

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่บริษัท ทีซีซีซีแอล กรุ๊ป จำกัด ได้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ กรุงเทพมหานคร คอนโดมิเนียม เป็นครั้งแรก ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11042 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2550 ซึ่งตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 660 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารประมาณ 54,131 ตารางเมตร

ในปี 2552 บริษัท ทีซีซีซีแอล กรุ๊ป จำกัด ได้ยื่นขออนุญาตดัดแปลงอาคาร และได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงอาคาร ตามใบอนุญาตเลขที่ 6/2552 ลงวันที่ 7 มกราคม 2552 โดยอนุญาตให้ทำการดัดแปลงอาคาร เป็นตึก 41 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (642 ห้อง) ที่จอดรถยนต์ และพาณิชย์กรรม พื้นที่อาคารประมาณ 54,259 ตารางเมตร

ต่อมา บริษัท ทีซีซีซีแอล กรุ๊ป จำกัด มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการตามที่ได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงอาคาร ใบอนุญาตเลขที่ 6/2552 ลงวันที่ 7 มกราคม 2552 โดยสาระของการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ การลดจำนวนห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยจาก 642 ห้อง เหลือ 628 ห้อง แต่ทั้งนี้ การลดจำนวนห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยดังกล่าว ไม่มีผลให้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนชั้น ความสูง และพื้นที่อาคารจากที่ได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงอาคารแต่อย่างใด อนึ่ง ทางโครงการได้แจ้งรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้รับทราบ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6123 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2552 โดยความในหนังสือส่วนหนึ่งระบุว่า ให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการอย่างเคร่งครัด

ณ ช่วงเวลาปัจจุบันได้มีการดำเนินการในชื่อโครงการว่า "VILLA SATHORN" โดยอยู่ภายใต้การดูแลของ "นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร" ดังนั้น นิติบุคคลฯ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566

โดยเนือหาบทนี้ทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้นำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ VILLA SATHORN ที่ผ่านความเห็นชอบฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6123 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2552 มาใช้อ้างอิง และทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่าย เพื่อประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โครงการ VILLA SATHORN ที่ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	-	-	-	-
1.1 สภาพภูมิประเทศ				
1.2 คุณภาพอากาศ				
1) พื้นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 2. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้ง คราว 3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด	✓ ✓ ✓	- ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วบริเวณทางเดินรถภายใน โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน และ ช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ - พนักงานทำความสะอาดฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่ง ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น - ภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่รอบบริเวณชั้น 1 และ ชั้น 3 ของอาคารส่วนที่พักอาศัย เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อน และช่วย บรรเทาผลกระทบที่เกิดจากมลพิษในด้านต่างๆ - ชั่วขณะได้ถูกออกแบบและก่อสร้างให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ มีสิ่งกีดขวางอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทในอาคาร ได้เกิด การผสมของมลพิษ	ภาพที่ 2.2-1 ระบบ การจราจร ภาพที่ 2.2-2 การดูแล ภูมิทัศน์ ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่ สีเขียว
2) มลพิษทางอากาศ	1. ออกแบบชั้นจอดรถให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่หีบ มีลมพัดผ่านอยู่ ตลอดเวลา เพื่อให้อากาศถ่ายเทในอาคารได้เกิดจากการผสมของ มลพิษ 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้ สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง 3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ป้ายจำกัดความเร็ว ลีน ฝุ่นเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ ✓ ✓	- - -	ภาพที่ 2.2-1 ระบบ การจราจร ภาพที่ 2.2-1 ระบบ การจราจร ภาพที่ 2.2-1 ระบบ การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	4. จัดทำป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้สะดวก และปลอดภัย รวมถึงการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่มีเวลาปฏิบัติ - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการจัดทำป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจนให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้สะดวก และปลอดภัย รวมถึงการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย ได้มีการกำกับและกวดขันวินัยจราจรโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-1 ระบบจราจร
	5. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่ทางเข้า-ออกทั้ง 2 จุด เพื่อคอยอำนวยความสะดวก ให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 ระบบจราจร
	6. ปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายในภายนอกและภายในอาคาร โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 5 ขนาดพื้นที่สีเขียว รวม 2,217.5 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการ 1.06 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ประมาณ 1,166.5 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นที่ 1 ประมาณ 638 ตร.ม. ซึ่งตั้งไม่ห่างจากปลูก พืชคลุมดิน ตาม คัมเบด น้ำ อินทนิลน้ำ ประดู่ จามจุรี แก้ว ดาวเรือง พวงชมพูฝรั่ง เทียนทอง ก้ามกุ้ง ไทรยอดทอง หางกระรอก ทุปลาซ้อน เอื้องทอง บุษบาอาวยา บานบุรี เล็บครุฑทอง ขาไก่เขียว ทุปลาซ้อน เพ็ญฟ้า จิงก้านม่วง จิงแดง ลิ้นมังกร เศรษฐีไฉ่ฉงม พลับพลึง พยับหมอก หมากเขียว พุศซ้อน กระมุขทองเลื้อย โกสน และพญานางสน้อย เป็นต้น รวมทั้งได้ปลูกต้นไม้เพิ่มเติมบริเวณพืชรอค ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	✓	- ภายในพื้นที่โครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 5 (ชั้นที่ 3 ของ อาคารพักอาศัย) โดยมีการปลูกพันธุ์ไม้ที่มีความเหมาะสมต่อสภาพพื้นที่ และจัดให้มีการดูแลบำรุงรักษาพันธุ์ไม้อยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่มีเวลาปฏิบัติ - ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะได้รับ การดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และสามารถควบคุมระบบให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพได้	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาพผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	4. ประสานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาดูแลก่อนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ไปกำจัดเป็นประจำวัน	✓	- หากโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบร่วมกับคณะอยู่เลขที่ 1 และ 2 แผนกการดำเนินการของคณะก่อนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณขยะก่อนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากขยะก่อนส่วนเกินมีปริมาณมากเกินไปจะรีบกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการจะดำเนินการดูแลก่อนส่วนเกินไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการจะมีการดูแลก่อน ส่วนสิ้นสุดเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2565	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	5. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำวันทุกถัง โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมที่ห้องพัสดุขยะเปียก	✓	- หากโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบร่วมกับคณะอยู่เลขที่ 1 และ 2 แผนกการดำเนินการของคณะก่อนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง และ 2 แผนกการดำเนินการของคณะก่อนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณกากไขมันที่เพิ่มขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากไขมันส่วนเกินมีปริมาณมากและสิ่งใกล้ตัว ทางโครงการจะดำเนินการดักไขมันที่ใกล้ตัว และนำไขมันไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการจะมีการดักกากไขมัน ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2565	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่มีประสิทธิภาพ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	6. น้ำทิ้งจากหลังการบำบัดแล้วประมาณ 105 ลบ.ม./วัน มารคน้ำทิ้งไม่ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกรับน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าใจ หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าวสำหรับ	✕	- จากलयสตามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ย่อยบริหารงานอาคาร พบว่าได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้รับเหมาเข้ามาสำรวจท่งน้ำงาน เพื่อวางแผนการออกแบบระบบสำหรับการนำน้ำทิ้งภายในอาคารบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้การที่ไม่ได้มีการออกแบบพื้นที่สำหรับระบบดังกล่าวไว้ตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง ทำให้เกิดความยุ่งยากในการติดตั้งให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน ดังนั้นจึงโครงการจึงยังไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งมาทำการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
3.1 นิเวศวิทยาทางบก	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อการรักษาสีงแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและควมสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด และประสิทธิภาพ	✓	- หากโครงการได้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อการรักษาสีงแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์โดยส่วนใหญ่แล้ว อย่างเต็มประสิทธิภาพที่จะสามารถดำเนินการได้	-
3.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	2. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้รับการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ย่อยประจำโครงการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และสามารถตรวจสอบระบบให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพได้	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 699 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 579 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำขึ้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 100 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 85 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 664 ลบ.ม. สามารถสำรองใช้ได้นานประมาณ 1.6 วัน 2. ต้องรื้อรับน้ำประปาขนาด 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารด้วยวิธีแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) จากนั้นจึงใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร 3. ควบคุมระบบการสูบน้ำภายในโครงการจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาด้วยระบบตั้งเวลา โดยสูบน้ำในช่วงเวลา 24.00 - 06.00 น. ซึ่งมีปริมาณความต้องการผู้ใช้น้ำของผู้ที่อยู่ในโครงการน้อย 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓ ✓ ✓ ✓	- จากการสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดพบว่า ภายในพื้นที่โครงการมีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคและน้ำเพื่อการดับเพลิง ไว้ที่ถังเก็บน้ำบริเวณอาคารจอดรถ ชั้นที่ 1 (ไม่ได้อยู่ที่ชั้นจอดรถ ชั้นที่ 2) จำนวน 2 ถัง และสำรองน้ำที่ถังเก็บน้ำชั้นคาเฟ่ จำนวน 2 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการใช้น้ำในปัจจุบันได้อย่างเหมาะสม - จากการสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดพบว่า ได้มีการรับน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารโครงการด้วยวิธีแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) จากนั้นจึงใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร - โครงการใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ในการควบคุมการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งในปัจจุบันยังไม่พบปัญหาการใช้ น้ำ ที่เกิดขึ้นต่อพื้นที่ บริเวณโดยรอบ แต่ทั้งนี้หากได้รับการช่วยเหลือจากการใช้ของโครงการสามารถติดต่อประสานงานได้ทีละ่างงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อหาแนวทางการแก้ไขร่วมกันอย่างสันติวิธีต่อไป - ระบบเส้นท่อประปาของโครงการได้รับการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการ ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และสามารถควบคุมระบบการสูบน้ำให้ทำงานได้เป็นปกติ และมีประสิทธิภาพ	- - - -	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามแผนการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)				ระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	5. รณรงค์ให้ผู้ใช้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องน้ำ ได้มีการติดป้ายบรณงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัดได้เป็นอย่างดี	ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยโครงการจำนวน 1 ชุด ซึ่งการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 529 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิ.	✓	- จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พบว่า ภายในพื้นที่โครงการได้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแขวนลอย (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด อยู่บริเวณใต้ห้างสรรพสินค้าบริเวณด้านทิศตะวันตก สามารถรองรับน้ำเสียได้ 529 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารได้	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	2. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สำหรับห้องพักมัลติยรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดชนิดเกราะ-กรองใช้อากาศ-กรองเติมอากาศ ประกะบด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกราะ-กรองใ้อากาศ รุ่น AP-1600 จำนวน 1 ถัง และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดหัวกลวงชนิดเกาะ รุ่น ABF-1600 จำนวน 1 ถัง ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 0.5 ลบ.ม./วัน และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิ.	✓	- จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พบว่า มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมัลติยรวมของโครงการ เป็นถังสำเร็จรูป จำนวน 2 ถังสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้รับการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และสามารถควบคุมระบบให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพได้	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)				เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขภาพ
	4. ประสานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาดูแลก่อนดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ไปกำจัดเป็นประจำวัน	✓	- ทางโครงการได้ขอหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบสิ่งเก็บขยะอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการตามความเหมาะสมของปริมาณขยะที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากขยะมีปริมาณมากและสิ่งใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดทิ้งไว้ทางโครงการจะดำเนินการเก็บขยะก่อนส่วนเกินไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการมีรถขยะก่อน ครึ่งสุดท้ายเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2565	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	5. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมที่ห้องพักมูลย่อยเปียง	✓	- ทางโครงการได้ขอหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังดักไขมันอยู่เสมอในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง และมีแผนการดำเนินการดักไขมันที่ส่วนเกินออกซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากไขมันส่วนเกินมีปริมาณมากและสิ่งใกล้เต็ม ทางโครงการจะดำเนินการดักไขมันส่วนเกินไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการมีรถดักกากไขมัน ครึ่งสุดท้ายเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2565	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	6. นำน้ำทิ้งจากหลังการบำบัดแล้วประมาณ 105 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าใช้งาน หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าวสำหรับ	X	- จากสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานอาคาร พบว่าได้มีการจ้างบริษัทผู้รับเหมาเข้ามาสำรวจงาน เพื่อดูวางแผนการออกแบบระบบสำหรับการนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้การที่ไม่ได้มีการออกแบบพื้นที่สำหรับระบบดังกล่าวไว้ตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง ทำให้	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เสร็จสิ้น	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)			เกิดความยุ่งยากในการติดตั้งให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน ดังนั้นทางโครงการจึงยังไม่ได้มีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ การรดน้ำต้นไม้	
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อพักน้ำ จำนวน 2 บ่อ ขนาดความจุ รวม 2 บ่อ 120 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดอัตรา การระบายน้ำจากบ่อพักน้ำ ด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง/บ่อ (ใช้แบรนด์ 1 เครื่อง สำหรับ 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำ ละ 1.5 ลบ.ม./วินาที (0.025 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบาย น้ำก่อนการพัฒนโครงการ	✓	- จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจาก เจ้าหน้าที่รับผิดชอบโครงการ พบว่า ภายในโครงการมีการออกแบบ และก่อสร้างบ่อพักน้ำ จำนวน 2 บ่อ อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง/บ่อ เพื่อจำกัด อัตราการระบายน้ำ	ภาพที่ 2.2-8 ระบบ การระบายน้ำ
	2. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกวันเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้ เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างเทคนิค ดำเนินการ ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ของระบบระบายน้ำเป็นประจำเพื่อป้องกันมิให้มีการ สะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็น อุปสรรคในการระบายน้ำ พร้อมทั้งทำการตรวจสอบการทำงานของ เครื่องสูบน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การระบายน้ำของโครงการเป็นไป ด้วยความเรียบร้อยไม่เกิดปัญหาการอุดตัน	ภาพที่ 2.2-8 ระบบ การระบายน้ำ
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยขยะจำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้อง มีความกว้าง 1.1 ม. ความยาว 2.7 ม. ตั้งอยู่บริเวณใต้ห้องเครื่อง ใกล้กับลิฟต์ดับเพลิง โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 200 ลิ. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอย ดังกล่าว	✓	- จากการสำรวจเบื้องต้น พบว่า ในชั้นพักอาศัยจะจัดให้มีห้องพัก มูลฝอยขยะจำนวน 1 ห้อง ภายในจะทำการตั้งถังมูลฝอยขนาด ประมาณ 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และ ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และสิ่งขนาดประมาณ 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก และมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัย เกี่ยวกับการคัดแยกมูลฝอยที่ดีไว้ภายในห้องพักมูลฝอยขยะจำนวน ตามตำแหน่งที่ตั้งอยู่	ภาพที่ 2.2-9 ระบบ การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการวัสดุ (ต่อ)	2. จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิ. จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในสำนักงานและร้านค้า	✓	- ณ วันที่ลงพื้นที่สำรวจภายในโครงการ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ในพื้นที่ส่วนที่เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ยังไม่ได้มีการดำเนินการเป็นร้านค้าแต่อย่างใด (เป็นห้องเปล่า) ดังนั้นจึงยังไม่จำเป็นต้องการจัดการสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ทางนิติบุคคลแจ้งว่าภายหลังหากมีการดำเนินการเป็นร้านค้า เจ้าของห้องชุดดังกล่าวจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจัดการสิ่งแวดล้อมเอง	-
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยแล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพัสดุของรวมของโครงการ	✓	- ทางโครงการได้มีการจ้างบริษัท ไคมอนด์สกิน จำกัด ให้จัดหาพนักงานทำความสะอาดให้บริการ โดยมีหน้าที่ดูแลทำความสะอาดต่างๆ รวมไปถึงการจัดการกับมูลฝอยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย ภาพที่ 2.2-9 ค-2 รายงานการทำความสะอาดของพนักงานทำความสะอาด
	4. การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยที่บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง พร้อมมีตักปากสูงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย สะดวกต่อการขนย้าย และก่อนการขนย้ายมีการตรวจสอบรอยรั่วของบรรจุ เพื่อป้องกันน้ำขมมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	5. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากชุดต่าง ๆ ไปยังห้องพัสดุของรวมต้องมีตักปากสูงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓	- ห้องพัสดุของรวมของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างอยู่ที่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศตะวันออก แบ่งเป็นห้องพัสดุของแห้งและห้องพัสดุของเปียก ซึ่งห้องพัสดุของแห้งและห้องพัสดุของเปียกมีพื้นที่เพียงพอสำหรับเก็บมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเหมาะสมในระหว่างรอการนำส่งกำจัด	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการวัสดุ (ต่อ)	7. จัดให้มีถังขยะแยกขยะอันตราย ขนาด 240 ลิ. จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ภายในห้องพัสดุแยกขยะ เพื่อรองรับขยะอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน	✓	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มดำเนินการ - หากโครงการได้มีการตั้งถังรองรับขยะอันตราย ขนาด 240 ลิตร ไว้บริเวณหน้าห้องพัสดุแยกขยะ เพื่อรองรับขยะอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะ
	8. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพัสดุแยกขยะอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันความเสียหายของเชื้อโรค	✓	- พนักงานทำความสะอาดค่าเงินการล้างทำความสะอาดห้องพัสดุแยกขยะทุกครั้งที่มีการเก็บขนจากสำนักงานเขตโดยสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บขนวันเว้นวัน	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะ
	9. ห้องพัสดุแยกขยะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขยะเท่านั้น	✓	- ห้องพัสดุแยกขยะของโครงการมีการติดตั้งประตูที่ปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขยะเท่านั้น (ขณะถ่ายภาพยังมีการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดซึ่งไม่ได้ปิดประตู)	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะ
	10. จัดให้มีที่รวบรวมน้ำจากกการล้างห้องพัสดุแยกขยะ รวมรวมเข้าสู่อุปกรณ์บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สำหรับห้องพัสดุแยกขยะของโครงการต่อไป (ขณะถ่ายภาพยังมีการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดซึ่งไม่สามารถมองเห็นภาพได้)	✓	- หากโครงการได้มีการออกแบบให้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัสดุแยกขยะ รวมรวมเข้าสู่อุปกรณ์บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปสำหรับห้องพัสดุแยกขยะของโครงการต่อไป (ขณะถ่ายภาพยังมีการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดซึ่งไม่สามารถมองเห็นภาพได้)	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะ
	11. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพัสดุแยกขยะและห้องพัสดุแยกขยะอย่างสม่ำเสมอ	✓	- หากโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพัสดุแยกขยะและห้องพัสดุแยกขยะอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการขยะ ภาคผนวก ค-2 รายงานการทำความสะอาดของพนักงานทำความสะอาด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เสร็จสิ้น	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสาม ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการตกค้าง	✓	- หากโครงการได้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตคลองสามเข้ามาเก็บมูลฝอยวันเว้นวัน ซึ่งการเข้ามาเก็บมูลฝอยวันเว้นวันไม่ได้ส่งผลให้มีปริมาณมูลฝอยเกินมากเกินความจุของถังที่มูลฝอยรวม	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
	13. ประสานกับร้านค้าของเกี่ยวกับบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถกลับมากำจัดได้อีกโดยตรง	✓	- หากโครงการได้มีการจัดการมูลฝอยรีไซเคิล โดยมีการประสานงานให้ร้านซื้อของเกี่ยวกับใกล้เคียง เข้ามารับซื้อมูลฝอยอย่างเหมาะสม เป็นวัฏจักรตามปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. ติดตั้งระบบไฟฟ้าตามแบบที่ จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการทุกประการ	✓	- จกรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด ระบุรายละเอียดของระบบไฟฟ้าของโครงการไว้ดังนี้ ระบบไฟฟ้าของโครงการจะประกอบด้วย 1) ระบบไฟฟ้าปกติ ซึ่งมีอุปกรณ์ ได้แก่ สวิตช์บอร์ดแรงสูง สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิดแห้ง ขนาด 2,000 KVA จำนวน 3 ชุด 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินซึ่งมีอุปกรณ์ ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 550 KVA จำนวน 1 ชุด จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการได้มีการจัดระบบไฟฟ้าสอดคล้องตามรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	2. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ได้มีการติดป้ายรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดไว้บริเวณที่สาธารณะเพื่อให้ได้อย่างชัดเจน เช่น บริเวณสวิตช์เปิด-ปิดไฟ	ภาพที่ 2.2-7 มาตรการรณรงค์ และแจ้งการประชาสัมพันธ์
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย - ระบบพ่นน้ำ แบ่งเป็น	✓	- จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเทศบาล พบว่า ภายในโครงการได้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่สอดคล้องตามข้อกำหนดการระบุไว้และสอดคล้องกับข้อกำหนดต่างๆ ที่กฎหมายกำหนด ดังนี้	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เสร็จสิ้น	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(1) พื้นที่ Low Zone จะประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 149 ม. เครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 156 ม. จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.075 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 156 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 1- 21 (2) พื้นที่ High Zone จะประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 220 ม. จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.075 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 227 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 22-41 - ตู้เก็บสายเอ็นดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคาร จำนวน 79 ตู้ ซึ่งแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุด 13 ม. - สั่งดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้น - หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2 ½ x 2 ½ x 2 ½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด (พื้นที่ Low Zone จำนวน 1 ชุด พื้นที่ High Zone จำนวน 1 ชุด และสำหรับถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 1 ชุด) ติดตั้งบริเวณที่ได้ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ	ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย - ระบบท่อเย็น และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง จำนวน 2 ชุด - ตู้เก็บสายเอ็นดับเพลิง หรืออุปกรณ์ ในแต่ละชั้น - หัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 3 ชุด - ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ครอบคลุมพื้นที่ภายในอาคาร - ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด - บังคับโทรศัพท์ จำนวน 4 แห่ง ระบบเตือนภัยอัคคีภัย ประกอบด้วย - แผงควบคุมสัญญาณเตือนภัย ติดตั้งอยู่ในห้องควบคุม - เครื่องตรวจจับควัน ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดิน ฯลฯ - เครื่องตรวจจับความร้อน ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดิน ฯลฯ - กริ่งสัญญาณเตือนภัย ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดิน บังคับโทรศัพท์ ฯลฯ - เครื่องแจ้งเหตุโดยอัตโนมัติ ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดิน บังคับโทรศัพท์ ฯลฯ - ลำโพงแจ้งเหตุ ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดิน บังคับโทรศัพท์ ฯลฯ - โทรศัพท์ฉุกเฉิน ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดิน บังคับโทรศัพท์ ฯลฯ		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ระบบหัวกรงชาวน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ทั่วทั้งอาคาร ซึ่งเป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยเดียวกันหรือระยะห่างระหว่างท่อย่อย และพื้นที่ป้องกันกลุ่มสุดท้าย 16 ตร.ม. จำนวน 3,555 จุด - ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด - ปั๊มดีเซลไฟฟ้า รายละเอียดดังนี้ (1) ปั๊มไค ST-1 สามารถส่งจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.55 ม. (2) ปั๊มไค ST-2 สามารถส่งจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1 ม. (3) ปั๊มไค ST-4 สามารถส่งจากชั้นจอยครอทที่ 5-ชั้นจอยครอทที่ 1 ความกว้าง 1.15 ม. (4) ปั๊มไค ST-5 สามารถส่งจากชั้นจอยครอทที่ 5-ชั้นจอยครอทที่ 1 ความกว้าง 0.9 ม. ระบบเตือนภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เสร็จสิ้น	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในกองควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วอาคาร ติดตั้งบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าห้องควบคุม ห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน และห้องเครื่องลิฟต์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 1,290 จุด - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร และห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวมทั้งสิ้น 776 จุด - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณทางเดิน และบริเวณบันได และโถงลิฟต์คัมเพิล จำนวนรวมทั้งสิ้น 121 จุด - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตอมติ (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งบริเวณเดียวกับกริ่งสัญญาณเตือนภัย จำนวนรวมทั้งสิ้น 121 จุดเช่นเดียวกัน - ลำโพงแจ้งเหตุ (Voice Tone Loudspeaker) เป็นอุปกรณ์แจ้งและประกาศเตือนภัย ติดตั้งบริเวณทางเดิน และโถงบันได จำนวนรวมทั้งสิ้น 148 จุด - โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์และโถงบันได จำนวนรวมทั้งสิ้น 111 จุด	✓	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และ แจ้งเหตุอัคคีภัย
	2. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ถืออุปกรณ์สามารถใช้ได้ทันที	✓		ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และ แจ้งเหตุอัคคีภัย
	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓		ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และ แจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณทางวิ่งรถด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงใต้โครงการ ขนาดพื้นที่ 560 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,240 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มีจำนวน 2,092 คน 5. จัดให้มีแผนผังอาคารและเส้นทางอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นคิดไว้บริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมคนได้อย่างรวดเร็ว 6. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่อยู่ทิศหลังคาของอาคารโครงการ ความกว้าง 12.6 ม. และความยาว 14.55 ม. 7. จัดอบรมและซ้อมอพยพคนหนีไฟหนีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองสาม มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓ ✓ ✓ ✓	- - - -	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่ เกี่ยวข้องกับกฎและ ระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขภาพ ภาพที่ 2.2-11 ระบบ ป้องกัน และแจ้งเหตุ อัคคีภัย ภาพที่ 2.2-11 ระบบ ป้องกัน และแจ้งเหตุ อัคคีภัย ภาพที่ 2.2-11 ระบบ ป้องกัน และแจ้งเหตุ อัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 ใบรับรองการอบรม และมีข้อมูลอพยพ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันขั้วตึกภัย			ขั้วตึกภัยกับโครงการ โดยได้มีการจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ครั้งล่าสุดเมื่อ 26 พฤศจิกายน พ.ศ.2565	
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่วงเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกันกระบายอากาศ	✓	- หากโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ตรวจสอบสภาพการทำงานของอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศด้วยวิธีการ เช่น พัดลมดูดอากาศ และพัดลมอัดอากาศ ส่วนอุปกรณ์ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ประตู จะมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดูแลความสะอาด	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายอากาศ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทาสี	✓	- ภายในพื้นที่จอดรถและทางวิ่งของโครงการ ได้มีการติดป้ายข้อความ “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทาสี	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 2,217.5 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และลดความร้อนจากกระบวนการปรับอากาศของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อข้างเคียง	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่มีบริเวณชั้น 1 และชั้น 3 ของอาคารส่วนพักอาศัย โดยสอดคล้องต้องวัตถุประสงค์ คือ การช่วยลดความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และลดความร้อนจากกระบวนการปรับอากาศของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อข้างเคียง	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
3.8 การจราจร	1. จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 1 ความกว้าง 8 ม. เชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีการทางเข้า-ออกของโครงการ มี 2 ช่องทาง ได้แก่ 1) ทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก 2) ทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับซอยกาญจนาภิเษก 5 ซึ่งมีความกว้างเหมาะสมต่อการสัญจรเข้า-ออกของรถยนต์	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	2. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์แจ้งไม่อนุญาตให้ใช้ยานพาหนะในโครงการ ด้านทิศเหนือ ในการใช้เป็นทางลัดเข้า-ออกสู่ถนนซอยกรุงธนบุรี 5 ไร่บริเวณแนวเขตที่ดินทิศตะวันออกที่ดินติดกับถนนซอยกรุงธนบุรี 5 ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อแจ้งแก่ประชาชนที่อาศัยอยู่บริเวณดังกล่าวได้รับทราบอย่างทั่วถึง	✓	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการติดตั้งป้ายที่แสดงถึงจุดประสงค์ของการไม่อนุญาตให้ใช้ยานพาหนะในโครงการเป็นทางลัดเข้า-ออกสู่ถนนซอยกรุงธนบุรี 5 ไร่บริเวณแนวเขตที่ดินทิศตะวันออกที่ดินติดกับถนนซอยกรุงธนบุรี 5 ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อแจ้งแก่ประชาชนที่อาศัยอยู่บริเวณดังกล่าวได้รับทราบอย่างทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	3. ปรับปรุงพื้นผิวถนนของเส้นทางเข้า-ออก ที่เชื่อมต่อกับถนนกรุงธนบุรีของหมู่บ้านพักอาศัย จำนวน 64 หลังคาเรือน ให้อยู่ในสภาพที่ดีขึ้น เหมาะแก่การสัญจร และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง เพื่อเพิ่มความปลอดภัยในการใช้เส้นทางของหมู่บ้านพักอาศัยดังกล่าว ออกสู่ถนนกรุงธนบุรี โดยโครงการจะเป็นผู้ดำเนินการปรับปรุงเส้นทางดังกล่าว	✓	- การปรับปรุงพื้นผิวถนน และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างของเส้นทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนกรุงธนบุรีของหมู่บ้านพักอาศัย 64 หลังคาเรือน ไม่ได้อยู่ในอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลา เนื่องจากโครงการอยู่ในระยะดำเนินการแล้ว และเป็นงานสาธารณะ ที่มีการใช้ประโยชน์ร่วมกันระหว่างโครงการ และกลุ่มบ้านพักอาศัย	-
	4. ประสานงานกับบริษัทขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) และหน่วยงานกรุงเทพมหานคร ในการพิจารณาในการย้ายจุดปล่อยรถสาย 3 (ที่อยู่ถนนซอยกรุงธนบุรี 5) ให้มาอยู่ก่อนถึงโครงการ หรืออยู่ใกล้กับจุดปล่อยรถโดยสารประจำทางสาย 84 (ที่อยู่ก่อนถึงทางเข้า - ออก โครงการ) เพื่อความปลอดภัยในการเดินรถผู้โดยสารภายในโครงการ และเพิ่มความสะดวกในการเดินรถของบริษัท ขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) และเพิ่มความสะดวกแก่ประชาชนในการใช้บริการรถโดยสารประจำทางสาย 3 และสาย 84 ให้สามารถเดินทางเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าได้อย่างดี (สามารถเดินทางเชื่อมต่อกันได้ทันที โดยจุดที่เสนอใหม่ห่างจากทางขึ้น - ลงรถไฟฟ้าประมาณ 10 - 20 ม.)	✓	- จากการสำรวจเบื้องต้น วันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 พบว่าจุดจอดรถโดยสารประจำทางของ ขสมก. ได้มีการตั้งอยู่บริเวณก่อนถึงทางเข้า-ออกโครงการ โดยเป็นจุดจอดรถโดยสารประจำทางของ ขสมก. สาย 3, 6, 84, 105, 120 โดยเป็นการเพิ่มความสะดวกแก่ประชาชนในการใช้บริการรถโดยสารประจำทาง	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามแผนการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการคัดกรงจราจร และให้สอดคล้องกับการเดินทางของผู้คน โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมบนถนนคู่ขนาน และให้รถออกจากโครงการเป็นช่วงๆ ในจังหวะที่ไม่คัดกรงจราจรบนถนนคู่ขนาน รวมทั้งคอยอำนวยความสะดวกให้ผู้เดินทางสามารถเดินทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย	✓	ผลการปฏิบัติตามแผนการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม - หากโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ รวมทั้งคอยอำนวยความสะดวกให้ผู้เดินทางสามารถเดินทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย ที่บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการทั้ง 2 แห่ง	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	6. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนถนนและบริเวณต่างๆ ภายใตโครงการให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในการเดินทางสามารถปลอดภัยและสะดวกขึ้น	✓	- ภายใตโครงการได้มีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนถนนและบริเวณต่างๆ ภายใตโครงการที่สามารถมองเห็นได้และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในการเดินทางสามารถปลอดภัยและสะดวกขึ้น	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	7. จัดทำป้ายชี้โครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะห่างพอสมควรเพื่อให้มองเห็น เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓	- ไม่มีการออกแบบและติดตั้งป้ายชี้โครงการ และติดตั้งลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้และอยู่ในระยะห่างพอสมควรเพื่อให้มองเห็น เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	8. จัดทำป้ายเตือนให้ผู้เดินทางระวังทางเข้า-ออกโครงการ	✓	- หากโครงการได้มีการจัดทำป้ายเตือนให้ผู้เดินทางระวังทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	9. จัดทำไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓	- หากโครงการได้มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน เช่น ไฟที่ปั๊มรถ และไฟหลอดแนวรั้วโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เสร็จสิ้นปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	10. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า - ออกของโครงการเพื่อให้ เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่ จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- หากโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยดูแลตรวจสอบไม่ให้เกิดการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของ โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวาง การจราจรของรถที่เข้าหรือออกจากโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 ระบบ การจราจร
	11. ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการดูแลไม่ให้มีการกีดขวาง สายเคเบิลและทัศนวิสัยในการมองเห็นเส้นทางบริเวณปากทางเข้า- ออกโครงการ	✓	- การดูแลไม่ให้บริเวณริมถนนสาธารณะ ที่ไม่ได้ใช้ภายในพื้นที่ โครงการ เป็นย่านจำหน่ายที่ในการดูแลของสำนักงานเขตคลองสาน และส่วนที่ไม่ได้อยู่ในพื้นที่โครงการบริเวณทางเข้า-ออก หากโครงการ ได้มอบหมายให้คนสวนคอยติดตามดูแลอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-2 การดูแล ภูมิทัศน์
	12. จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 383 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมาย (383 คัน)	✓	- หากโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 383 คัน ซึ่งเพียงพอตาม กฎหมาย	ภาพที่ 2.2-2 ใบอนุญาตก่อสร้าง อาคาร คัดแปลง อาคาร หรือรื้อถอน อาคาร (อ.1) ฯ
3.9 การใช้ที่ดิน	1. ออกแบบอาคาร โครงการให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารโครงการต่อ พื้นที่ดิน 7.96:1 (ไม่เกิน 8:1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร รวม ร้อยละ 6.67 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) และมีที่ว่างปราศจากสิ่งปก คลุม ตามกฎหมายควบคุมอาคารร้อยละ 53.29 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) และแนวอาคารโครงการอยู่ห่างจากริมถนน กรุงเทพมหานคร เป็นระยะประมาณ 18 ม. (ไม่น้อยกว่า 15 ม.)	✓	- การออกแบบและก่อสร้างอาคารโครงการได้รับการตรวจสอบ และรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้วตามกฎหมายควบคุมอาคาร	ภาพที่ 2.2-2 ใบอนุญาตก่อสร้าง อาคาร คัดแปลง อาคาร หรือรื้อถอน อาคาร (อ.1) ฯ
3.10 การอนุรักษ์ พลังงาน	1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และมีความต้องการใช้ไฟฟ้าเกิน 1,000 KVA	✓	- หากโครงการได้มีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการ อนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 ที่สามารถปฏิบัติตามได้ โดยส่วนใหญ่แล้ว เช่น มีการติดตามสถานะการใช้ไฟฟ้าในโครงการ เป็นต้น	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ 2. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอม การติดตั้งสวิทช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา 3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดคอมประหยัดไฟ เป็นต้น 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายนอกและภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,217.5 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะย้ายเพดานอาคารเวลาว่าง 5. เลือกใช้ลิฟต์หรือลิฟท์ไม่คู่ครั้งลิความร้อน ในการหาปริมาณภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อการประหยัดพลังงาน และทำให้ห้องสว่างขึ้น 6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น 7. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไม่พักยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการเลือกใช้งานอุปกรณ์ที่ช่วยในการประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดไฟแบบประหยัด และการติดตั้งระบบไฟฟ้าอัตโนมัติในพื้นที่ที่ใช้ทำงานบางเวลา เช่น ในห้องพักมัลมอย ประจักษ์ เป็นต้น - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการเลือกใช้งานอุปกรณ์ที่ช่วยในการประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดไฟแบบประหยัด เครื่องปรับอากาศแบบประหยัดไฟ เบอร์ 5 และการติดตั้งระบบไฟฟ้าอัตโนมัติในพื้นที่ใช้งานบางเวลา เช่น ในห้องพักมัลมอย ประจักษ์ เป็นต้น - ภายในพื้นที่โครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 5 (ชั้นที่ 3 อาคารพักอาศัย) โดยสอดคล้องต่อวัตถุประสงค์ คือการช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะย้ายเพดานอาคารเวลาว่าง - อาคารโครงการได้มีการเลือกใช้สีโทนอ่อน ในการหาปริมาณภายนอกอาคาร เพื่อการประหยัดแสงที่สี และทำให้ห้องสว่างขึ้น - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่มาใช้งานในพื้นที่ส่วนกลางมีการประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยติดป้ายข้อความว่า ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่ใช้งาน ในตำแหน่งของสวิทช์ไฟ เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน - จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พบว่า ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไม่พักยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของอาคาร	- - - - - -	ภาพที่ 2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์ -

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าติดตามการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-	-	-	-
4.2 ที่นียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และบนหลังคาชั้นจอดรถที่ 5 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 2,217.5 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.06 ตร.ม/คน	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
4.2 ที่นียภาพ (ต่อ)	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ ภาคผนวก ค-4 แผนการเข้าทำงานดูแลรักษาสวน
	3. นิติบุคคลอาคารชุดต้องควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	-	ภาคผนวก ค-5 คู่มือระเบียบการใช้อาคาร



ทางเข้า-ออกโครงการด้านถนนกรุงธนบุรี



ทางเข้า-ออกโครงการด้านถนนกรุงธนบุรี 5



ป้ายชื่อโครงการ



ที่จอดรถภายนอกอาคาร

ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร



ที่จอดรถภายในอาคาร



ไฟฟ้าส่องสว่างทางเข้า-ออกโครงการ



ป้าย "จอดรถ กรุณาดับเครื่องยนต์"

ป้าย "ห้ามเร่งเครื่องยนต์ โดยไม่จำเป็น"

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร



กระจกนูน



สันนูนชะลอความเร็ว



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ไม้กั้น



ป้าย และเครื่องหมายจราจร



ป้ายห้ามบุกรุก



จุดจอดรถโดยสาร

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านถนนกรุงธนบุรี



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านถนนกรุงธนบุรี 5

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร

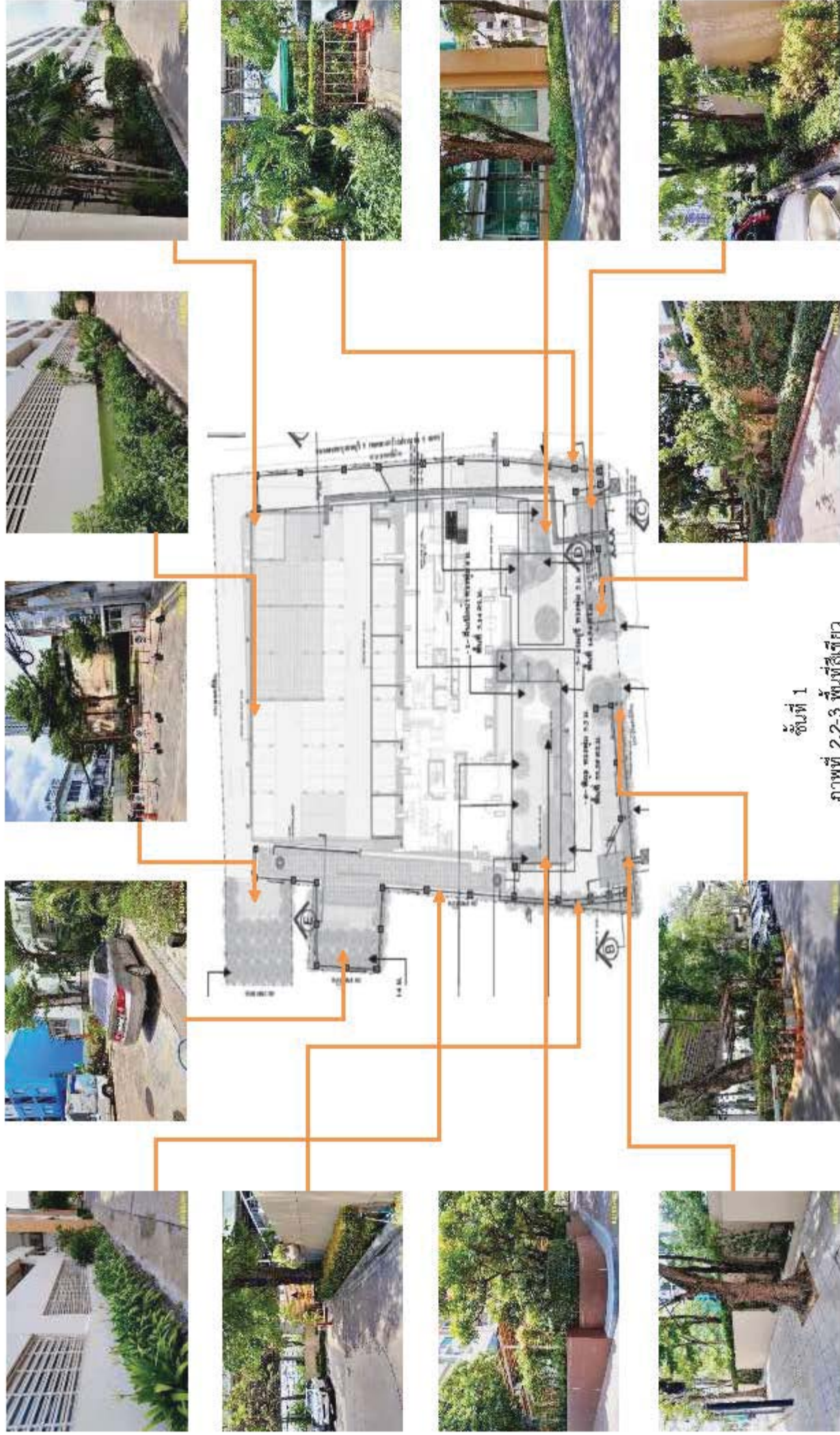


การฉีดล้างถนน

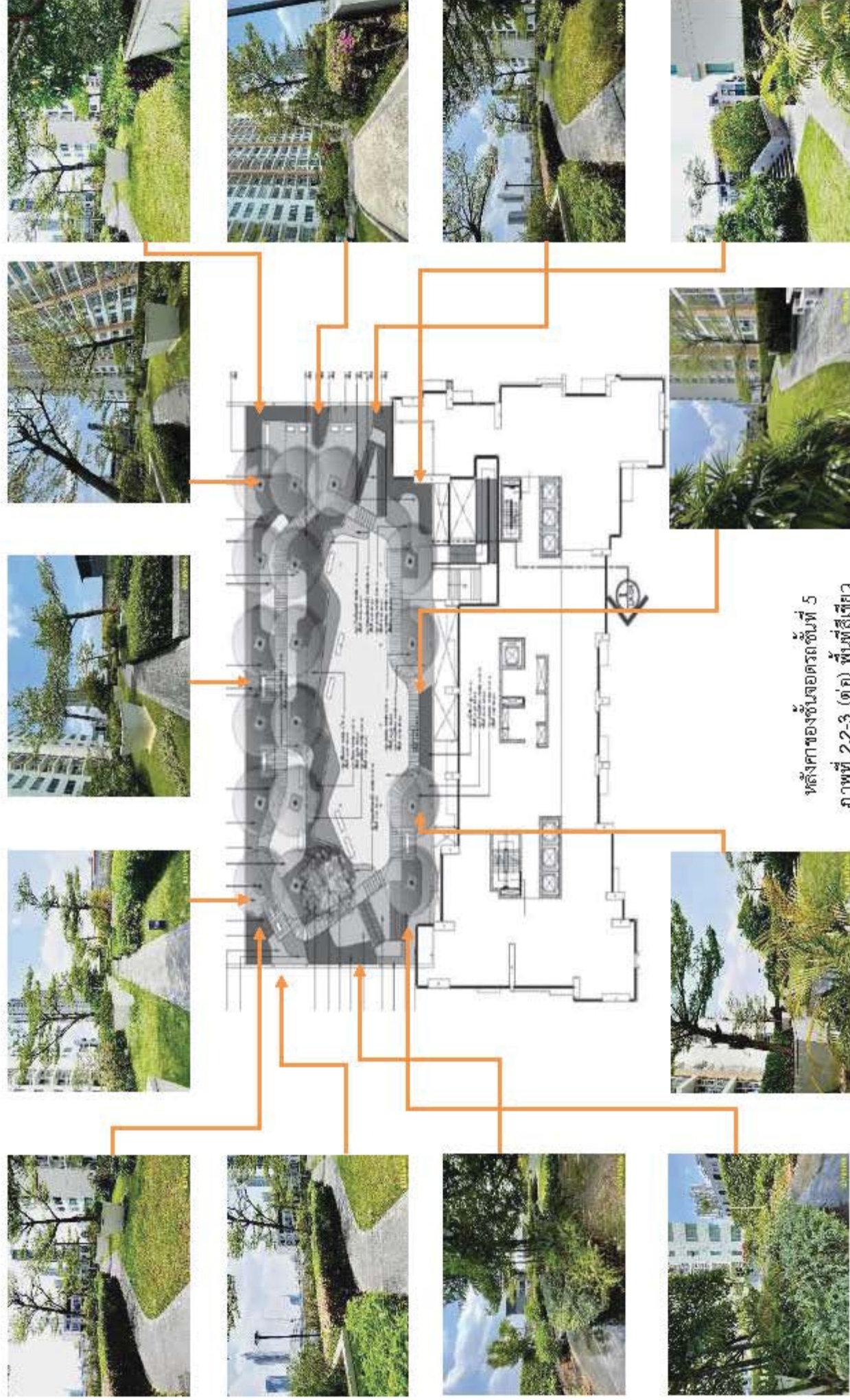


การดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์



ชั้นที่ 1
 ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว



หลังคาของชั้นจอดรถที่ 5
 ภาพที่ 22-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



การระบายอากาศบริเวณที่จอดรถ



การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ



ระบบปรับอากาศ



การระบายอากาศแบบวิธีกล

ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายอากาศ



การทำความสะอาดช่องเปิดระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ



ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปห้องพักมูลฝอยรวม



การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



การสูบล้างถัง (25/10/65)

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์รับน้ำประปา



ถังเก็บน้ำอาคารจอดรถ



ห้องเครื่องสูบน้ำ ชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า



ห้องเครื่องสูบน้ำ ชั้นตาดฟ้า



การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบจ่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใต้



ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ



ป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์



หัวรับน้ำฝน



ฝาบ่อพักน้ำ



พื้นที่บ่อหน่วงน้ำ พร้อมตู้ควบคุม



การตรวจสอบดูแลระบบการระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



การซื้อขายมูลฝอยรีไซเคิล

ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย



พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย



พนักงานขนย้ายขยะมูลฝอย



การดูแลความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



การทำทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลฝอย



การทำความสะอาดห้องพัสดุผอยรวม



สำนักงานเขตคลองสานเข้ามาเก็บขนมูลผอย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลผอย



ระบบไฟฟ้าปกติ



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



หัวรับน้ำดับเพลิง



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง Low Zone และ High Zone



ท่อยื่น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



แผงควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



เครื่องตรวจจับควัน



ป้ายบอกวิธีการใช้อุปกรณ์



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



โทรศัพท์ฉุกเฉิน



กริ่งสัญญาณเตือนภัย



ลำโพงแจ้งเหตุ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



ไฟฉุกเฉิน



ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ



ลิฟต์ดับเพลิง



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายทางหนีไฟ และทางออก



ป้ายบอกชั้น



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล
 ภาพที่ 2-2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



การตรวจสอบ/บำรุงรักษาอุปกรณ์



การตรวจสอบและทำความสะอาดบันไดหนีไฟ

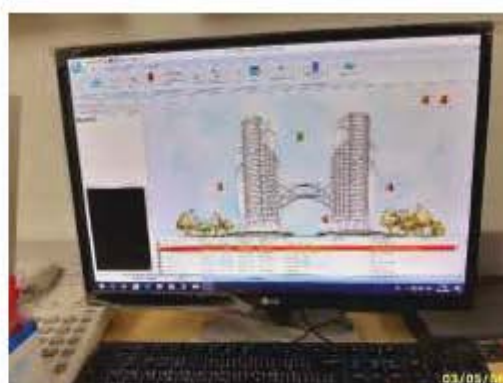
ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



ระบบการตั้งเวลาเปิด-ปิดไฟฟ้าส่องสว่าง



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



สีอาคาร

ภาพที่ 2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน