาคารยกกำลังภายใน) และอาคาร B มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 140.61 และ 1330 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามลำดับ หรือมีปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการรวมเท่ากับ 273.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (คิดชั่วโมงการใช้น้ำเฉลี่ย 15 ชั่วโมง/วัน) ของอาคาร A (รวมอาคารสโมสรและอาคารยกกำลังภายใน) และอาคาร B เท่ากับ 9.37 และ 8.87 ลูกบาศก์เมตร/ชม. ตามลำดับ และปริมาณน้ำใช้สูงสุด (Peak Factor : 3) ของอาคาร A (รวมอาคารสโมสรและอาคารยกกำลังภายใน) และอาคาร B เท่ากัน 28.11 และ 26.51 ลูกบาศก์เมตร/ชม. ตามลำดับ



3) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

(1) ระบบจ่ายน้ำ โครงการจัดให้มีระบบการจ่ายน้ำของแต่ละอาคารแยกกัน โดยแยกเป็น 2 ส่วน คือระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

- ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค : จะต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวงบริเวณริมถนนเริ่มเจริญผ่านมิเตอร์น้ำและท่อประปา ไปเก็บกักไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน แต่ละอาคาร โดยขนาดความจุของถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร A และ อาคาร B เท่ากัน คือ 61 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร (2 อาคาร รวมความจุ 122 ลูกบาศก์เมตร) และภายในถังสำรองน้ำหลังคาจะติดตั้ง Electrode Rod ควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติของเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำ หลังคาของแต่ละอาคาร โดยขนาดความจุของถังเก็บน้ำหลังคา อาคาร A และ อาคาร B เท่ากัน คือ 156 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร (2 อาคาร รวมความจุ 312 ลูกบาศก์เมตร) สำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่ห้องพักจะปล่อยน้ำจากถังเก็บน้ำหลังคาด้วยหลักแรงโน้มถ่วงของโลกตามเส้นท่อแนวตั้งกระจายเข้าสู่ห้องพักในแต่ละชั้น สำหรับชั้นบนของแต่ละอาคารจะมีปัญหาเรื่องแรงดันในการจ่ายน้ำน้อย ดังนั้นทางโครงการจึง ติดตั้ง Booster Pump (PBS) ช่วยเพิ่มแรงดันในการถ่ายน้ำในชั้นที่ 15 ถึงชั้นที่ 8

- ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง : โครงการมีท่อยื่นหลักสำหรับดับเพลิง โดยอาคาร A และอาคาร 8 มีท่อยื่น 3 เส้น/อาคาร เพื่อจ่ายน้ำให้กับตู้ดับเพลิง (FHC, Fire Hose Cabinet) แต่ละจุด ของทุกชั้น และเส้นที่บริเวณชั้นล่างของทุกอาคารจะมีหัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อรอเชื่อมต่อรับน้ำจากรถดับเพลิง แต่อย่างไรก็ตามหากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถใช้น้ำจากถังสำรองน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคารสำหรับช่วยในการดับเพลิง

(2) การสำรองน้ำ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำหลังคา โดยจะสามารถสำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน และในการก่อสร้างถังสำรองน้ำของโครงการ ทางโครงการได้มีการหาวัสดุกันซึม เพื่อป้องกันผิวหน้าของคอนกรีต ซึ่งวัสดุกันซึมดังกล่าวจะมีคุณสมบัติ น้ำช่วยป้องกันการรั่วซึมน้ำและป้องกันผิวของผนังและเสาของถังสำรองน้ำใต้ดินที่เป็นคอนกรีตไม่ให้ถูกกัดกร่อน นอกจากนี้วัสดุกันซึม ดังกล่าว ได้ถูกออกแบบมาเพื่อให้สารเข้ากับโครงสร้างที่สัมผัสกับน้ำที่ใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค (non-toxic) ดังนั้นโครงสร้างเสาในถังสำรองน้ำที่หาวัสดุกันซึมจะไม่มีสารปนเปื้อนในน้ำประปาที่กักเก็บไว้ในถังสำรองน้ำใต้ดินแต่อย่างใด

2.5.3 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าของโครงการ

โครงการจะรับพลังงานไฟฟ้าผ่านสายเมนของการไฟฟ้านครหลวง เขตประเวศ โดยติดตั้งหม้อแปลงชนิดน้ำมันแยกแต่ละอาคาร เพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นลานหม้อแปลงอยู่ภายนอกอาคาร โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าจะอยู่ห่างจากโครงสร้างอื่น (แนวอาคารของโครงการ และแนวขอบเขตที่ดินของโครงการไม่น้อยกว่า 100 เมตร สอดคล้องตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้า สำหรับประเทศไทย พ.ศ. 2556 (คณะกรรมการสาขาวิศวกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมสถาน แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.)) ที่กำหนดว่าหม้อแปลงไฟฟ้าต้องอยู่ห่างจากโครงสร้างอื่นไม่น้อยกว่า 1 เมตร

2) การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

อาคารอยู่อาศัยรวมของโครงการ สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แยกเป็นพื้นที่ใช้สอย ของอาคาร A เท่ากัน 9,975.42 ตารางเมตร 1.สะยาอาคาร B เท่ากับ 9,935 26 ตารางเมตร ดังนั้นการ ออกแบบอาคารจึงยึดถือตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยในกฎกระทรวงนี้ กำหนดให้ อาคารประเภท



สถานพยาบาล, สถานศึกษา, สำนักงาน, อาคารชุด, อาคารชุมนุมคน, โรงแรม, สถานบริการ และศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โดยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ในการออกแบบอาคารของโครงการมีความสอดคล้องกับการ ออกแบบอาคารตามกฎหมายกระทรวง

2.5.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2.5.5 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

การประเมินน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของแต่ละอาคารภายในโครงการ จะประเมินจากจำนวนห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และพนักงานนิติบุคคล ซึ่งจะประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับ 80% ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมิน เท่ากับ 218.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและขั้นตอนการบำบัด

การรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของแต่อาคาร เพื่อมายังระบบบำบัด น้ำเสียนั้น ถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำเสียแนวดิ่งซึ่งจะประกอบด้วยท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสีย จากห้องส้วม และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่รองรับน้ำจากห้องครัว หรือส่วนซักล้าง จากนั้นจะถูกรวบรวมมายัง ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นล่างของโครงการ

2.5.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการให้ออกแบบระบบระบายน้ำตามหลักวิชาการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้ มีการชะลอน้ำฝนภายในบ่อหน่วงน้ำ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ ติดต่อข้างเคียง โดยการระบายน้ำของโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนริมเจริญด้านหน้าโครงการ รายละเอียดของระบบระบายน้ำของโครงการสรุปได้ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำของโครงการ

- ท่อระบายน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของห้องพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ แต่ละอาคารจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้อง ส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (S Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง ซึ่งน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครกจะผ่านบ่อเกรอะก่อน ส่วนน้ำเสียจากท่อน้ำทิ้งจะผ่านบ่อดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันจะถูกรวบรวมไปยังบ่อรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียจากบ่อรวบรวมน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นอื่นต่อไป สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามค่ามาตรฐานน้ำทิ้งฯ แล้ว น้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการชั้นที่ 1 ส่วน น้ำทิ้งที่เหลือจากการใช้ประโยชน์จะระบายน้ำทิ้งสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ โดยจะไปรวมกับน้ำฝน ของโครงการไปยังบ่อดักขยะ & บ่อดักตรวจคุณภาพน้ำ จากนั้นจึงระบายน้ำทั้งหมดของโครงการลงสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะบนถนนริมเจริญด้านหน้าโครงการ



- ท่อระบายน้ำ การระบายน้ำของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ทั้งนี้จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำ จากนั้นน้ำทั้งหมดจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำของพื้นที่โครงการไปยังบ่อแบ่งน้ำด้านหน้าโครงการ และระบายออกด้วยท่อระบายน้ำขนาด 0.40 เมตร โดยท่อระบายน้ำดังกล่าวจะทำหน้าที่ในการควบคุมอัตรา การระบายน้ำที่ออกจากโครงการ (ไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ) จากนั้นจะผ่านไปยัง บ่อดักขยะ 4 ปอดตรวจคุณภาพน้ำ และระบายถึงท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเริ่มเจริญ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร

2) การป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการชะลอน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในบ่อหน่วงน้ำก่อนที่จะทยอยระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีปริมาตรที่สามารถหน่วงไว้ภายในโครงการเท่ากับ 68 ลูกบาศก์เมตร มากกว่าปริมาณน้ำที่ต้องชะลอไว้ภายในโครงการในช่วง ที่เกิดฝนตกจากการคำนวณ (66.98 ลูกบาศก์เมตร) โดยในขณะฝนตกโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ติดตั้งอยู่ที่ปลายบ่อแบ่งน้ำ และมีอัตราการระบายน้ำสูงสุด ออกจากโครงการ 22.05 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งไม่เป็นอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการ (2.14 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเริ่มเจริญ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง (2,64) เมตร ด้านหน้าโครงการ สรุปได้ว่าโครงการมีการจัดระบบการระบายน้ำได้อย่างดี จึงทำให้สามารถลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่บริเวณใกล้เคียงลงได้

2.5.7 การจัดการขยะมูลฝอย

1) ลักษณะและปริมาณขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะแยกออกได้เป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่

(1) ขยะทั่วไป ประกอบด้วย ขยะเปียก เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ และขยะแห้ง เช่น เศษกระดาษ ถุงพลาสติก เป็นต้น

(2) ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น

(3) ขยะรีไซเคิล เช่น แก้ว กระดาษ โลหะ พลาสติก เป็นต้น

ปริมาณขยะมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด คาดว่ามีปริมาณขยะมูลฝอยทั่วไป ประมาณ 4014 ลบ.ม./วัน ส่วนขยะอันตรายมีประมาณ 1,014 กิโลกรัม/วัน

2) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ

จัดให้มีห้องพักขยะบริเวณชั้น 2-8 ของอาคาร ซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับขยะ 4 ประเภท ได้แก่ ถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก ถังสีน้ำเงินสำหรับขยะแห้ง ถังสีเหลืองสำหรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ และถัง ขยะสีแดงสำหรับขยะอันตราย ซึ่งโครงการจะกำหนดถังขยะทั้ง 4 ประเภท ให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้น อย่างน้อย 1 วัน และมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะมูลฝอย ที่เกิดขึ้นแต่ละชั้นไปยังอาคารพักขยะรวมทุกวัน หรือกำหนดให้เหมาะสมตามปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง เพื่อบริการการจัดเก็บขยะจากเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตคลองเตย โดยสำนักงานเขตจะใช้รถเก็บขนมูลฝอยชนิด 5 ตัน ซึ่งจะเข้ามาจัดเก็บขยะทุกวัน โดยมีช่วงเวลาในการเก็บขน คือ 21.00-05.00 น. หรือจะกำหนดให้ เหมาะสมตามปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริงและตามที่โครงการได้ประสานกับทางสำนักงานเขตให้เข้ามาจัดเก็บ ซึ่งโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่จอดรถขยะภายในพื้นที่โครงการเพื่อไม่ให้กีดขวางแก่ผู้สัญจรถนน โดยมีจุดจอดรถขยะบริเวณด้านหน้าของห้องพักขยะรวมทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ ซึ่งรถเก็บขนขยะ จะสามารถใช้เส้นทางซอยเริ่มเจริญในการเข้ามายัง



บริเวณจุดจอดรถขยะของโครงการได้อย่างสะดวก โดยโครงการจะจัดให้มีรั้วกันจากบริเวณห้องพักขยะรวมไปยังที่จอดรถขยะเพื่อความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยของโครงการ

3) ห้องพักขยะรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อบรรจุเก็บขยะจากสำนักงานเขตคลองเตย โดยมีตำแหน่งอยู่บริเวณทิศเหนือของพื้นที่โครงการ โดยห้องพักขยะรวมของโครงการมีพื้นที่ 10.86 ตารางเมตร แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนพักขยะแห้งสำหรับขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย และส่วนพักขยะเปียกสำหรับเศษอาหาร โดยส่วนพักขยะแห้ง มีพื้นที่ ประมาณ 7.10 ตารางเมตร หรือมีความจุประมาณ 10.65 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บที่ 1.50 เมตร) และส่วนพักขยะเปียก มีพื้นที่ประมาณ 3.33 ตารางเมตร หรือมีความจุประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บที่ 1.50 เมตร) สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ ประมาณ 3 วัน โดยส่วนพักขยะแห้งจะจัดตั้งถังขยะสำหรับขยะรีไซเคิลขนาด 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง และ จัดตั้งถังขยะสำหรับขยะอันตรายขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยโครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อความสะอาดและป้องกันการสะสมเชื้อโรค โดยมีการออกแบบให้มีรางระบายน้ำรองรับการระบายน้ำจากการล้างห้องพักขยะ รวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งต่อไป ส่วนห้องพักขยะ จะมีบานประตูปิดไว้เพื่อป้องกันทัศนียภาพจากถนน และสัตว์พาหะไม่ให้เข้าไปยังห้องพักขยะ

2.5.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของอาคารโครงการมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและระบบระบายอากาศทางกล โดยวิศวกรได้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 7 ข้อ 64 ถึงข้อ 67 โดยระบบระบายอากาศทางธรรมชาติเป็นการระบายอากาศผ่านทางช่อง เปิดของห้องพักอาศัย ได้แก่ ระเบียง และประตูหน้าต่าง ส่วนระบบระบายอากาศทางกล โครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบปรับอากาศ

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น สำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ทั้งหมด โดยมีกำหนดขนาดเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้อง ซึ่งมีเครื่องปรับอากาศขนาด 9,000 BTUH จำนวน 28 เครื่อง ขนาด 12,000 BTUH จำนวน 421 เครื่อง ขนาด 15,000 BTUH จำนวน 14 เครื่อง และขนาด 28,000 BTUH จำนวน 1 เครื่อง

2.5.9 การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้น 1 และชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และอาคาร B มีขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งโครงการ 1,360.09 ตารางเมตร ซึ่งไม่ได้เป็นพื้นที่สีเขียวที่อยู่ภายใต้แนวอาคาร ไม่ได้เป็นพื้นที่สีเขียวที่ซ้อนทับกับแนวท่อระบายน้ำ บ่อหนองน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ และไม่เป็นบริเวณพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดความกว้างพื้นที่ปลูกน้อยกว่า 1 เมตร ทั้งนี้สรุปรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการได้ดังต่อไปนี้

พื้นที่สีเขียวชั้น 1	มีขนาดพื้นที่ 904.09 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 67.57 ของขนาดพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 858.18 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 94.92 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
----------------------	---



พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ประกอบด้วย ต้นปีบ และต้นแคนา ส่วนไม้พุ่ม และ ไม้คลุมดิน ได้แก่ ซาฮกเกียน และหญ้าม้าเลเชีย

พื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้า อาคาร A มีขนาดพื้นที่ 238 ตารางเมตร และอาคาร B มีขนาดพื้นที่ 218 ตารางเมตร รวมมีขนาดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร A และ B ทั้งสิ้น 456 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ซาฮกเกียน และหญ้าม้าเลเชีย

ทั้งนี้การปลูกไม้พุ่มบนอาคารจะจัดปลูกในกระเบาะปูนที่มีการจัดทำระบบกันซึมและระบบระบายน้ำที่พื้น (Floor Drain)

2.5.10 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการมีสระว่ายน้ำ อยู่บริเวณชั้นล่างของโครงการ จำนวน 1 แห่ง เป็นสระขนาดกว้าง 7 เมตร ยาว 25.35 เมตร ลึก 1.20 เมตร (ความสูงจากระดับพื้นดิน +0.60 เมตร) โดยการให้บริการ สระว่ายน้ำ ของโครงการ ให้สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น และโครงการได้จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณสระ ว่ายน้ำ เพื่ออำนวยความสะดวก สะดวกให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำในช่วงเวลากลางคืน โดยอุปกรณ์ที่ใช้ในการ ช่วยชีวิตติดตั้งไว้บริเวณด้านข้างของสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในสภาพที่ใช้การได้และอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน หยิบใช้ได้สะดวก มีรายละเอียดดังนี้

- 1) โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน
- 2) ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า ความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน
- 3) ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน

ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบดูแล และทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ดังต่อไปนี้ (เปรียบเทียบหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำของ โครงการ ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550)

- 1) ล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ - ซ้อนสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด เป็น ประจำทุกวัน
 - ชัดกระเบื้อง พื้น และผนังของสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะร่องยาแนวกระเบื้องจะต้องขูด สะอาด โดยทำการขัดอย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้งหรือตามความเหมาะสม
 - ถอดตะแกรงที่วางอยู่บนรางระบายน้ำริมขอบสระ ออกมาล้างทำความสะอาด และ ขัดรางระบายน้ำริมขอบสระทุก ๆ 3-6 เดือนต่อครั้ง
 - ตูตตะกอนในสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ 1 ครั้งต่อเดือน
- 2) ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (Acidity-Alkalinity) ของน้ำในสระว่ายน้ำ เป็นประจำ ทุกวัน
- 3) ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน
- 4) ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำโดยวิธีการล้างย้อน (BACK WASH) อย่างสม่ำเสมอ ประมาณ 2 เดือนต่อครั้ง หรือตามความเหมาะสม



ทั้งนี้โครงการจะจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ลงวันที่ 20 มกราคม 2550

2.5.11 ระบบลิฟต์

โครงการมีลิฟต์ทั้งหมด 4 ชุด มีขนาดบรรทุก 1,000 กิโลกรัม บรรทุกผู้โดยสารได้ 15 คน ความเร็วลิฟต์เท่ากับ 90 เมตร/วินาที หยุดรับส่งผู้โดยสารตั้งแต่ชั้น 1-8

2.6 การรักษาความปลอดภัย

เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ จึงจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลและอำนวยความสะดวกการผ่านเข้า-ออกของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ นอกจากนี้โครงการยังมีมาตรการในการรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยเพิ่มเติมโดยการควบคุมการเข้า-ออก ด้วยระบบ key card มีระบบที่วิ้งจรปิด หรือ CCTV เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการจะโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุ และศูนย์ฯ จะทำการติดต่อหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และ โรงพยาบาล เป็นต้น เพื่อเข้ามาช่วยเหลือและบรรเทาเหตุ



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/10773 ลงวันที่ 13 กันยายน 2559 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50
 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ ไม่มีมาตรการกำหนด	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศ และอุตุนิยมวิทยา - ปลุกต้นไม้บริเวณที่ว่างของอาคาร เพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียน และช่วยลดความร้อนให้กับโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียง	โครงการได้ปลุกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม บริเวณที่ว่างของอาคาร เพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียน และช่วยลดความร้อนให้กับโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
- ปลุกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 858.18 ตร.ม (ร้อยละ 94.92 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) เพื่อช่วยลด ความร้อนที่ระบายออกจากการใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ	โครงการได้ปลุกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วยลด ความร้อนที่ระบายออกจากการใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
- เลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดค่าความร้อนให้กับอาคาร สำหรับส่วนตัวอาคารด้านนอกที่เป็นกระจกเลือกใช้กระจกตัดแสง เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และป้องกันผลกระทบจากการสะท้อนแสงอาทิตย์	ตัวอาคารด้านนอกโครงการได้ติดตั้งกระจกตัดแสง เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และป้องกันผลกระทบจากการสะท้อนแสงอาทิตย์ สำหรับภายในตัวอาคารหรือห้องพักได้ติดตั้งผ้าม่านกรองแสงอีกชั้น เพื่อช่วยลดความร้อนภายในห้องพักหรือภายในตัวอาคาร	-	-
- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลุกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงของห้องพัก เพื่อลดความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากเครื่องปรับอากาศ โดยกำหนดข้อห้ามไม่ให้วางกระถางต้นไม้บริเวณขอบระเบียง เพราะอาจพลัดตกลงด้านล่างทำให้เกิดอันตรายต่อผู้อื่น	โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลุกต้นไม้ขนาดเล็กบริเวณระเบียงห้องพักได้โดยมีจานรองกระถาง แต่ไม่ให้วางกระถางต้นไม้ไว้บริเวณขอบระเบียง เพื่อป้องกันการตกลงมาข้างล่างอาคาร	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.2 สภาพภูมิอากาศ และอุตุนิยมวิทยา (ต่อ) - แนะนำให้ผู้พักอาศัยติดตั้งม่าน หรือวัสดุป้องกันแสงแดด เพื่อลดค่าปริมาณความร้อนจากรังสีความร้อนของดวงอาทิตย์แผ่เข้ามาภายในห้องพักอาศัย	สำหรับภายในตัวอาคารหรือห้องพัก ผู้พักอาศัยได้ติดตั้งม่านกรองแสงอีกชั้น เพื่อช่วยลดความร้อนภายในห้องพักหรือภายในตัวอาคาร	-	-
- แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี และบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้ 1) ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์ตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งาน 2) ตั้งเทอร์โมสตัทสำหรับความเย็นไว้ในอุณหภูมิที่พอเหมาะ โดยปกติควรตั้งไม่เกิน 25 องศาเซลเซียส และหมั่นตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบอย่างสม่ำเสมอ 3) หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ ไม่ให้มีฝุ่นจับ เพราะทำให้ประสิทธิภาพการทำงานทำความเย็นลดลง 4) ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำ เพื่อไม่ให้วัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน หล่อลื่นพัดลมทุกตัวโดยการอัดจารบี หรือหยดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด 5) ตรวจสอบรอยรั่วของท่อลม และการฉีกขาดของฉนวนท่อลม	การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ผู้พักอาศัยได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 ซึ่งเป็นฉลากที่บ่งบอกระดับการใช้ไฟฟ้าและข้อมูลเบื้องต้นต่างๆ ของเครื่องใช้ไฟฟ้า สำหรับเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง โครงการจัดให้มีการตั้งอุณหภูมิสำหรับความเย็นไว้ที่ 25 องศาเซลเซียส และจัดให้ช่างประจำอาคารมีการดูแลบำรุงรักษา เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.2 สภาพภูมิอากาศ และอุตุนิยมวิทยา (ต่อ) - แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธี และบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้ (ต่อ) 6) ปิดประตู หน้าต่าง ให้สนิทขณะใช้งานเครื่องปรับอากาศ เพื่อป้องกันไม่ให้อากาศร้อนขึ้นภายนอกเข้ามา ซึ่งจะทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานมากขึ้น 7) ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน 8) ไม่นำสิ่งของไปวางกีดขวางทางลมเข้าและลมออกของคอนเดนซิ่งยูนิต เพราะจะทำให้เครื่องทำงานได้ไม่เต็มประสิทธิภาพ และต้องทำงานมากยิ่งขึ้น			
1.3 การบดบังลม และแสงแดด มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมและแสงแดด • มาตรการฯ ส่วนที่โครงการต้องปฏิบัติ - ออกแบบและจัดวางอาคารไม่เต็มพื้นที่โดยจัดให้มีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ร้อยละ 52.05 และออกแบบแนวอาคารพักอาศัยของโครงการมีระยะร่นจากเขตที่ดินประมาณ 2.20-7.07 เมตร	โครงการมีก่อสร้างโครงสร้างอาคาร ให้เป็นไปตามการได้รับอนุญาตตามแบบ อ.6 เลขที่ คล.11/2560 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค1
- ปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างโดยรอบอาคาร เพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียน และช่วยลดความร้อนให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง	โครงการได้ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วยลดซับไคความร้อนที่ระบายออกจากการใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.3 การบดบังลม และแสงแดด มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมและแสงแดด <ul style="list-style-type: none"> - โครงการต้องจัดหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่มีพื้นที่ติดต่อโครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังลม ให้ทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ จนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มีบุคคลที่ 3 (ไต่ราศี) เข้ามาช่วยเจรจาไกล่เกลี่ย เพื่อหาข้อยุติ - โครงการต้องจัดหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่มีพื้นที่ติดต่อโครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด ให้ทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ จนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มีบุคคลที่ 3 (ไต่ราศี) เข้ามาช่วยเจรจาไกล่เกลี่ย เพื่อหาข้อยุติ 	<p>ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ.2566 ยังไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องผลกระทบจากการบดบังลม และ การบดบังแสงแดด หากได้รับร้องเรียนทางนิติบุคคลอาคารชุดจะปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> • มาตรการฯ ส่วนที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการติดตั้งม่านหรือวัสดุป้องกันแสงแดดในห้องพัก 	<p>ภายในตัวอาคารหรือห้องพัก ผู้พักอาศัยได้ติดตั้งม่านกรองแสงอีกชั้น เพื่อช่วยลดความร้อนภายในห้องพักหรือภายในตัวอาคาร</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.4 คุณภาพอากาศ และระดับเสียง คุณภาพอากาศ - ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	โครงการได้ติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์ขณะมีการจอดรอ ผู้โดยสาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
- กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษ และฝุ่นละออง	โครงการได้ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็วในการเดินทาง ด้วย ความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. ไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ จอดรถยนต์ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ป้องกันการฟุ้งกระจายของ ฝุ่นละอองภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 1,360.09 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูก ไม้ยืนต้นชั้นล่าง 858.18 ตร.ม. ซึ่งไม้ยืนต้นที่ปลูกเป็นชนิดที่ มีอัตราการสังเคราะห์แสงสูง เพื่อช่วยในการดูดซับก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจากท่อไอเสียของรถยนต์ภายใน โครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ปลูกพืชคลุมดิน ไม้ยืนต้น และหญ้าในบริเวณพื้นที่ว่างที่เป็นดินทั้งหมด เพื่อ เป็นจุดพักผ่อนของผู้พักอาศัย ทั้งนี้ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตักแต่งดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
- จัดให้ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดินบางส่วน เพื่อป้องกันการ กระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดินบางส่วน เพื่อป้องกันการกระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
ระดับเสียง - ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	โครงการได้ติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์ขณะมีการจอดรอ ผู้โดยสาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
- กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อลดผลกระทบจากเสียงรบกวนของรถยนต์	โครงการได้ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็วในการเดินทาง ด้วย ความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. ไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ จอดรถยนต์ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ป้องกันเสียงที่เกิดการจาก เติร์ดด้วยความเร็ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.4 คุณภาพอากาศ และระดับเสียง ระดับเสียง (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด สำหรับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดยสงบสุข และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน 	โครงการได้ติดตั้งกฎระเบียบการเข้าพักอาศัยไว้บริเวณที่พบเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ปฏิบัติตามไปในทิศทางเดียวกันอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5 ภาคผนวก ค7
1.5 ความสั่นสะเทือน ไม่มีมาตรการกำหนด	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
1.6 สภาพทางธรณีวิทยา และสภาพทางธรณีสัณฐาน <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีวิศวกรตรวจสอบโครงสร้างอาคารอย่างสม่ำเสมอ 	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอาคาร ตรวจสอบโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี	-	ภาคผนวก ค2
<ul style="list-style-type: none"> จัดแผนการอพยพพร้อมรับกรณีเกิดแผ่นดินไหว และจัดให้มีการซ้อมการอพยพผู้พักอาศัยกรณีมีเหตุฉุกเฉินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	นิติบุคคลอาคารชุดควรจัดให้มีการอบรมการซักซ้อม การอพยพผู้พัก อาศัยกรณีมีเหตุ เกิดแผ่นดินไหว ได้มีการดำเนินการพร้อมกันกับการซ้อมอพยพหนีไฟ ในช่วงซัปดาห์ พฤศจิกายนของทุกปี	-	-
<ul style="list-style-type: none"> จัดทำข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณห้องโถงของแต่ละอาคาร 	นิติบุคคลอาคาร ชุดควรจัดให้มีข้อ ควรปฏิบัติขณะ เกิดแผ่นดินไหว ติดไว้กับ กฎระเบียบการ เข้าพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.6 สภาพทางธรณีวิทยา และสภาพทางธรณีพื้นฐาน (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> จัดพื้นที่จุดรวมพลภายในโครงการ จำนวน 4 จุด มีขนาดพื้นที่ สหุทธิหักพื้นที่ลำดับของไม้ยืนต้น เท่ากับ 382.77 ตร.ม. (จุดที่ 1 มีพื้นที่เท่ากับ 83.43 ตร.ม. จุดที่ 2 มีพื้นที่เท่ากับ 114.87 ตร.ม. จุดที่ 3 มีพื้นที่เท่ากับ 76.98 ตร.ม. และจุดที่ 4 มีพื้นที่ เท่ากับ 77.49 ตร.ม.) สำหรับรองรับพนักงานและผู้พักอาศัย ในโครงการ จำนวน 1,338 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อ จำนวนประชากรโครงการเท่ากับ 0.29 ตารางเมตร/คน 	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด เพื่อรองรับจำนวนพนักงานและผู้พักอาศัยในกรณีเกิดเหตุ ฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
1.7 ทรัพยากรดิน <ul style="list-style-type: none"> จัดปลูกต้นไม้ปกคลุมดินบริเวณที่ว่าง เพื่อยึดอนุภาคดินไม่ให้ ชะล้างไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้ 	โครงการได้ปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม บริเวณที่ว่างของอาคาร เพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียน เพื่อยึดดินไม่ให้เกิดการ ชะล้างไปยังพื้นที่ใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้ดินจากโครงการ ไหลไปยังพื้นที่ข้างเคียงในช่วงฝนตก 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งรั้วถาวรรอบพื้นที่โครงการ เพื่อ ป้องกันการชะล้างดินไปยังพื้นที่ใกล้เคียง เพื่อกันขอบเขต ภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.8 แหล่งน้ำผิวดิน และคุณภาพน้ำผิวดิน <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการออกเป็น 2 ส่วน (1) ส่วนอาคาร A และอาคาร B ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอน เร่งแบบกวนสมบูรณ์ โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ สูงสุดเท่ากับ 225 ลูกบาศก์เมตร/วัน (2) ส่วนห้องพักขยะ ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะและเติมอากาศผ่านผิวดิน โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 0.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการกำจัดก๊าซเรือนกระจก (มีเทน) โดยการใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยทำการต่อท่อระบายก๊าซไปยังพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งบำบัดด้วยปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทนขนาด 3 ตารางเมตร/ระบบ ที่โครงการจัดเตรียมไว้ และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน - จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยการใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสียเท่ากับ 2 ตารางเมตร 	โครงการได้มีการติดตั้งท่อระบายก๊าซมีเทนที่ได้จากระบบบำบัดน้ำเสียไปยังดินบริเวณพื้นที่สีเขียว โดยใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการตรวจสอบ และสูบน้ำออกจากถังเก็บตะกอน 1 เดือน/ครั้ง 	โครงการจัดให้มีการสูบล้างปฏิกรณ์เป็นประจำทุกเดือนหรือทุกครั้งที่สิ่งปฏิกูลหรือตะกอนเต็มถัง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> - มีการติดตั้งตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสม่ำเสมอ 	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแลซ่อมแซมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.9 แหล่งน้ำใต้ดิน และคุณภาพน้ำใต้ดิน ไม่มีมาตรการกำหนด	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า) ไม่มีมาตรการกำหนด	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง) - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการออกเป็น 2 ส่วน (1) ส่วนอาคาร A และอาคาร B ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอน เร่งแบบกวนสมบูรณ์ โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ สูงสุดเท่ากับ 225 ลูกบาศก์เมตร/วัน (2) ส่วนห้องพักขยะ ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ และเติมอากาศผ่านผิว ตัวกลาง โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 0.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการ บำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
- จัดให้มีการกำจัดก๊าซเรือนกระจก (มีเทน) โดยการใช้ จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยทำการต่อท่อระบายก๊าซไปยังพื้นที่ บำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งบำบัดด้วยปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีพื้นที่บำบัด ก๊าซมีเทนขนาด 3 ตารางเมตร/ระบบ ที่โครงการจัดเตรียมไว้ และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน - จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยการใช้จุลินทรีย์ ที่มีอยู่ในดิน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีพื้นที่บำบัด ละอองน้ำเสียเท่ากับ 2 ตารางเมตร	โครงการได้มีการติดตั้งท่อระบายก๊าซมีเทนที่ได้จากระบบ บำบัดน้ำเสียไปยังดินบริเวณพื้นที่สีเขียว โดยใช้จุลินทรีย์ที่มี อยู่ในดิน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.9 แหล่งน้ำใต้ดิน และคุณภาพน้ำใต้ดิน ไม่มีมาตรการกำหนด	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง) (ต่อ) - จัดให้มีการตรวจสอบ และสูบน้ำจากถังเก็บตะกอน 1 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีการสูบน้ำสิ่งปฏิกูลเป็นประจำทุกเดือนหรือ ทุกครั้งที่สิ่งปฏิกูลหรือตะกอนเต็มถัง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
- มีการติดตั้งตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดี อยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัด น้ำเสียสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบระบบบำบัด น้ำเสีย ดูแลซ่อมแซมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค3
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน - ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ 3:57:1 ค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินร้อยละ 47.95 ค่าอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน ร้อยละ 52.05 และ ค่าอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 14.59	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอาคาร ควบคุมและดูแลพื้นที่ อาคารโดยรวม พื้นที่สีเขียวโดยรวม เพื่อไม่ให้มีการ เปลี่ยนแปลงหรือลดจำนวนหรือมีอัตราส่วนที่ลดลง	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง - จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน เช่น กำหนดทิศทางการเดินรถ การขีดเส้นแบ่งเลนถนน พร้อมลูกศร การติดป้ายสัญญาณจราจร ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ เป็นต้น	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจรในพื้นที่ต่างๆ โดยรอบโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วในการเดินรถ ป้ายจราจร บริเวณทางแยก สัญลัษณ์บนพื้นที่ผิวถนน เพื่อให้ผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่โครงการได้พึงระวังและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 , 10



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ) - จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัยคอย ควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้า- ออกโครงการไม่ให้ ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบนสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น	โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ กำชับ ดูแล และอำนวยความสะดวกการจราจรภายใน โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อ รถทางตรงบนสาธารณะด้านหน้าโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อ รถทางตรงบนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21 และ 24
- จำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ โดยการติดป้าย จำกัดความเร็วของรถยนต์	โครงการได้ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็วในการเดินทาง ด้วย ความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. ไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ จอดรถยนต์ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ป้องกันเสี่ยงที่เกิดการจาก เดินทางด้วยความเร็ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยดูแลและตรวจสอบป้าย สัญญาณจราจรต่างๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ดูแลความ เรียบร้อยของป้ายสัญญาณลักษณะต่างๆภายในพื้นที่โครงการ อย่างสม่ำเสมอ	-	-
- จัดเจ้าหน้าที่ดูแลและคอยอำนวยความสะดวกในการจอด รถยนต์ภายในโครงการ และห้ามมิให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอด ด้านนอกโครงการริมถนนสาธารณะ	โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ กำชับ ดูแล และอำนวยความสะดวกการจราจรภายใน โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อ รถทางตรงบนสาธารณะด้านหน้าโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อ รถทางตรงบนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)</p> <p>มาตรการการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถในโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการที่ต้องการนำรถเข้ามาจอดภายในโครงการให้นำมาทำบัตรจอดรถหรือสติ๊กเกอร์ (ซึ่งโครงการจัดให้มีจำนวนเท่ากับจำนวนห้องพัก โดยต้องประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าได้รับทราบข้อจำกัดในเรื่องที่จอดรถก่อนการตัดสินใจซื้อห้องชุด) และไม่มีกำหนดที่จอดรถประจำซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากขึ้นมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถ - จัดให้มีบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถนี้ที่จอดรถไม่เกิน 3 ชม. หากจอดนานกว่านั้นจะคิดอัตราค่าจอดรถตามกฎหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการจะกำหนด เพื่อเป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการที่เข้ามาจอดในพื้นที่โครงการ 	<p>โครงการจัดให้ผู้พักอาศัยของโครงการติดต่อทำบัตรจอดรถและใช้สติ๊กเกอร์เป็นสิ่งยืนยันเพื่อเข้าจอดรถภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้ผู้ที่มาติดต่อภายนอกแลกบัตรจอดรถชั่วคราวกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) โดยสามารถจอดรถได้ไม่เกิน 3 ชม. หากจอดนานกว่านั้นทางนิติบุคคลอาคารชุดจะคิดค่าใช้จ่ายตามจริง เพื่อเป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการที่เข้ามาจอดในพื้นที่โครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 39
<ul style="list-style-type: none"> - จัดเจ้าหน้าที่ดูแล และคอยอำนวยความสะดวกในการจอดรถยนต์ภายในโครงการ และห้ามมิให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดด้านนอกโครงการริมถนนสาธารณะ 	<p>โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่กำกับ ดูแล และอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการไม่ให้เกิดผลกระทบในช่วงเวลาเร่งด่วน รวมทั้งดูแลความเรียบร้อยด้านความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้โครงการได้ติดกล้องวงจรปิดและจัดให้มีห้องควบคุม เพื่อเพิ่มความปลอดภัยยิ่งขึ้น</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การใช้น้ำ มาตรการอนุรักษ์น้ำในส่วนของโครงการ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีถังสำรองน้ำไว้ใช้ไม่ต่ำกว่า 1 วัน โดยมีปริมาณน้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภคอาคาร A และอาคาร B เท่ากัน คือ 217 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร รวมมีปริมาณน้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภค ทั้งสิ้น 434 ลูกบาศก์เมตร 	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ทั้ง 2 อาคาร ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38
<ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ เช่น ผักบัวและก๊อกน้ำประหยัดน้ำ และชักโครกแบบประหยัดน้ำ 	โครงการจัดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำตั้งแต่ช่วงงานก่อสร้าง และกรณีที่มีการเปลี่ยนสุขภัณฑ์ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้ช่างประจำอาคารเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำในการติดตั้ง	-	-
มาตรการอนุรักษ์น้ำส่วนที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ <ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด 	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อค่าน้ำและลดปริมาณการใช้น้ำฟุ่มเฟือย ลดค่าใช้จ่ายส่วนตัวและลดค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด 	นิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบเส้นท่อประปา จุดรั่วซึมต่างๆภายในพื้นที่โครงการ หากพบความเสียหายให้ปรับปรุงและซ่อมแซมโดยเร็วที่สุด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การใช้ไฟฟ้า มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ <ul style="list-style-type: none"> • ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง <ul style="list-style-type: none"> - ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งาน และตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ 	<p>นิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิด หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมโดยเร็วที่สุด</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดช่วงเวลาการเปิด-ปิดไฟบริเวณพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะสมกับเวลาที่ใช้งาน 	<p>นิติบุคคลอาคารชุดกำชับพนักงานทุกคน แม่บ้าน รวมถึงเจ้าหน้าที่ รปภ. หมั่นตรวจเช็คไฟฟ้าของพื้นที่ส่วนกลาง และกำชับให้เปิด-ปิดเป็นช่วงเวลาของการใช้งาน</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> • ระบบปรับอากาศ <ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดไฟเบอร์ 5 โดยเครื่องปรับอากาศขนาดเล็กต้องมีค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะ 3.22 วัตต์ต่อวัตต์ หรือ อัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน 11 บีทียูต่อชั่วโมงต่อวัตต์ และไม่ใช้สาร CFC 	<p>การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ผู้พักอาศัยได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 ซึ่งเป็นฉลากที่บ่งบอกระดับการใช้ไฟฟ้าและข้อมูลเบื้องต้นต่างๆ ของเครื่องใช้ไฟฟ้า สำหรับเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง โครงการจัดให้มีการตั้งอุณหภูมิสำหรับความเย็นไว้ที่ 25 องศาเซลเซียส และจัดให้ช่างประจำอาคารมีการดูแลบำรุงรักษา เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือเครื่องปรับอากาศอย่างเป็นประจำ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งฉนวนหุ้มท่อลมมีความหนาให้เพียงพอและเหมาะสม เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน เนื่องจากความร้อนไหลเข้าท่อน้ำเย็นและท่อลมเย็น 	<p>โครงการจัดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างติดตั้งฉนวนหุ้มท่อลมให้มีความหนาเพียงพอที่จะทนความร้อนของน้ำที่จะไหลเข้าท่อน้ำเย็นและท่อลมเย็น และทางนิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.4 การใช้ไฟฟ้า</p> <p>มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ระบบปรับอากาศ (ต่อ) - ออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โดยเลือกใช้วัสดุภายนอกอาคารที่สามารถลดปริมาณความร้อนที่จะเข้าสู่อาคารได้ รวมทั้งออกแบบหลังคา และเลือกหลังคาที่ลดปริมาณความร้อนที่จะเข้าสู่ตัวอาคาร รวมทั้งเพิ่มความสามารถในการต้านทานความร้อนให้กับหลังคา ซึ่งจากการออกแบบอาคารโครงการเพื่อการอนุรักษ์พลังงานดังกล่าว ทำให้ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ (OTTV) และค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ (RTTV) จากการออกแบบมีค่าสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 	<p>โครงการจัดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเลือกใช้วัสดุก่อสร้างสามารถลดปริมาณความร้อนที่จะเข้าสู่อาคารตามการออกแบบของอาคาร และมีความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> • ระบบสุขาภิบาล - ใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาให้น้ำต้นไม้ เพื่อการประหยัดน้ำ 	<p>โครงการกำชับให้คนดูแลสวนใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ เพื่อประหยัดน้ำของพื้นที่ส่วนกลาง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.4 การใช้ไฟฟ้า</p> <p><u>มาตรการรณรงค์ส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานเพื่อให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ช่วยกันประหยัดพลังงาน และลดการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยไม่จำเป็น 	<p>โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อค่าน้ำและลดปริมาณการใช้น้ำฟุ่มเฟือย ลดค่าใช้จ่ายส่วนตัวและลดค่าใช้จ่ายส่วนกลาง</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ เช่น ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์บริเวณโถงทางเข้าอาคารโครงการ และจัดกิจกรรมรณรงค์อนุรักษ์พลังงานให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วม ตัวอย่างมาตรการประหยัดพลังงานสำหรับประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัย ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1) ปิดหลอดไฟดวงที่ไม่ได้ใช้หรือไม่จำเป็น 2) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน 3) เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และประหยัดไฟเบอร์ 5 4) ตั้งตู้เย็นห่างผนัง 15 เซนติเมตร เพื่อช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า 5) ปิดโทรทัศน์เมื่อไม่มีคนดู 6) ถอดปลั๊กเตารีดก่อนรีดเสื้อผ้าเสร็จ 2-3 นาที 7) ปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์ เมื่อไม่ได้ใช้งาน 8) ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้า เมื่อครบอายุการใช้งาน และตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ 	<p>โครงการมีการประชาสัมพันธ์การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ผู้พักอาศัยได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 ซึ่งเป็นฉลากที่บ่งบอกระดับการใช้ไฟฟ้าและข้อมูลเบื้องต้นต่าง ๆ ของเครื่องใช้ไฟฟ้า สำหรับเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางโครงการจัดให้มีการตั้งอุณหภูมิสำหรับความเย็นไว้ที่ 25 องศาเซลเซียส และจัดให้ช่างประจำอาคารมีการดูแล บำรุงรักษา เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือเครื่องปรับอากาศอย่างเป็นประจำ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.4 การใช้ไฟฟ้า</p> <p><u>มาตรการรณรงค์ส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานเพื่อให้ผู้พักอาศัยนำไปปฏิบัติ</u></p> <p>(ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ เช่น ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์บริเวณโถงทางเข้าอาคารโครงการ และจัดกิจกรรมรณรงค์อนุรักษ์พลังงานให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วม ตัวอย่างมาตรการประหยัดพลังงานสำหรับประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัย ดังนี้ 9) ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อต้องจอดรถ เพื่อช่วยประหยัดน้ำมัน 10) ตรวจสอบเช็คสภาพเครื่องยนต์รถตามกำหนดอย่างสม่ำเสมอ 	<p>โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยจอดรถในจุดจอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อจอดรถ และหมั่นตรวจเช็คสภาพรถยนต์ก่อนเดินทางไกล หรือตรวจเช็คตามรอบการใช้งานอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งาน และตรวจสอบซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ 	<p>นิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิด หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมโดยเร็วที่สุด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การสื่อสาร <ul style="list-style-type: none"> - โครงการจะต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงติดต่อโครงการในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวนคลื่นสัญญาณโทรศัพท์ โดยโครงการจะปรับตำแหน่งการติดตั้งปีกรับสัญญาณโทรศัพท์ จานรับสัญญาณดาวเทียมเดิม หรือติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมตัวใหม่ให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบในทันทีที่ได้รับการติดต่อ และพิสูจน์ได้ว่าการรับชมสัญญาณโทรศัพท์ ได้รับการบดบังคลื่นสัญญาณอันเกิดจากอาคารของโครงการ โดยโครงการจะต้องประสานงานกับผู้เชี่ยวชาญเข้าแก้ไขให้รับสัญญาณได้ตามเดิม และในการชดเชยจะต้องเริ่มตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนถึงวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี 	<p>ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ.2566 ยังไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องผลกระทบจากการรบกวนคลื่นสัญญาณโทรศัพท์ หากได้รับร้องเรียนทางนิติบุคคลอาคารชุดจะปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด</p>	-	-
3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - จัดตั้งถังขยะ จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก ถังขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ และถังขยะอันตราย ไว้ภายในห้องพักขยะประจำชั้นของอาคาร - จัดให้มีห้องพักขยะรวม แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนพักขยะแห้งสำหรับขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย และส่วนพักขยะเปียกสำหรับเศษอาหาร สามารถกักเก็บขยะได้เป็นเวลาประมาณ 3 วัน 	<p>โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีห้องพักขยะรวม ที่สามารถเป็นพื้นที่รองรับขยะได้เป็นจำนวนมาก ระหว่างขอการขนส่งไปกำจัดตามขั้นตอนหลักสุขาภิบาล</p>	- -	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 11 และ 12</p> <p>-</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ 	โครงการจัดให้มีรายละเอียดการคัดแยกขยะติดกับตัวถัง และจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ก่อนทิ้งขยะ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้คำนึงก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 44
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการ คอยรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นของอาคารไปยังห้องพักขยะรวมทุกวัน - ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าแตกชำรุด หรือรั่วซึมจะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ - รวบรวมขยะใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่น ก่อนนำมาทิ้งยังห้องพักขยะรวม เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน 	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ รวบรวมขยะในแต่ละชั้นลงไปยังจุดพักขยะหรือห้องพักขยะ หลังจากนั้นให้พนักงานสับเปลี่ยนถุงดำที่ตัวถังรองรับเป็นประจำทุกวัน และทำการตรวจสอบสภาพภายนอกของถังรับขยะ หากพบการแตกชำรุดให้รีบเปลี่ยนถังทันที เพื่อลดความสกปรกจากการรั่วซึมของถังรับรอง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11 และ 44
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะรวมในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวมเพื่อป้องกันปัญหาแมลงรบกวนและสัตว์นำโรค 	โครงการได้ติดตั้งป้ายห้องขยะไว้ในตำแหน่งที่พบเห็นได้อย่างชัดเจน และกำชับให้พนักงานทำความสะอาดปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากเสร็จจากการทำงาน เพื่อป้องกันกลิ่น ป้องกันแมลงเข้าไปรบกวน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดเก็บขยะทุกวัน และกรณีมีขยะตกค้างเกิน 2 วัน จะติดต่อให้เอกชนมาเก็บขนไปกำจัด เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ และลดปัญหาเรื่องกลิ่นเหม็นรบกวน 	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาเก็บขนขยะออกไปกำจัด เพื่อลดขยะตกค้างภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - รวบรวมน้ำล้างห้องพักขยะรวมไปบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานฯ น้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 	ภายในห้องพักขยะมีท่อระบายน้ำทิ้งไปยังบ่อรวบรวมน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
<ul style="list-style-type: none"> - ทำความสะอาดถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และทำความสะอาดห้องพักขยะรวมทุกครั้งภายหลังจากที่สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาเก็บขนเรียบร้อยแล้ว เพื่อป้องกันกลิ่นและการสะสมของเชื้อโรค โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะจะต้องรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ทั้งนี้ ก่อนการล้างทำความสะอาดทุกครั้ง เจ้าหน้าที่จะต้องกวาดเศษขยะที่ติดค้างอยู่ภายในห้องพักขยะรวมออกให้หมด 	โครงการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะและถังรองรับขยะทุกครั้งเมื่อทำการขนย้ายหรืออย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นและการสะสมของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 34-35
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำฝา/ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบอาคารให้มิดชิด เพื่อป้องกันแมลงต่าง ๆ โดยเฉพาะแมลงสาบ และท่อที่มักจะเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำ และออกจากท่อระบายน้ำเข้าไปชุดคูล์ยขยะในห้องพักขยะ 	โครงการจัดให้มีตะแกรงครอบท่อระบายน้ำตามจุดต่างๆ โดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันแมลงต่างๆ ป้องกันเศษขยะ เศษใบไม้ขนาดเล็กตกลงท่อระบายน้ำ เพื่อลดการอุดตันที่เกิดจากเศษขยะและเศษใบไม้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
มาตรการลดปริมาณมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - จัดบริการซื้อขายขยะรีไซเคิลระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการกับผู้รับซื้อขยะรีไซเคิลประมาณ 1 เดือน/ครั้ง 	โครงการจัดให้มีผู้รับซื้อขยะรีไซเคิลเข้ามายังจุดบริการซื้อขายขยะภายในพื้นที่โครงการ เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อรับซื้อขยะมูลฝอยและลดปริมาณมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) มาตรการจัดการสิ่งปฏิกูล <ul style="list-style-type: none"> - ประสานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนไปกำจัดทุก ๆ 30 วัน หรือตามสภาพการใช้งานจริง 	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาสูบตะกอนหรือสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือทุกครั้งที่สิ่งปฏิกูลเต็ม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการออกเป็น 2 ส่วน (1) ส่วนอาคาร A และอาคาร B ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบกวนสมบูรณ์ โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 225 ลูกบาศก์เมตร/วัน (2) ส่วนห้องพักขยะ ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ และเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 0.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการกำจัดก๊าซเรือนกระจก (มีเทน) โดยการใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน โดยทำการต่อท่อระบายก๊าซไปยังพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งบำบัดด้วยปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทนขนาด 3 ตารางเมตร/ระบบ ที่โครงการจัดเตรียมไว้ และการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนของพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน - จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยการใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีพื้นที่บำบัดละอองน้ำเสียเท่ากับ 2 ตารางเมตร 	โครงการได้มีการติดตั้งท่อระบายก๊าซมีเทนที่ได้จากระบบบำบัดน้ำเสียไปยังดินบริเวณพื้นที่สีเขียว โดยใช้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) มาตรการจัดการสิ่งปฏิกูล (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการตรวจสอบและสูบน้ำก่อนจากถังเก็บตะกอน 1 เดือน/ครั้ง 	โครงการจัดให้มีการสูบน้ำสิ่งปฏิกูลเป็นประจำทุกเดือนหรือทุกครั้งที่สิ่งปฏิกูลหรือตะกอนเต็มถัง	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - มีการติดตั้งตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสม่ำเสมอ - กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1) ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นต่างในปริมาณที่จำเป็น 2) ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ 	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแลซ่อมแซมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค3
3.7 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการชะลอน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งปริมาตรน้ำที่สามารถชะลอได้เท่ากับ 68 ลบ.ม. 	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อสำรองปริมาตรน้ำ ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อการเก็บกัก	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดอัตราการระบายน้ำออกจากท่อระบายน้ำจากบ่อแบ่งน้ำด้วยอัตราไม่เกิน 2.05 ลบ.ม./นาที่ 	โครงการกำชับให้ช่างประจำอาคารระบายน้ำออกจากท่อระบายน้ำด้วยอัตราการระบายไม่เกิน 2.05 ลบ.ม./นาที่	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อพักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับตรวจสอบการตกตะกอนภายในระบบท่อระบายน้ำ รวมทั้งจัดให้มีบ่อดักขยะก่อนปล่อยระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะ 	โครงการจัดให้มีบ่อพักน้ำ บ่อดักตะกอนเป็นระยะๆ เพื่อดักตะกอน ดักขยะ ก่อนปล่อยระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - หมุนเวียนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดกลับไปใช้ประโยชน์โดยใช้รดน้ำบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ 	โครงการกำชับให้คนดูแลสวนใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ เพื่อประหยัดน้ำของพื้นที่ส่วนกลาง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขภาวะน้ำท่วมขังต่อพื้นที่โครงการ - จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำฝนของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการอุดตันภายในเส้นท่อ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำความสะอาด ลอกท่อระบายน้ำฝนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการอุดตันภายในท่อ	-	-
- จัดให้มีการทำความสะอาดตะแกรงของบ่อดักขยะโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เป็นกริดขวางการระบายน้ำจากโครงการสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเริ่มเจริญ	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดตะแกรงรอบท่อระบายน้ำตามจุดต่างๆ โดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันเศษขยะ เศษใบไม้ขนาดเล็กตกลงท่อระบายน้ำ เพื่อลดการอุดตันและลดการกีดขวางการระบายน้ำจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
- มีการบำรุงรักษาและซ่อมแซมระบบระบายน้ำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ระบบระบายน้ำของโครงการสามารถใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบท่อระบายน้ำ ระบบระบายน้ำ พร้อมกับบำรุงรักษาและซ่อมแซมระบบระบายน้ำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพระบบระบายน้ำของโครงการ	-	-
3.8 การป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย - ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมทั้งจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิง ประจำปีของอาคารปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับ สภาพพื้นที่ และลักษณะทั่วไปของอาคารพักอาศัยในโครงการ - ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการ ดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของ ราชการที่เกี่ยวข้อง - ประชาสัมพันธ์และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือ และ อุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ตั้งถังระบบดับเพลิง เพื่อให้ ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน 	<p>นิติบุคคลอาคารชุดได้ประสานงานกับสำนักป้องกันและ บรรเทาสาธารณภัยเพื่อจัดอบรมการฝึกซ้อมดับเพลิงและ ฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อให้พนักงานและผู้พักอาศัยได้ฝึกซ้อม ให้เกิดความคุ้นเคยกับสถานการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงสอนใช้ อุปกรณ์ เครื่องมือดับเพลิงขั้นพื้นฐานเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉินโดยมีการอบรม ในช่วงสิ้นปี 2565 และดำเนินการว้อมอีกครั้งในช่วงสิ้นปีของ ปี 2566</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและ อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ 	<p>นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็คสภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงทุกจุดภายในพื้นที่ โครงการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.8 การป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)</p> <p>- จัดพื้นที่จุดรวมพลภายในโครงการ โดยมีตำแหน่งซ้อนทับกับพื้นที่สีเขียว จำนวน 4 จุด มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำดับของไม้ยืนต้น เท่ากับ 382.77 ตร.ม. (จุดที่ 1 มีพื้นที่เท่ากับ 83.43 ตร.ม. จุดที่ 2 มีพื้นที่เท่ากับ 114.87 ตร.ม. จุดที่ 3 มีพื้นที่เท่ากับ 76.98 ตร.ม. และจุดที่ 4 มีพื้นที่เท่ากับ 77.49 ตร.ม.) สำหรับรองรับพนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ จำนวน 1,338 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนประชากรโครงการเท่ากับ 0.29 ตารางเมตร/คน ซึ่งเพียงพอตามแนวทางในการจัดทำรายงานฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ต้องจัดให้มีจุดรวมพลอย่างน้อย 0.25 ตารางเมตร/คน</p>	<p>โครงการจัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด เพื่อรองรับจำนวนพนักงานและผู้พักอาศัยในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน</p>	-	<p>ภาคผนวก ข</p> <p>รูปที่ 6</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีมาตรการเกี่ยวกับลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ <ol style="list-style-type: none"> 1) เมื่อทราบว่าเกิดเพลิงไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ให้ลงมาหยุดที่ชั้นที่ 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย 2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิตช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะเกิดเพลิงไหม้ 3) ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะเกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามใช้ลิฟต์ในขณะเกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์และภายในลิฟต์ และในการในอบรมฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเจ้าหน้าที่ได้ให้คำแนะนำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานที่เข้าฝึกอบรมอย่างละเอียดในการงดใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26-27
<ul style="list-style-type: none"> - จัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นในการผจญเพลิง เช่น ชุดผจญเพลิง หน้ากากป้องกันอัคคีภัย และอุปกรณ์ช่วยชีวิตในอาคาร โครงการไว้เพียงพอ 	โครงการจัดให้มีการเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นในการผจญเพลิงไว้เพียงพอในอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26-27
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ <ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินโครงการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ที่โครงการได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง 	โครงการกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน โดยมี ขั้นตอนการจัดการเรื่องร้องเรียน และการติดตามตรวจสอบ แก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนในระยะดำเนินการ 	<p>ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ.2566 ยังไม่พบข้อร้องเรียนเรื่อง ผลกระทบด้านสภาพสังคมและเศรษฐกิจ หากได้รับร้องเรียน ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่าง เคร่งครัด</p>	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) มาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศ <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ 	<p>โครงการได้ติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์ขณะมีการจอดรอ ผู้โดยสาร</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษ และฝุ่นละออง 	<p>โครงการได้ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็วในการเดินทาง ด้วย ความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. ไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ จอดรถยนต์ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ป้องกันการฟุ้งกระจายของ ฝุ่นละอองภายในพื้นที่โครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
<ul style="list-style-type: none"> - ปลุกต้นไม้ที่มีอัตราการสังเคราะห์แสงสูงในการดูดซับก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจากท่อไอเสียของรถยนต์ภายใน โครงการ และจัดปลูกไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการ กระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ปลุกพืชคลุมดิน ไม้ยืนต้น และหญ้าในบริเวณพื้นที่ว่างที่เป็นดินทั้งหมด เพื่อ เป็นจุดพักผ่อนของผู้พักอาศัย ทั้งนี้ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตักแต่งดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<ul style="list-style-type: none"> - จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่าง สม่ำเสมอ 	<p>โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดฉีดล้าง ถนน ทางเดินทาง ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) มาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ - ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้อย่างสะดวก 	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบและเปิดช่องระบายอากาศภายในอาคารเพื่อถ่ายเทอากาศ และกำชับมิให้วางสิ่งของกีดขวางบริเวณช่องระบายอากาศโดยเด็ดขาด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 , 16
<ul style="list-style-type: none"> - แนะนำให้ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค 	การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ผู้พักอาศัยได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 ซึ่งเป็นฉลากที่บ่งบอกระดับการใช้ไฟฟ้าและข้อมูลเบื้องต้นต่างๆ ของเครื่องใช้ไฟฟ้า สำหรับเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางโครงการจัดให้มีการตั้งอุณหภูมิสำหรับความเย็นไว้ที่ 25 องศาเซลเซียส และจัดให้ช่างประจำอาคารมีการดูแลบำรุงรักษา เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือเครื่องปรับอากาศอย่างเป็นประจำ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบดูแลและบำรุงรักษาเครื่องยนต์ให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอยู่เสมอ 	โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยจอดรถในจุดจอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อจอดรถ และหมั่นตรวจเช็คสภาพรถยนต์ก่อนเดินทางไกล หรือตรวจเช็คตามรอบการใช้งานอย่างสม่ำเสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</p> <p>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)</p> <p>มาตรการป้องกันด้านแสงสว่าง</p> <ul style="list-style-type: none"> • มาตรการที่โครงการปฏิบัติ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีแสงสว่างกระจายอยู่อย่างสม่ำเสมอทั่วทุกพื้นที่เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเงาหรือให้มีน้อยที่สุด ซึ่งจะช่วยป้องกันอันตรายจากอุบัติเหตุได้เป็นอย่างดี และยังก่อให้เกิดความสะดวกสบายต่อการอยู่อาศัยและการทำงานด้วย - ออกแบบแสงสว่างบริเวณส่วนต่างๆ ในอาคารของโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) 	<p>โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างภายในตัวอาคารและภายนอกอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีช่องระบายอากาศเพื่อรับแสงสว่างจากธรรมชาติ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
<ul style="list-style-type: none"> • มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัย <ul style="list-style-type: none"> - หลีกเลี่ยงการใช้แสงจ้าหรือแสงสลัว เพราะจะมีผลกระทบโดยตรงต่อระบบประสาทตา กล้ามเนื้อที่ยึดเลนส์ตาจะทำงานผิดปกติ ทำให้อวัยวะที่เกี่ยวข้องตา และประสาทตาเสื่อมสภาพเร็วกว่าปกติ แสงจ้าจะทำให้ตาพร่ามัว รู้สึกแสบตา ส่วนแสงสลัวจะทำให้ต้องเพ่งสายตามากขึ้น อาจทำให้เกิดอาการเมื่อยล้า และมองไม่ชัดอาจเกิดอุบัติเหตุได้โดยง่าย - หลีกเลี่ยงการใช้แสงกระพริบ เพราะจะทำให้เกิดการกระตุ้นประสาทตาให้เป็นตามจังหวะของการกระพริบของแสงนั้น สายตาและประสาทตาจะเสื่อมเสียเร็วกว่าปกติ 	<p>นิติบุคคลอาคารชุดได้ประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัย หลีกเลี่ยงการใช้แสงจ้าหรือแสงสลัว หลีกเลี่ยงการใช้แสงกระพริบ เพื่อป้องกันการเพ่งสายตาซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งของโรคระบบประสาทตา</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) มาตรการป้องกันด้านแสงสว่าง <ul style="list-style-type: none"> • มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัย <ul style="list-style-type: none"> - จัดแสงสว่างในที่อยู่อาศัยให้มี 2 ลักษณะ คือ โดยใช้แสงสว่างจากธรรมชาติ และโดยใช้ดวงไฟ 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างภายในตัวอาคารและภายนอกอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีช่องระบายอากาศเพื่อรับแสงสว่างจากธรรมชาติ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
<ul style="list-style-type: none"> - หลอดไฟที่นำมาใช้งานแต่ละชนิดจะมีอายุการใช้งานของตนเอง จึงต้องมีแผนเกี่ยวกับการบำรุงรักษาระบบแสงสว่างจึงมีความจำเป็น เพื่อการเปลี่ยนหลอดไฟที่หมดอายุตามกำหนดหรือเปลี่ยนหลอดไฟที่ชำรุด 	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบหลอดไฟ โคมไฟ ทุกจุดภายในพื้นที่โครงการ หากพบการชำรุดให้ทำการเปลี่ยนหลอดไฟที่ชำรุด เพื่อคงแสงสว่างให้คงที่		
มาตรการป้องกันด้านเสียง <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ 	โครงการได้ติดตั้งป้ายดับเครื่องยนต์ขณะมีการจอดรอผู้โดยสาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงวังของรถยนต์ 	โครงการได้ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็วในการเดินทาง ด้วยความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. ไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถยนต์ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ป้องกันเสียงที่เกิดจากการจากเดินทางด้วยความเร็ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด สำหรับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดยสงบสุข และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน 	โครงการได้ติดตั้งกฎระเบียบการเข้าพักอาศัยไว้บริเวณที่พบเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ปฏิบัติตามไปในทิศทางเดียวกันอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) มาตรการป้องกันโรคที่เกิดจากขยะและสิ่งปฏิกูล <ul style="list-style-type: none"> - จัดตั้งถังขยะ จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก ถังขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ และถังขยะอันตราย ไว้ภายใน ห้องพักขยะประจำชั้นของอาคาร 	<p>โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีห้องพักขยะรวม ที่สามารถเป็นพื้นที่รองรับขยะได้เป็นจำนวนมาก ระหว่างรอการขนส่งไปกำจัดตามขั้นตอนหลักสุขาภิบาล</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
<ul style="list-style-type: none"> - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ 	<p>โครงการจัดให้มีรายละเอียดการคัดแยกขยะติดกับตัวถัง และจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ก่อนทิ้งขยะ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้คำนึงก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการ คอยรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นของอาคารไปยังห้องพักขยะรวมทุกวัน - ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าแตกชำรุด หรือรั่วซึมจะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ 	<p>โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คอยทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ รวบรวมขยะในแต่ละชั้นลงไปยังจุดพักขยะหรือห้องพักขยะ หลังจากนั้นให้พนักงานสับเปลี่ยนถุงดำที่ตัวถังรองรับเป็นประจำทุกวัน และทำการตรวจสอบสภาพภายนอกของถังรับขยะ หากพบการแตกชำรุดให้รีบเปลี่ยนถังทันที เพื่อลดความสกปรกจากการรั่วซึมของถังรับรอง</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
<ul style="list-style-type: none"> - ทำความสะอาดห้องพักขยะและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอย และเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่นๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ 	<p>โครงการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะและถังรองรับขยะทุกครั้งเมื่อทำการขนย้ายหรืออย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นและการสะสมของเชื้อโรค</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) มาตรการป้องกันโรคที่เกิดจากขยะและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ประสานให้บริษัทเอกชนเข้ามาสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอน ไปกำจัดทุก ๆ 30 วัน หรือตามสภาพการใช้งานจริง 	โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาสูบ ตะกอนหรือสิ่งปฏิกูลไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือทุก ครั้งที่สิ่งปฏิกูลเต็ม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> - หมุนเวียนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดกลับไปใช้ประโยชน์โดยใช้ รดน้ำบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ 	โครงการกำชับให้คนดูแลสวนใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วนำ กลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ เพื่อประหยัดน้ำของพื้นที่ส่วนกลาง	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดกิจกรรม 5 ส ในพื้นที่โครงการ และอาจจัดช่วงเวลาให้ ผู้รับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อของเก่ากับผู้พักอาศัย 	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีการทำความสะอาดพื้นที่ภายใน โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	-
มาตรการป้องกันโรคติดต่อ/มูลเหตุโรคในอาคารพักอาศัย <ul style="list-style-type: none"> • มาตรการที่โครงการปฏิบัติ <ul style="list-style-type: none"> - ทำความสะอาดถึงพักน้ำใช้ที่จะนำมาแจกจ่ายไปยังห้องพัก ต่างๆ เป็นประจำ - ดูแลรักษาความสะอาดและตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้อย่าง สม่ำเสมอ ไม่ให้เกิดเชื้อราและเป็นที่หมักหมมของเชื้อโรค 	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีการทำความสะอาดถึงพักน้ำใช้ พร้อมทั้งดูแลความสะอาดของอุปกรณ์เครื่องใช้ไม่ให้เกิด เชื้อราอย่างเป็นประจำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> • มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัย <ul style="list-style-type: none"> - ให้ความรู้กับผู้พักอาศัยด้านสุขวิทยาส่วนบุคคลโดยติดแผ่น บ้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการดูแล สุขวิทยาส่วนบุคคลไว้ บริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ในลิฟต์ หรือในห้องออกก้างกาย 	นิติบุคคลอาคารชุดได้ประชาสัมพันธ์ด้านสุขวิทยาส่วนบุคคล ให้กับผู้พักอาศัยภายในลิฟต์ ห้องออกก้างกาย และพื้นที่ ส่วนกลางอย่างชัดเจน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> • มาตรการประชาสัมพันธ์สำหรับผู้พักอาศัย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - คำนึงถึงความสะดวก เป็นระเบียบเรียบร้อยภายในอาคารพักอาศัย โดยหมั่นทำความสะอาด เช็ดถูขอบประตูหน้าต่าง บาน มุ้งลวด พื้น ผ้าม่านห้องให้ปราศจากฝุ่น คราบสิ่งสกปรก หยักใย หรือสิ่งอื่นใดที่จะมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัย เป็นการจัดสภาวะแวดล้อมให้มีสุขลักษณะที่ดี น่ายู่อาศัย และปลอดภัยจากอันตราย และเชื้อโรค 	<p>นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้พนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางทุกจุดภายในพื้นที่โครงการ เพื่อลดคราบสกปรก สิ่งสกปรกต่างๆที่เป็นเหตุก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยและพนักงาน</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - หากบุคคลภายในครอบครัวเกิดการเจ็บป่วยจำเป็นต้องแยกตัวออกไปต่างหาก และรีบรักษาพยาบาลให้หายโดยเร็วเพื่อป้องกันการแพร่เชื้อไปสู่บุคคลอื่น - ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อมีการไอหรือจาม รณรงค์ให้มีการตรวจสุขภาพเป็นประจำ 	<p>กรณีที่พนักงานหรือผู้พักอาศัยมีการเจ็บป่วยโครงการกำชับให้สวมใส่ผ้าปิดปากปิดจมูกหรือแยกตัวออกไปรักษาจนหาย เพื่อป้องกันการแพร่เชื้อไปสู่บุคคลอื่น</p>	-	-
มาตรการป้องกันด้านอุบัติเหตุ <ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ เช่น ควรต้องทำราวบันได มีแถบกันลื่นที่บันไดแต่ละชั้น 	<p>ช่วงงานก่อสร้างโครงการจัดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างตามแบบแปลนก่อสร้าง รวมถึงการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่เหมาะสมและได้มาตรฐาน</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอตรงบันไดทางเดินรวมถึงภายในห้องพักอาศัย 	<p>โครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณบันไดทางเดิน เพื่อความปลอดภัย และลดการเกิดอุบัติเหตุที่จะเกิดภายในโครงการในเวลากลางคืน</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) มาตรการป้องกันด้านอุบัติเหตุ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้เปียกน้ำหรือมีสิ่งกีดขวาง 	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้พนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางทุกจุดภายในพื้นที่โครงการ เพื่อลดคราบสกปรก สิ่งสกปรกต่างๆที่เป็นเหตุก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยและพนักงาน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์ให้คำแนะนำให้การใช้สารเคมีภายในที่พักอาศัยที่ถูกวิธี 	นิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้พนักงานทำความสะอาด และคนดูแลสวน ลดการใช้สารเคมีรุนแรงทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำเครื่องหมายจราจร รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน 	โครงการได้มีการจัดทำเครื่องหมายจราจร รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน	-	-
มาตรการป้องกันด้านสุขภาพจิต <ul style="list-style-type: none"> - จัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อเป็นการพักผ่อนหย่อนใจ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ปลูกพืชคลุมดินไม้ยืนต้น และหญ้าในบริเวณพื้นที่ว่างที่เป็นดินทั้งหมด เพื่อเป็นจุดพักผ่อนของผู้พักอาศัย ทั้งนี้ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตกแต่งดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<ul style="list-style-type: none"> - จัดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับออกกำลังกาย ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และสวนสาธารณะ ฯลฯ เป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยออกกำลังกายและมีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ก่อให้เกิดสุขภาพและอนามัยที่ดี 	โครงการจัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อน ออกกำลังกาย ว่ายน้ำ เพื่อส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยได้พักผ่อนหย่อนใจ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18-19



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) มาตรการป้องกันด้านสุขภาพจิต <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลทำความสะอาดและจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้เรียบร้อยอยู่เสมอ - ควบคุมดูแลพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยไม่ให้มีทัศนียภาพที่ไม่ดีกับผู้พบเห็น 	<p>โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดบริเวณภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน และจัดให้คนสวนหมั่นดูแลรักษาสภาพพื้นที่สีเขียว และพื้นที่รอบตัวอาคารให้เรียบร้อยอยู่เสมอ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36 -
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด สำหรับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดยสงบสุข และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน 	โครงการได้ติดตั้งกฎระเบียบการเข้าพักอาศัยไว้บริเวณที่พบเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ปฏิบัติตามไปในทิศทางเดียวกันอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
มาตรการด้านการจัดการสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> • มาตรการด้านความปลอดภัยเชิงโครงสร้าง <ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กให้มีความมั่นคง แข็งแรง รวมทั้งให้เลือกใช้วัสดุประกอบที่มีความแข็งแรงทนทาน - จัดให้มีระบบกันรั่ว กันซึม เพื่อป้องกันน้ำในสระว่ายน้ำไม่ให้สัมผัสโครงสร้าง - พื้นและผนังสระปูด้วยกระเบื้องเซรามิค ไม่ลื่น ไม่ดูดซึมน้ำ และทำความสะอาดง่าย โดยกำหนดให้มีการทำความสะอาดดูดตะกอนพื้น และผนังทุกวัน - จัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และตรวจสอบผนัง กระเบื้องต่างๆ หากมีการชำรุดหรือแตกร้าว ต้องรีบซ่อมแซมและแก้ไขทันที 	<p>ช่วงงานก่อสร้างโครงการจัดให้ก่อสร้างตามแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีการปูพื้น ผนังสระว่ายน้ำด้วยกระเบื้องเซรามิคเรียบร้อยแล้ว จัดให้ช่างประจำอาคารหมั่นดูแลตรวจสอบจุดรั่วซึม ระบบกันซึม รวมทั้งจัดให้พนักงานดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> • มาตรการด้านความปลอดภัยจากอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำสามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ 	<p>ทางโครงการไม่มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ โดยจะมีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดในกานดูแลแทน โดยมีอุปกรณ์ช่วยชีวิตอยู่ด้านหน้าสระว่ายน้ำ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน โดยเฉพาะในเวลากลางคืน 	<p>ช่วงงานก่อสร้างโครงการจัดให้ก่อสร้างตามแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำ โดยติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน โดยเฉพาะในเวลากลางคืน</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษาสระว่ายน้ำ ทางเดินไม่ให้ลื่นหรือมีน้ำขัง - ให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นห้องน้ำ ห้องสุขา และเครื่องสุขภัณฑ์ประจำสระว่ายน้ำทุกวัน 	<p>โครงการจัดให้พนักงานประจำโครงการ ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - กระเบื้อง พื้น และผนังของสระว่ายน้ำโดยเฉพาะร่องยาแนวกระเบื้องจะต้องขาวสะอาด โดยต้องขัดทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้ง หรือตามความเหมาะสม - มีกำแพงหรือแนวขอบเขตบริเวณสระว่ายน้ำที่ชัดเจน พร้อมพนักงานโครงการบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อตรวจสอบผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ 	<p>ช่วงงานก่อสร้างโครงการจัดให้ก่อสร้างตามแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีการปูพื้นที่ ผนังสระว่ายน้ำด้วยกระเบื้องเซรามิคเรียบร้อยแล้ว จัดให้ช่างประจำอาคารหมั่นดูแลตรวจสอบจุดรั่วซึม ระบบกันซึม รวมทั้งจัดให้พนักงานดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</p> <p>4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> • มาตรการด้านความปลอดภัยจากอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้ บริการสระว่ายน้ำ 	<p>ทางโครงการไม่มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ โดยจะมีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดในกานดูแลแทน โดยมี อุปกรณ์ช่วยชีวิตอยู่ด้านหน้าสระว่ายน้ำ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ โดยต้องอยู่ในสภาพ ที่ใช้งานได้ และอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนหยิบใช้ได้ สะดวก ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1) โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน 2) ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่น ลอยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน 3) ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลาย ลู่อ้นเล็กของสระว่ายน้ำ 4) เครื่องช่วยหายใจสำหรับผู้ใหญ่และเด็ก อย่างละ 1 ชุด 5) ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด 	<p>นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ห่วงชูชีพ ชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น อยู่ในจุดที่เห็นได้ชัดเจน หยิบใช้ได้สะดวกในกรณีฉุกเฉิน</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> • มาตรการด้านความปลอดภัยจากอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ ๆ พร้อมเปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ 	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีเบอร์ติดต่อประชาสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินไว้ภายในพื้นที่โครงการ และได้อัปเดตข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค9
<ul style="list-style-type: none"> • มาตรการด้านการจัดการและการควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะ ประจำไว้บริเวณสระว่ายน้ำ และเก็บให้เป็นสัดส่วนเรียบร้อย 	โครงการมีการจัดเก็บเครื่องมือหรืออุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เป็นประจำไว้ที่บริเวณสระว่ายน้ำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และเติมน้ำสบู่ลงในอ่างล้างเท้า เพื่อป้องกันการติดเชื้อ 	โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้าบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันการติดเชื้อ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18 , 22
<ul style="list-style-type: none"> - ซ้อนใบไม้และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมดเป็นประจำทุกวัน - ถอดตะแกรงที่วางอยู่บนรางระบายน้ำริมขอบสระออกมาล้างทำความสะอาด และขัดรางระบายน้ำริมขอบสระทุก ๆ 3-6 เดือนต่อครั้ง - ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ 1 ครั้งต่อเดือน 	โครงการจัดให้แม่บ้านประจำโครงการเพื่อทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ ผนัง ตะแกรง ขอบสระว่ายน้ำ และบริเวณภายในของโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36
<ul style="list-style-type: none"> - ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำโดยวิธีการล้างย้อน (BACK WASH) อย่างสม่ำเสมอประมาณ 2 เดือนต่อครั้งหรือตามความเหมาะสม 	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารหมั่นตรวจสอบดูแล ทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> มาตรการด้านการจัดการและการควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (Acidity-Alkailinity) ของน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน 	โครงการมีการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (Acidity-Alkailinity) ของน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน 	โครงการมีตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน และมีข้อความดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด 2) ซ้ำร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง 3) ผู้ที่เป็นตาแดง เป็นหวัด โรคผิวหนัง หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ควรหลีกเลี่ยงการเล่นน้ำในสระว่ายน้ำ 4) ไม่นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาบริเวณสระว่ายน้ำ 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายกฎระเบียบการเข้าใช้สระว่ายน้ำเพื่อให้ผู้พักอาศัยที่เข้ามาใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล 	โครงการจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วม และมีท่อระบายน้ำไปสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดตามหลักสุขาภิบาล	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องน้ำ-ห้องส้วมบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อย 2 ครั้งต่อวัน - มีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรค โดยเฉพาะ หนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล 	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการเพื่อทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณภายในของโครงการอย่างเป็นประจำ เพื่อป้องกันและกำจัดสัตว์ แมลงนำโรค	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> • มาตรการด้านการควบคุมดูแลการใช้สารเคมีในสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - สารเคมีที่ใช้ในสระว่ายน้ำต้องจัดเก็บอย่างมิดชิดในที่ที่เหมาะสม และเป็นระเบียบ สารเคมีทุกชนิดมีฉลากระบุที่ชัดเจน - จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับสารเคมี เช่น หน้ากากหรือถุงมือ เป็นต้น - ห้ามเติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำโดยตรงในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ 	นิติบุคคลอาคารชุดกำชับให้พนักงานที่ดูแลสระว่ายน้ำเลือกใช้สารเคมีให้ถูกต้องตามหลักการดูแลสระว่ายน้ำ กำชับมิให้เติมสารเคมีลงไปในน้ำในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ และในขณะที่เติมให้พนักงานสวมถุงมือ และล้างมือทุกครั้งหลังเลิกใช้สารเคมี	-	-
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี ไม่มีมาตรการกำหนด	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</p> <p>4.4 สุขทรียภาพ และการท่องเที่ยว</p> <p>มาตรการป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพ</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 1,360.09 ตารางเมตร (คิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1.02 ตารางเมตรต่อประชากรของโครงการ 1 คน) และแบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง 858.18 ตารางเมตร ทำให้ผู้พักอาศัยรอบข้างโครงการ และผู้สัญจรผ่านโครงการเมื่อมองมายังโครงการในระดับสายตาจะเห็นต้นไม้สีเขียวโดยรอบโครงการแทนที่จะเห็นตัวอาคารเพียงอย่างเดียว - จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดินด้านทิศใต้ ทิศตะวันตก และทิศตะวันออก และจัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือบางส่วน และจัดให้มีรั้วถาวรเป็นรั้วผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบสูง 3 เมตร บริเวณแนวเขตที่ดินด้านตะวันออก และจัดให้มีรั้วถาวรเป็นรั้วผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ สูง 3 เมตร และเสริมด้วยระแนงไวนิล (หรือเทียบเท่า) สูง 2 เมตร รวมมีความสูงทั้งสิ้น 5 เมตร ทางด้านทิศเหนือ ทิศใต้ และทิศตะวันตก เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ 	<p>โครงการได้ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วยดูดซับไอความร้อนที่ระบายออกจากการใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพักอาศัยอันอาจจะมีผลต่อสุนทรียภาพ 	<p>โครงการกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดระบุเงื่อนไขการห้ามต่อเติมส่วนต่างๆของอาคารด้านนอกกับผู้พักอาศัยที่จะเข้าพักอาศัย และแจ้งล่วงหน้าก่อนลงนามในสัญญา</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.4 สุขทรียภาพ และการท่องเที่ยว มาตรการป้องกันผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณเขตที่ดินด้านทิศใต้ ทิศตะวันตก และทิศตะวันออก และจัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือบางส่วน และจัดให้มีรั้วถาวรเป็นรั้วผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบสูง 3 เมตร บริเวณแนวเขตที่ดินด้านตะวันออก และจัดให้มีรั้วถาวรเป็นรั้วผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ สูง 3 เมตร และเสริมด้วยระแนงไวนิล (หรือเทียบเท่า) สูง 2 เมตร รวมมีความสูงทั้งสิ้น 5 เมตร ทางด้านทิศเหนือ ทิศใต้ และทิศตะวันตก เพื่อเป็นแนวป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพ และความเป็นส่วนตัวต่อพื้นที่สีเขียวที่มีเขตที่ดินติดต่อกับโครงการ 	<p>โครงการได้ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วยดูดซับไอความร้อนที่ระบายออกจากการใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยติดตั้งม่านบังสายตาหรือวัสดุกันแสงเพื่อลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว 	<p>สำหรับภายในตัวอาคารหรือห้องพัก ผู้พักอาศัยได้ติดตั้งผ้าม่านกรองแสงอีกชั้น เพื่อช่วยลดความร้อนภายในห้องพักหรือภายในตัวอาคาร</p>	-	-
มาตรการป้องกันผลกระทบจากตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าต่อพื้นที่ข้างเคียง <ul style="list-style-type: none"> - โครงการต้องส่งแบบให้การไฟฟ้า อนุมัติก่อนดำเนินการก่อสร้าง หรือติดตั้งระบบไฟฟ้าแรงสูงภายในโครงการ - โครงการต้องตรวจสอบตำแหน่งที่ติดตั้งหม้อแปลงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูง ให้ห่างจากอาคารภายในโครงการ บ้าน และอาคารข้างเคียงโครงการไม่น้อยกว่า 1 เมตร 	<p>โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาก่อสร้างติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าให้เป็นไปตามระบบการติดตั้งไฟฟ้าแรงสูง โดยให้มีระยะห่างตามกฎหมายกำหนด</p>	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการ ได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่าบีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil & Grease) ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria)	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำระว่ายน้ำ	Fecal Coliform Bacteria Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
	คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) ตรวจไม่พบจุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa)	อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. สภาพภูมิอากาศ และอุณหภูมิ - ตรวจสอบให้มีพื้นที่สีเขียวให้ได้ตามขนาดที่กำหนด	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ และจัดให้คนสวนคอยดูแลรักษาทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-
2. ระดับเสียง - ตรวจสอบให้มีการติดตั้งป้ายเตือนในขณะที่มีการจอดรถรอให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง	- บริเวณที่จอดรถของโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ป้ายเตือนต่างๆ บริเวณทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
3. ทรัพยากรดิน - ตรวจสอบสภาพแนวรั้วของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- บริเวณรั้วโดยรอบโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพแนวรั้วของโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. การใช้ประโยชน์ที่ดิน - ตรวจสอบการก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดไว้	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการมีการตรวจสอบอาคารไปเมื่อช่วงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งเป็นไปตามแบบแปลนที่กำหนด	-
5. การจราจร - ความมั่นคงแข็งแรงของป้าย และสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ ภายในโครงการ	- จุดติดตั้งป้าย หรือสัญลักษณ์ต่าง ๆ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ป้ายเตือนต่างๆ บริเวณทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือยามรักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลระบบจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบนสาธารณะด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	- ทางเข้า-ออกโครงการ	- ทุกวัน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตรา ดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่รถยนต์ผู้พักอาศัยภายในโครงการและบุคคลที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการ และตรวจสอบ ควบคุมการเข้า-ออกของบุคคลภายนอก	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. การจราจร (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดด้านนอกโครงการริมซอยเริ่มเจริญโดยเด็ดขาด 	<ul style="list-style-type: none"> ซอยเริ่มเจริญด้านหน้าโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ทุกวัน 	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตราและกำชับไม่ให้มีรถจอดด้านนอกโครงการและบริเวณริมซอยเริ่มเจริญโดยเด็ดขาด	-
6. การใช้ไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบการชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้า และระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร 	<ul style="list-style-type: none"> ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> 1 เดือน/ครั้ง 	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบระบบไฟฟ้า สายไฟ ดวงไฟ โคมไฟ ระบบท่อน้ำประปา ภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ช่างรีบดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคล	-
7. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ <ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในถังพักขยะในชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม ตรวจสอบดูแลทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> บริเวณจุดตั้งถังรองรับขยะมูลฝอยในอาคารพักอาศัย และห้องพักขยะรวม บริเวณห้องพักมูลฝอย 	<ul style="list-style-type: none"> 1 สัปดาห์/ครั้ง 1 สัปดาห์/ครั้ง 	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดเก็บขยะในชั้นพักอาศัย ห้องพักขยะรวม และทำความสะอาดหลังเก็บกวาดขยะอย่างสม่ำเสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ (ต่อ) - แจ้งสำนักงานเขตฯ เข้ามาสูบตะกอน จากถังเก็บตะกอน	- ถังเก็บตะกอน	- 1 ครั้ง/เดือน หรือตาม สภาพการใช้งานจริงสำหรับ ถังเก็บตะกอน	โครงการจัดให้มีรถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของ สำนักงานเขตเข้ามากำจัดตามรอบการใช้ งานหรือเข้ามากำจัดเมื่อสิ่งปฏิกูลหรือ ตะกอนเต็มถัง	-
8. น้ำทิ้งจากโครงการ 1) คุณภาพน้ำทิ้ง (ตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด ปี พ.ศ.2548) - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil & Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria)	- น้ำเสียหลังการบำบัด ด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพ น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยแสดง ดังรายละเอียดในตารางที่ 4-2	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2) อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด - ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ	- 1 ปี/ครั้ง (ตามความเหมาะสม หรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งานของแต่ละเครื่อง)	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็ค ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องเติมอากาศ บั๊มน้ำ เป็นประจำทุกเดือน หรือตามรอบการใช้งานของเครื่องมือชนิดนั้นๆ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลโดยทันที	-
- จัดเก็บสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบฯ และบันทึกข้อมูลทุกวันตามแบบ ทส.1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของระบบฯ - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบฯ ตามแบบ ทส.2 ทุกเดือน และส่งให้เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบ (สำนักงานเขตคลองเตย) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	- บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ - บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ	- ทุกวัน - 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็ค ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องเติมอากาศ บั๊มน้ำ โดยบันทึกข้อมูลการทำงานประจำวันเก็บไว้ในส่วนของโครงการ และจัดทำข้อมูลสรุปผลการทำงานของระบบตามแบบ ทส.2 ประจำเดือนส่งหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องทางอิเล็กทรอนิกส์	-
9. ระบบระบายน้ำ - ตรวจสอบไม่ให้มีเศษหิน หรือตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำ	- ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อดักขยะก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	- 1-2 เดือน/ครั้ง ในช่วงฤดูฝน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็คท่อระบายน้ำ ตะแกรงกรองขยะ ทางระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดการอุดตันของเศษขยะ เศษหิน เศษดิน เศษไม้ใบต่างๆ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
10. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ - ตรวจสอบระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น - บริเวณจุดติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น 	<ul style="list-style-type: none"> - 3 เดือน/ครั้ง (ตามความเหมาะสม หรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งานของแต่ละเครื่อง) - 3 เดือน/ครั้ง (ตามความเหมาะสม หรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งานของแต่ละเครื่อง) 	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัย ถังดับเพลิง ระบบสัญญาณเตือนภัย ทุกจุดภายในพื้นที่โครงการ อย่างน้อย 3 เดือนครั้ง หรือตามความเหมาะสมของรอบการใช้งานอุปกรณ์ชนิดนั้นๆ</p>	-
11. น้ำใช้ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา 	<ul style="list-style-type: none"> - เส้นท่อประปาของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 เดือน/ครั้ง 	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็คจุดแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของเส้นท่อประปา ภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ช่างดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคล</p>	-
<ul style="list-style-type: none"> - ทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ในเวลาที่จะไม่ให้กระทบกับผู้ใช้ภายในโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ถังสำรองน้ำใช้ 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 ปี/ครั้ง 	<p>โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดถังน้ำสำรองใช้ภายในพื้นที่โครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยให้ทั่วถึง เพื่อลดผลกระทบต่อผู้น้ำภายในโครงการ</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. สภาพเศรษฐกิจ และสังคม - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบ และแก้ไข ปัญหาเรื่องการร้องเรียน โดยมีขั้นตอน การจัดการเรื่องร้องเรียน และการ ติดตามตรวจสอบแก้ไขปัญหาเรื่อง ร้องเรียนในระยะดำเนินการ	- ผู้ร้องเรียน และ ผู้ ประสานงานภายใน องค์กร ได้แก่ ฝ่ายบริหาร จัดการลูกค้า เป็นต้น	- ทุกวัน	ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ.2566 ยังไม่พบ ข้อร้องเรียนภายนอกโครงการ ทั้งนี้หากมี กรณีข้อร้องเรียนดังกล่าว ทางนิติบุคคล อาคารชุดจะปฏิบัติตามมาตรการขออย่าง เคร่งครัด	-
13. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย - ระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำใช้	- จุดติดตั้งระบบ สาธารณูปโภค	- ตามรายละเอียดที่กล่าวถึง วิธีการตรวจสอบการทำงาน ของแต่ละระบบ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการ ตรวจสอบ ตรวจเช็คจุดแตก รั่วซึม หรือ การชำรุดของเส้นท่อประปา ภายในพื้นที่ โครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุด เสียหายให้ช่างดำเนินการแจ้งซ่อมตาม ขั้นตอนของนิติบุคคล	-
- ระบบสุขาภิบาลต่าง ๆ ของอาคาร ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการจัดการมูลฝอย	- จุดติดตั้งระบบ สาธารณูปโภค	- ตามรายละเอียดที่กล่าวถึง วิธีการตรวจสอบการทำงาน ของแต่ละระบบ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการ ตรวจสอบ ตรวจเช็ค ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องเติมอากาศ บั๊มน้ำ เป็นประจำ ทุกเดือน หรือตามรอบการใช้งานของ เครื่องมือชนิดนั้นๆ หากพบการชำรุด เสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติ บุคคลโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
14. ด้านทัศนียภาพ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการปลูกต้นไม้ยืนต้นชั้นล่าง โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ - ตรวจสอบดูแลทรงพุ่ม กิ่งก้าน และใบของต้นไม้ภายในโครงการ ไม่ให้ยืnl้ำเข้าไปในเขตที่ดินบุคคลอื่น 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สีเขียวของโครงการ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ภายในโครงการ และตัวอาคารโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 เดือน/ครั้ง 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ และจัดให้คนสวนคอยดูแล บำรุงรักษา ตัดแต่งกิ่ง ทรงพุ่ม ไม่ให้ล้ำออกไปยังภายนอกโครงการ และหมั่นทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ</p>	-
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพักอาศัยอย่างเด็ดขาด 			<p>โครงการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ ปัจจุบันเดือนพฤษภาคมพ.ศ.2565 ยังไม่พบการต่อเติมอาคารหรือก่อสร้างอาคารนอกเหนือจากแบบที่กำหนดไว้ และกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดทำการตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพักอาศัยโดยเด็ดขาด</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
15. ด้านความแออัด <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพัก - ตรวจสอบการจัดระยะร่นของโครงการบริเวณต่าง ๆ ให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และตามที่กฎหมายกำหนด - ตรวจสอบให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวให้ได้ตามขนาดที่กำหนดไว้ 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สีเขียวของโครงการและสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ภายในโครงการ และตัวอาคารโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 เดือน/ครั้ง 	โครงการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ.2566 ยังไม่พบการต่อเติมอาคารหรือก่อสร้างอาคารนอกเหนือจากแบบที่กำหนดไว้ และทางโครงการกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดให้มีการตรวจสอบภายในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของแบบอาคาร ระยะร่นของโครงการ รวมถึงตรวจสอบพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสมบูรณ์คงเดิม	-
16. ด้านการสูญเสียความเป็นส่วนตัว <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพัก - ตรวจสอบการจัดระยะร่นของโครงการบริเวณต่าง ๆ ให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และตามที่กฎหมายกำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สีเขียวของโครงการและสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ภายในโครงการ และตัวอาคารโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 เดือน/ครั้ง 	โครงการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ.2566 ยังไม่พบการต่อเติมอาคารหรือก่อสร้างอาคารนอกเหนือจากแบบที่กำหนดไว้ และทางโครงการกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดให้มีการตรวจสอบภายในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของแบบอาคาร ระยะร่นของโครงการ รวมถึงตรวจสอบพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสมบูรณ์คงเดิม	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การจัดการ และดูแลสระว่ายน้ำ 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการแตกหักของกระเบื้องปูพื้น/ผนังของสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบโครงสร้างคอนกรีตที่ก่อสร้างสระว่ายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - กระเบื้องที่ปูพื้น/ผนังของสระว่ายน้ำ - พื้น และผนังโดยรอบของสระว่ายน้ำ - บริเวณ โครงสร้างคอนกรีตภายใน และภายนอกสระว่ายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง - อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง - อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง 	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสระว่ายน้ำ กระเบื้อง ผนัง ขอบสระ จุดแตก รั่วซึม ตรวจสอบระบบสายไฟ หลอดไฟ บริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-
2) อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - บันทึกสถิติความปลอดภัยอุบัติเหตุจากการใช้บริการสระว่ายน้ำที่เกิดขึ้น รวมทั้งหาวิธีป้องกันแก้ไขไม่ให้เกิดซ้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง 	ปัจจุบันเดือนเมษายน พ.ศ.2566 ทางโครงการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำเป็นการปกติแล้ว แต่มีการจำกัดคนในการเข้าใช้บริการและมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน โควิด-19 อย่างเคร่งครัด	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การจัดการ และดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ) 2) อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนหยิบใช้ได้สะดวก - ตรวจสอบไฟส่องสว่างที่อยู่บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อยู่เสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง - อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง 	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต สระว่ายน้ำ กระเบื้องผนัง ขอบสระ จุดแตกรั่วซึม ตรวจสอบระบบสายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที ปัจจุบันตั้งแต่เกิดสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19 ทางโครงการปิดให้บริการสระว่ายน้ำเป็นการชั่วคราวจนกว่าสถานการณ์จะคลี่คลายหรือเข้าสู่สภาวะปกติ</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<p>17. การจัดการ และดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)</p> <p>3) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</p> <p>การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามวิธีการวิเคราะห์ของ Standard Methods มีพารามิเตอร์ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (PH) - คลอรีนอิสระ (Free chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (pH) - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ตรวจไม่พบ ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - ตรวจไม่พบจุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa) 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ โดยเก็บตัวอย่างอย่างน้อย 2 จุด/สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด) 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกวัน - ทุกวัน - ทุกวัน - 1 ครั้ง/เดือน - 1 ครั้ง/เดือน - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	<p>โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนตื้นและส่วนลึก เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยแสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 4-2 และ ตารางที่ 4-3</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การจัดการ และดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ) 4) การล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ช้อนใบไม้ และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด - ชัดกระเบื้อง พื้น และผนังของสระว่ายน้ำ - ทำความสะอาดตะแกรงและชุดรางระบายน้ำริมขอบสระ - ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกวัน - อย่างน้อย 1 ครั้ง / สัปดาห์ - 3-6 เดือน/ครั้ง - 1 ครั้ง/เดือน 	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต สระว่ายน้ำ กระเบื้อง ผนัง ขอบสระ จุดแตกรั่วซึม ตรวจสอบระบบสายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ และจัดให้พนักงานทำความสะอาดสิ่งสกปรก ใบไม้ ชัดทำความสะอาดพื้นทางเดินรอบสระ พื้นผิวสระ ผนังสระว่ายน้ำ รวมถึงตะแกรงริมขอบสระ อย่างสม่ำเสมอ</p>	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) ของโครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 จำนวน 1 จุด คือ คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-1



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย

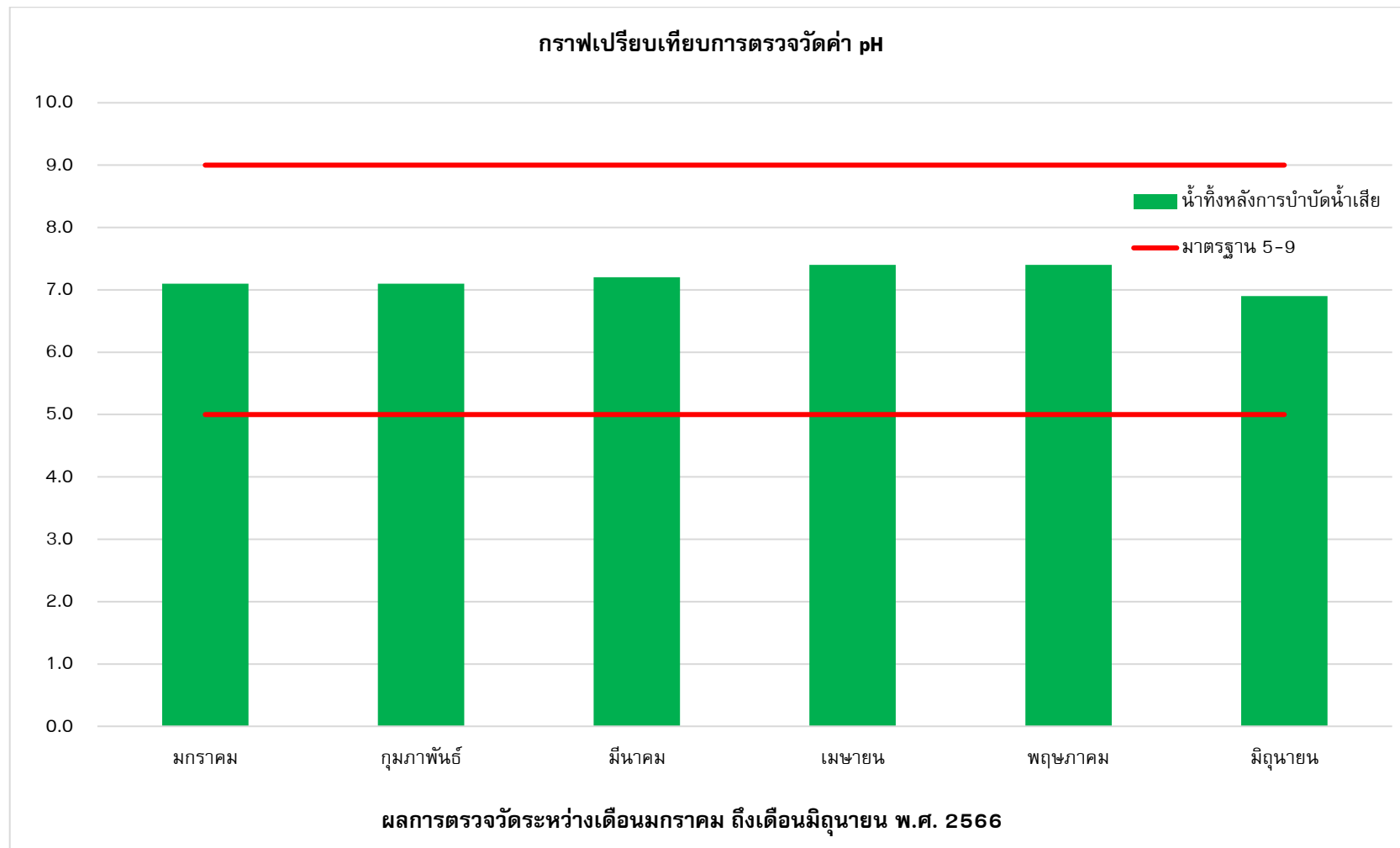
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เปรียบเทียบ มาตรฐาน
	20/01/2566	16/02/2566	16/03/2566	20/04/2566	25/05/2566	21/06/2566		
pH	7.1	7.1	7.2	7.4	7.4	6.9	-	5-9
Biochemical Oxygen Demand	99*	75.0*	99.3*	79.8*	105*	14.2	mg/L	≤ 30
Suspended Solids	71.3*	44.0*	21.2	23.6	69.8*	26.9	mg/L	≤ 40
Total Dissolved Solids	245	366	453	414	392	278	mg/L	≤ 500
Settleable Solids	2.0*	< 0.1	3.5*	< 0.1	8.1*	< 0.1	mL/L	≤ 0.5
Sulfide	1.11*	0.91	1.31*	0.91	1.41*	< 0.60	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	65.6*	65.5*	66.3*	83.2*	76*	11	mg/L	≤ 35
Fat, Oil and Grease	12	5.3	< 5.0	14	27*	< 5.0	mg/L	≤ 20
Fecal Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	16,000	MPN/100mL	-

Remark : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร

TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา)

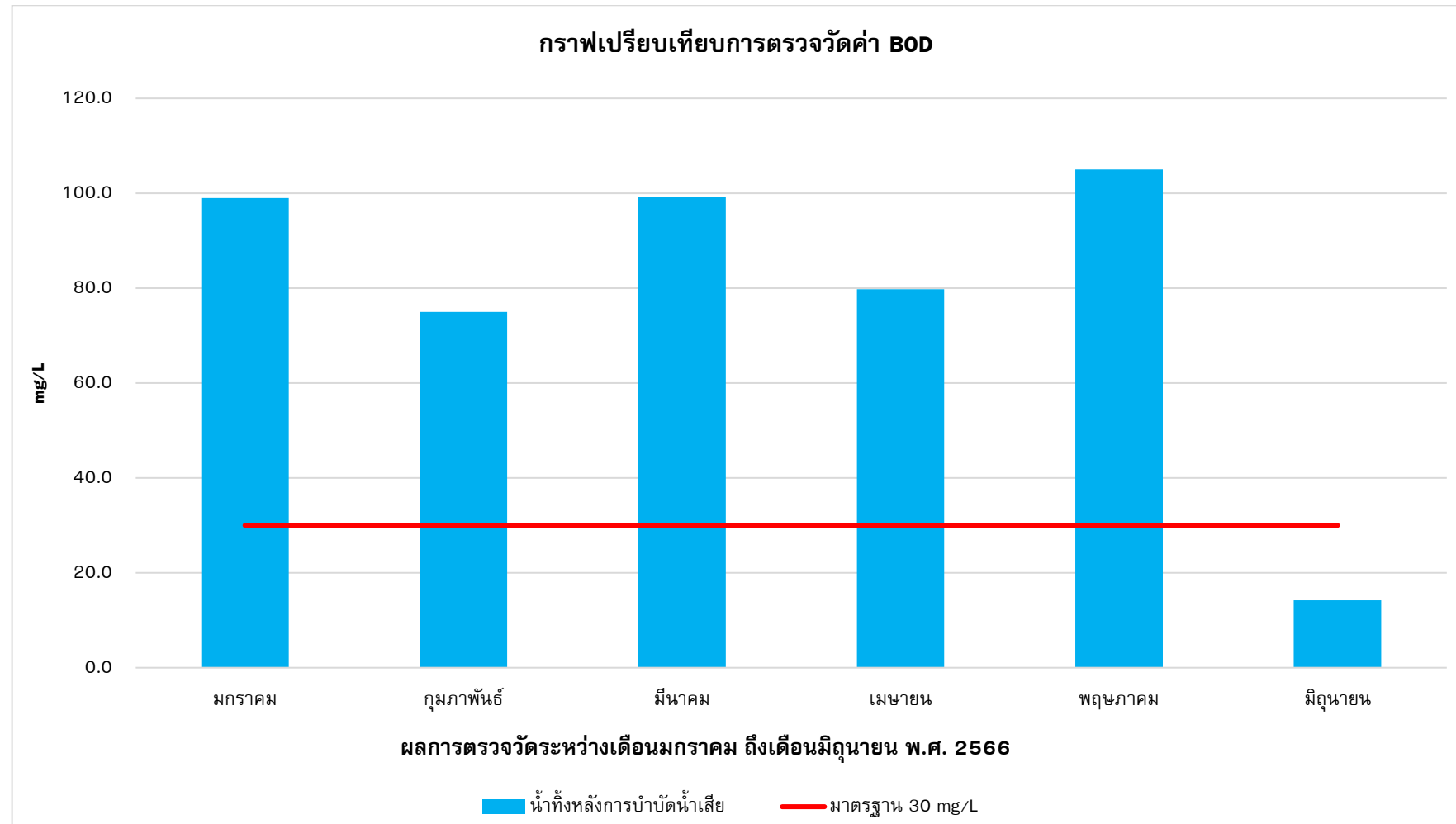
* : มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด





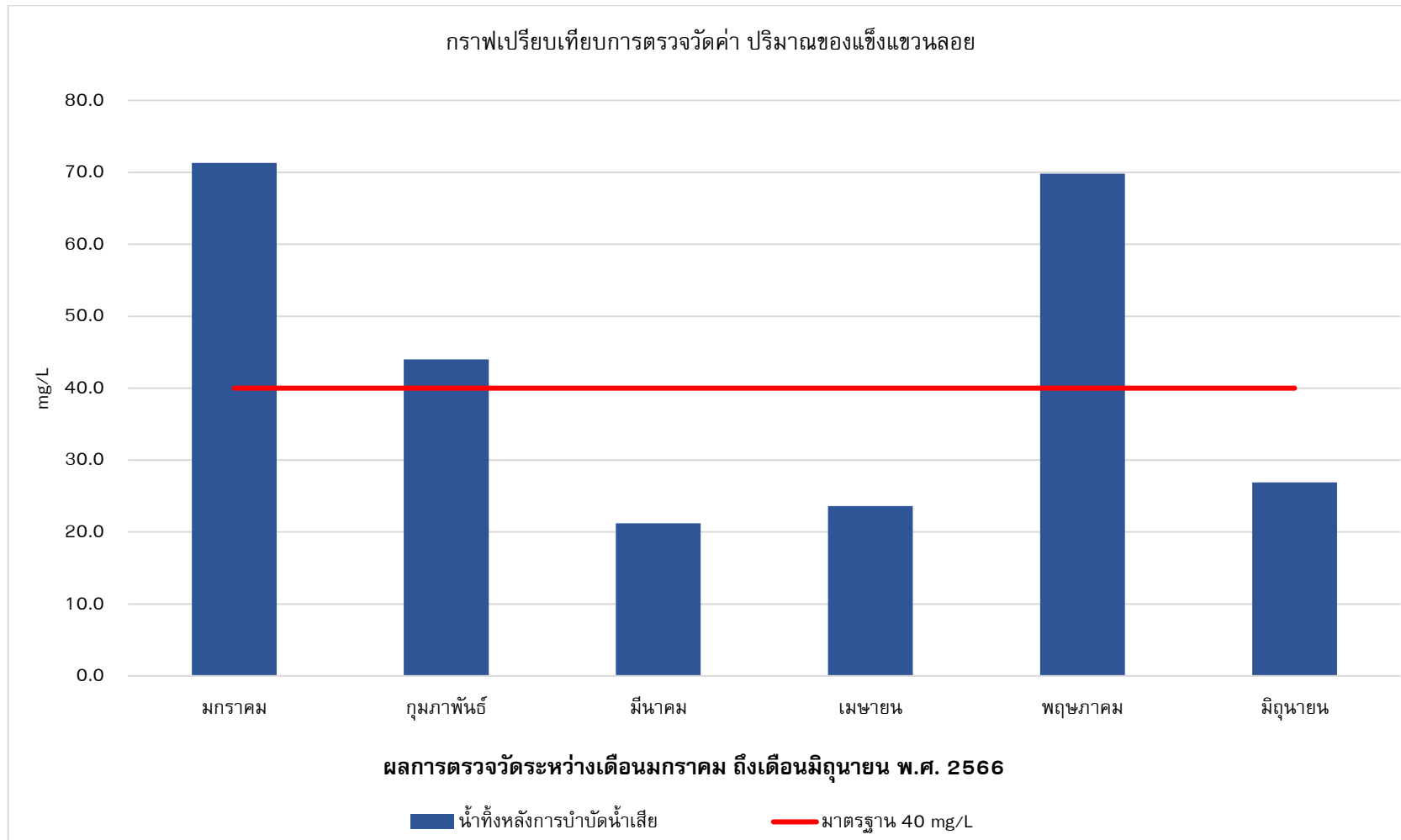
รูปที่ 4.1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า pH





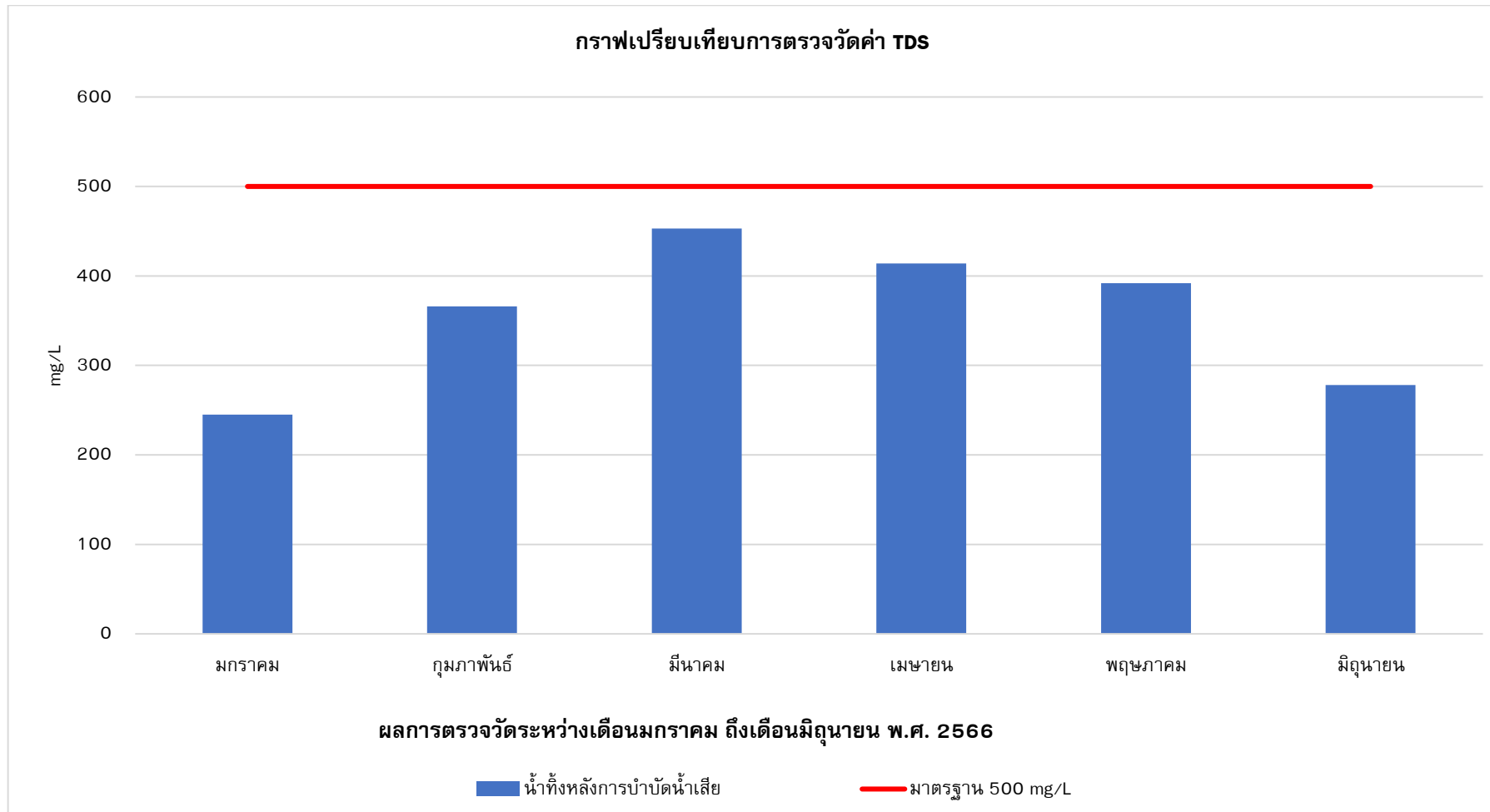
รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณบีโอดี





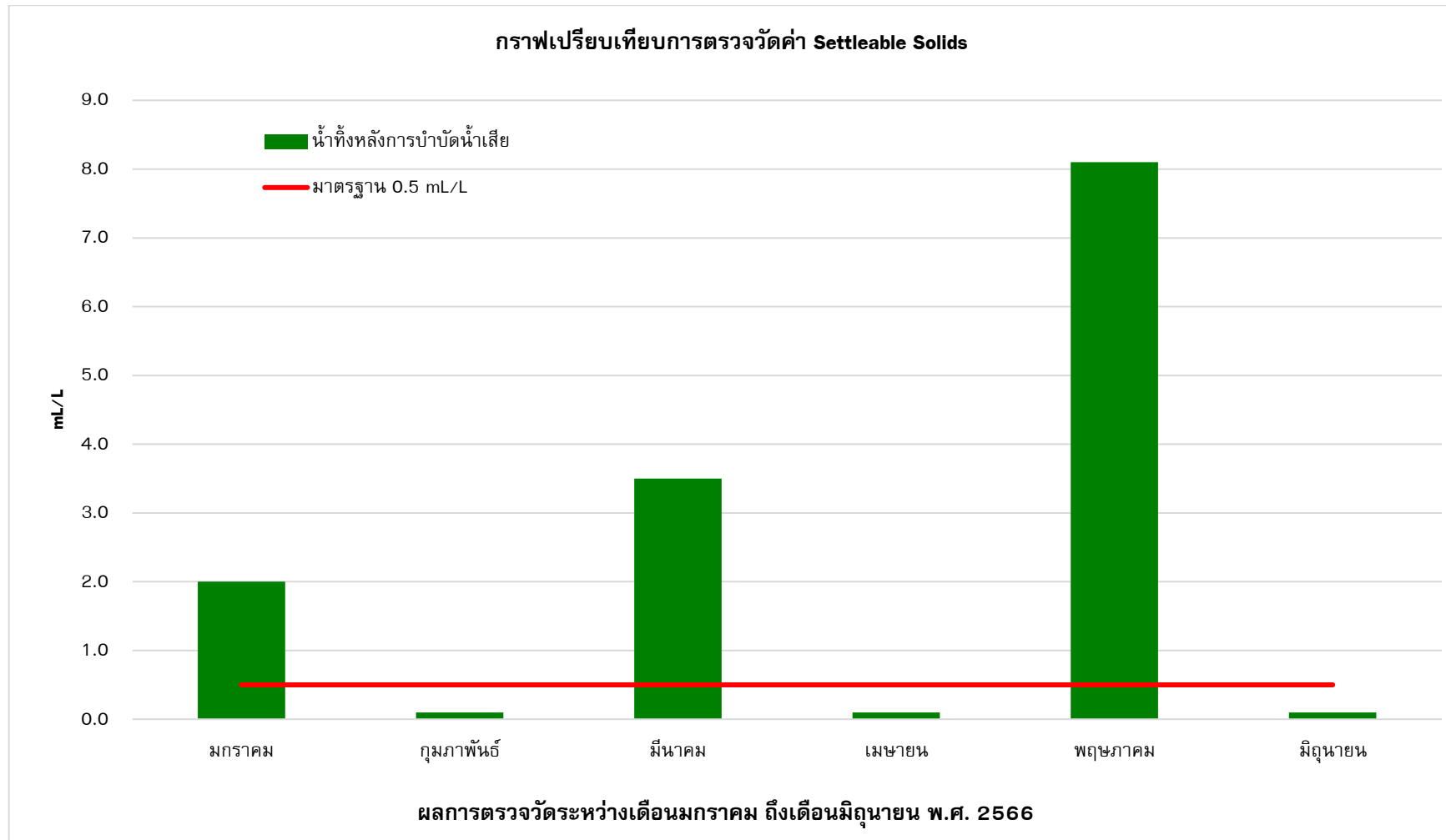
รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณของแข็งแขวนลอย





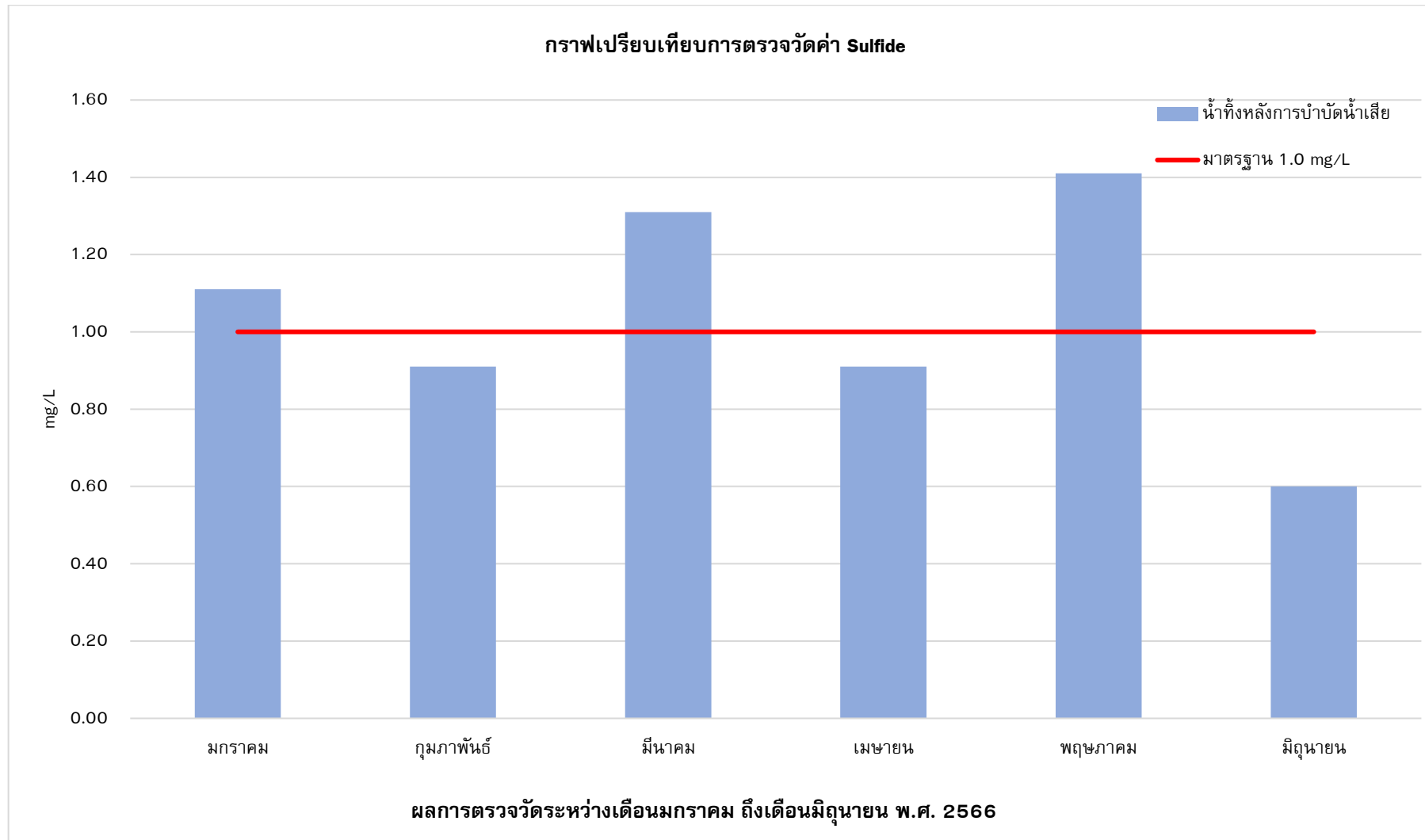
รูปที่ 4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด





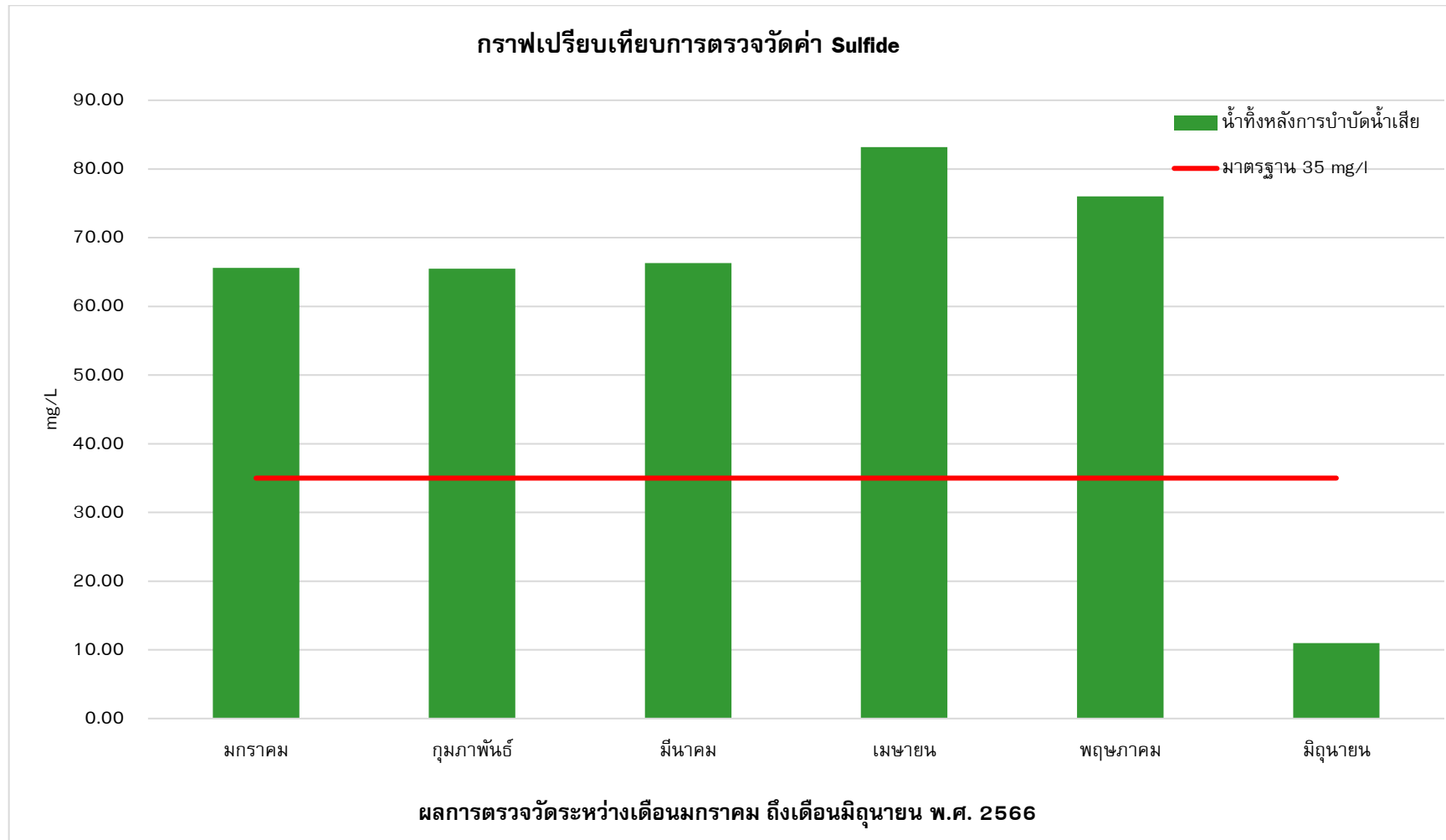
รูปที่ 4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณตะกอนหนัก





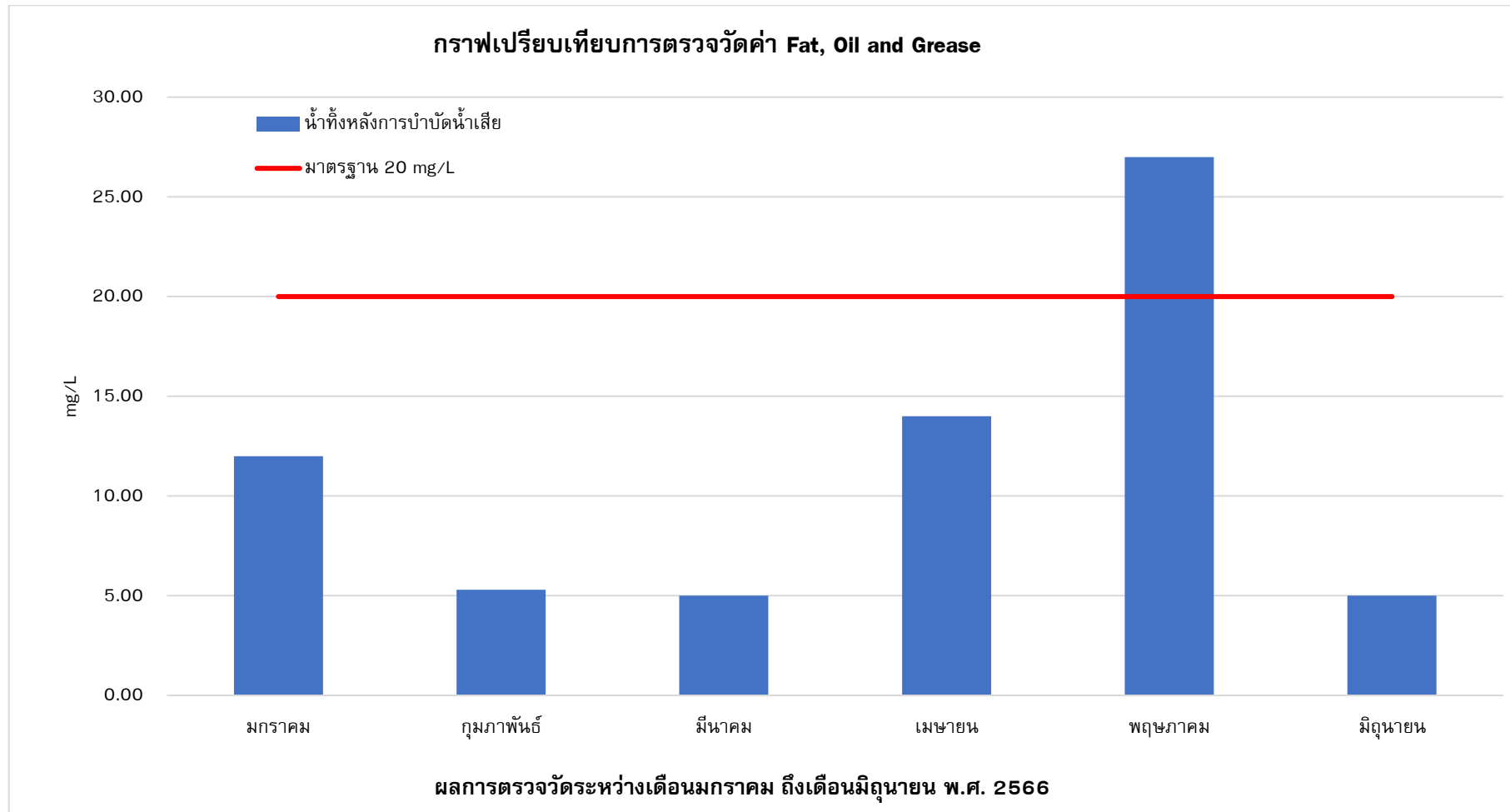
รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณซัลไฟด์





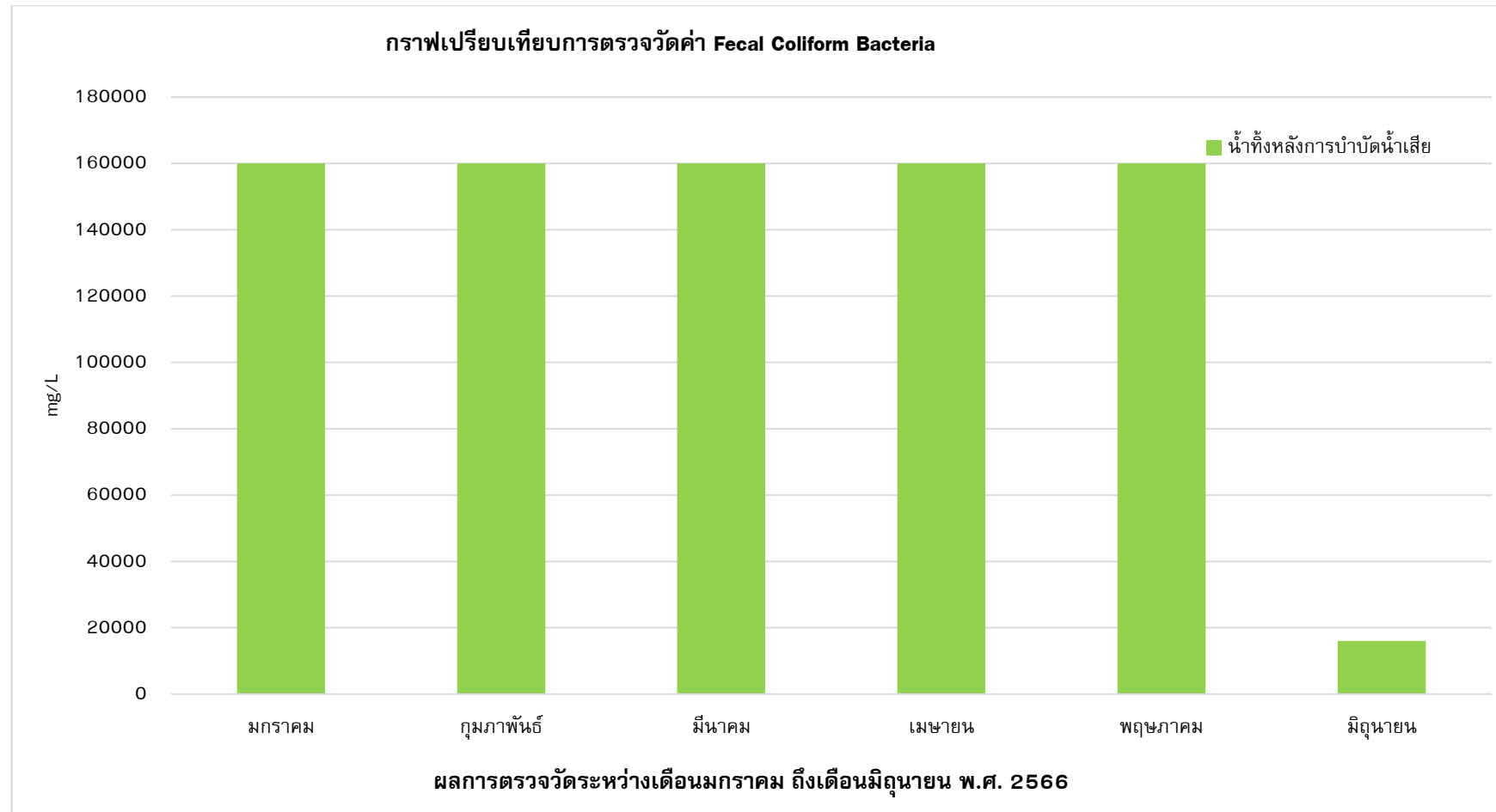
รูปที่ 4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณที่เคเอ็น





รูปที่ 4.1-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณน้ำมันและไขมัน





รูปที่ 4.1-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด



4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool) ของโครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 จำนวน 1 สระ 2 จุดตรวจวัด ได้แก่ ส่วนต้น และ ส่วนลึก ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-2 และ ตารางที่ 4-3



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ส่วนต้น)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (สระว่ายน้ำ ส่วนต้น)						หน่วย	มาตรฐาน
	20/01/2566	16/02/2566	16/03/2566	20/04/2566	25/05/2566	21/06/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	ND	MPN/100 mL	< 10
Fecal Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	ND	MPN/100 mL	ไม่พบ
Combine chlorine	-	-	0.2	-	-	-	mg/L Cl ₂	0.5-1.0
ความกระด้าง	-	-	97	-	-	-	mg/L CaCO ₃	250-600
กรดไซยาไนริก	-	-	ND	-	-	-	mg/L	30-60
คลอไรด์	-	-	1,668*	-	-	-	mg/L Cl ⁻	≤ 600
แอมโมเนีย	-	-	ND	-	-	-	mg/L NH ₃	≤ 20
ไนเตรท	-	-	1.55	-	-	-	mg/L NO ₃ ⁻	≤ 50
Escherichia coli	-	-	NOT DETECTED	-	-	-	/100 mL	ไม่พบ
Staphylococcus aureus	-	-	NOT DETECTED	-	-	-	/100 mL	ไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	-	-	NOT DETECTED	-	-	-	/100 mL	ไม่พบ

Remark ND : NOT DETECTABLE หมายถึง ตรวจไม่พบ

Sources : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (สระว่ายน้ำ ส่วนต้น)						หน่วย	มาตรฐาน
	20/01/2566	16/02/2566	16/03/2566	20/04/2566	25/05/2566	21/06/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	ND	MPN/100 mL	< 10
Fecal Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	ND	MPN/100 mL	ไม่พบ
Combine chlorine	-	-	0.2	-	-	-	mg/L Cl ₂	0.5-1.0
ความกระด้าง	-	-	86	-	-	-	mg/L CaCO ₃	250-600
กรดไซยาไนริก	-	-	ND	-	-	-	mg/L	30-60
คลอไรด์	-	-	1,755*	-	-	-	mg/L Cl ⁻	≤ 600
แอมโมเนีย	-	-	0.06	-	-	-	mg/L NH ₃	≤ 20
ไนเตรท	-	-	1.33	-	-	-	mg/L NO ₃ ⁻	≤ 50
Escherichia coli	-	-	NOT DETECTED	-	-	-	/100 mL	ไม่พบ
Staphylococcus aureus	-	-	NOT DETECTED	-	-	-	/100 mL	ไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	-	-	NOT DETECTED	-	-	-	/100 mL	ไม่พบ

Remark ND : NOT DETECTABLE หมายถึง ตรวจไม่พบ

Sources : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3.1 คุณภาพน้ำหลังการบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนมกราคม ถึงเดือนพฤษภาคม ปริมาณสารแขวนลอย ในเดือนมกราคม ถึงเดือนกุมภาพันธ์ และเดือนพฤษภาคม ปริมาณตะกอนหนัก ในเดือนมกราคม มีนาคม และเดือนพฤษภาคม ปริมาณซัลไฟด์ ในเดือนมกราคม มีนาคม และพฤษภาคม ปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนมกราคม ถึงเดือนพฤษภาคม และปริมาณน้ำมันและไขมัน ในเดือนพฤษภาคม มีค่าเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่าที่มาตรฐานกำหนด

จากผลตรวจสอบพบว่าการระบบบำบัดมีประสิทธิภาพในการบำบัดลง ทางโครงการจึงมีการซ่อมบำรุงและสูบน้ำตะกอนส่วนเกิน ถากไขมัน เพื่อให้ระบบบำบัดทำงานให้มีประสิทธิภาพมาก จึงทำให้ผลน้ำในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ได้แนะนำเบื้องต้นดังหัวข้อ 4.4.1

4.3.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ รายปี เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบเดือนมีนาคม พบว่า สำหรับปริมาณCombine chlorine ปริมาณความกระด้าง ปริมาณกรดไซยาไนด์ ปริมาณแอมโมเนีย ปริมาณไนเตรท ปริมาณ Escherichia coli ปริมาณ Staphylococcus aureus และปริมาณ Pseudomonas aeruginosa มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณคลอรีน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบน้ำ ย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังตกไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นประจำ
- ควบคุมไม่ให้ค่า DO ต่ำกว่า 2 มก./ล.
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงตกขยะในท้องครว
- ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง

4.4.2 คุณภาพน้ำระวายน้ำ

- ควรปรับสัดส่วนของการเติมคลอรีนให้เหมาะสม เพื่อให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- รักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
- หมั่นตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ
- กำชับให้ผู้ใช้บริการต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการใช้งานระวายน้ำของโครงการอย่างเคร่งครัด

