

ภาคผนวก ก

หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/6856 วันที่ 4 กันยายน 2551





ที่ ทส 1009.5/ 6856

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

4 กันยายน 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ส่วนขยาย)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/5570
ลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2551

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เทสโก้ จำกัด ที่ TES 255-สวล./51
ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2551
2. มาตรการที่โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ส่วนขยาย) ของ
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52
(ส่วนขยาย) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขต
พระโขนง กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย จำนวนห้องพัก 147 ห้อง และ ร้านค้า
1 ร้าน จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เทสโก้ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 31/2551 เมื่อวันที่
26 มิถุนายน 2551 มีมติให้เพิ่มเติมรายละเอียดและเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้อง
ครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบ
ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมาบริษัท เทสโก้ จำกัด ได้เสนอเอกสาร

ชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวแล้วเห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบแล้ว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ส่วนขยาย) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และโครงการต้องนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ทั้งนี้ โครงการต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และให้โครงการประสานบริษัทผู้จัดทำรายงานฯ รวบรวมรายละเอียดทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์และแผ่นบันทึกข้อมูล (CD - ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat เสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร จุ่งรุ่งเรือง)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616



บริษัท เทสโก้ จำกัด

21/11-14 ซอยสุขุมวิท 18 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทร. 258-1320, 258-1340
21/11-14 Soi Sukhumvit 18 Sukhumvit Rd. Kwang Khlongtoey Khet Khlongtoey Bangkok 10110 Tel. 258-1320, 258-1340
Fax. (662) 258-1313 E-mail : tesco007@ksc.th.com

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
รับที่ 8893 วันที่ 24/07/51
เวลา 16.00 ผู้รับ น.ร.

ที่ TES 255-สวล./ 51

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 655 วันที่ 24 ก.ค. 51
เวลา 16.00 ผู้รับ น.ร.

24 กรกฎาคม 2551

เรื่อง นำส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ข้อมูลเพิ่มเติม)
โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ขยายขนาดโครงการ)

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
อ้างถึง หนังสือที่ ทส 1009/5570 วันที่ 22 กรกฎาคม 2551
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงาน ฯ (ข้อมูลเพิ่มเติม) จำนวน 3 ชุด

ตามที่ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เทสโก้ จำกัด เป็นที่ปรึกษาในการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ขยายขนาดโครงการ) ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวม 147 หน่วย ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้พิจารณารายงานเมื่อคราวประชุมครั้งที่ 31/2551 วันที่ 26 มิถุนายน 2551 และมีมติเห็นชอบในรายงานฯ แบบมีเงื่อนไขตามที่อ้างถึง

บริษัท เทสโก้ จำกัด จึงได้จัดทำรายงานข้อมูลเพิ่มเติม นำส่งมายังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อพิจารณาตามขั้นตอนต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายธรรมนุช วัฒนกุล)

กรรมการผู้จัดการ



นางสาวกัญจน์

(นางยุพราณี แดงไทย)
เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ

EIA 00 2003 150

**มาตรการที่โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ส่วนขยาย)
ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด**

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ส่วนขยาย) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย จำนวนห้องพัก 147 ห้อง และร้านค้า 1 ร้าน จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เทสโก้ จำกัด ดังต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ส่วนขยาย) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอผลการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้แตกต่างจากที่เสนอไว้ ในรายงานฯ โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่า ได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการ ดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้อง ดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการ ในการแก้ไขปัญหาต่อไป

จำนวน.....หน้า
ลงชื่อ.....ผู้แทน

สรุปมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการมาย คอนโด สุขุมวิท 52

ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด

ตารางที่ 2 สรุปมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการมาย คอนโด สุขุมวิท 52 ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	การก่อสร้างอาคารพักอาศัย 8 ชั้น ของโครงการจะทำให้ สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม แต่ยังคงมีความ สอดคล้องกับสภาพภูมิประเทศใกล้เคียง	จัดพื้นที่สีเขียวในโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ โดยจัดให้มี พื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม.	-
1.2 คุณภาพอากาศและการ ฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	การจราจรภายในโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบจากมลพิษ ทางอากาศ ได้แก่ ฝุ่นละอองและก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ฝุ่นละอองจะมีไม่มากนักเนื่องจากการปูลาดพื้นผิวปิดคลุมหน้า ดินและปลูกต้นไม้ ไม่มีพื้นดินเปิดโล่งที่ทำให้เกิดฝุ่นฟุ้งกระจาย รถยนต์ในโครงการ 59 คันจะทำให้เกิดก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และเปลี่ยนเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ประมาณ 13,907.14 กรัม ไม่น้ำมันที่ปลูกในโครงการจะช่วยดูดซับก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ได้โดยใช้เวลาประมาณ 15 นาที	1) ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกัน ไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน 2) จัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. เป็นพื้นที่สี เขียวบริเวณชั้นล่างจำนวน 397.05 ตารางเมตร 3) ขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดอยู่ในโครงการเป็นระยะ เวลานานๆ	-

ตารางที่ 2 (ต่อ-1)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.3 ระดับเสียงและความ สั่นสะเทือน	กิจกรรมการพักอาศัยในโครงการจะไม่ก่อผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนที่สำคัญ รวมทั้งการจราจรภายในโครงการจะไม่มีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน เนื่องจากมีเพียงรถยนต์ส่วนบุคคลเท่านั้นไม่มีรถบรรทุกหนัก	1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดป้ายจำกัดความเร็ว หรือทำถนนเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว และติดป้ายขอความร่วมมืองดการใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง 2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และปลูกไม้ยืนต้นใบหนาตามแนวรั้ว เพื่อช่วยเป็นแนวป้องกันเสียง มีพื้นที่สีเขียวตามแบบที่ได้รับอนุญาต	-
1.4 คุณภาพน้ำ	น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัยในโครงการเกิดขึ้นประมาณ 91.34 ลบ.ม./วัน การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนแบบเวียนกลับ (Aeration activated sludge process ; A/S) จำนวน 4 ถัง ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน 2 ถัง และขนาด 10 และ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน อย่างละ 1 ถัง รวมทั้งหมดขนาด 110 ลบ.ม./วัน เพื่อปรับปรุงคุณภาพของน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร ดังนั้น หากโครงการมีการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดีทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ก็จะทำให้ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อคุณภาพน้ำจะอยู่ในระดับต่ำ	1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการ ปริมาณ 91.34 ลบ.ม./วัน จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการที่เป็นแบบ Aeration activated sludge process ; A/S จำนวน 4 ถัง ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน 2 ถัง และขนาด 10 และ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน อย่างละ 1 ถัง คิดเป็นค่าเดินระบบประมาณ 2,000 บาท/เดือน 2) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อสะดวกในการติดตามตรวจสอบ	1) ติดตามตรวจสอบและจัดทำบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมแซมของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเครื่องในพื้นที่โครงการ ตามวาระ หรือคู่มือ

ตารางที่ 2 (ต่อ-2)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)		<p>3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ หรือ จัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อทำหน้าที่ในการดำเนินการดูแลรักษาความสะอาดในโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ซึ่งจะช่วยให้การควบคุมคุณภาพน้ำทั้งดียิ่งขึ้น</p> <p>เปลี่ยนระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำของโครงการดังรูปที่ 2</p>	<p>1) ติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตรวจสอบและแจ้งข้อชำรุด บกพร่องต่างๆ รวมถึงตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังผ่านการบำบัด เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานทุกเดือน (ดูรูปที่ 3) โดยมีพารามิเตอร์ คือ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - สารแขวนลอย (SS) - สารละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - ค่าบีโอดี (BOD) - น้ำมันและไขมัน (Oil&Grease) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ค่าทีเคเอ็น (TKN) - Coliform Bacteria

ตารางที่ 2 (ต่อ-3)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.5 การระบายอากาศและความร้อน	การออกแบบและวางผังโครงการ มีการเว้นระยะร่นระยะห่าง การจัดพื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียวซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบตั้งแต่แรก แต่อาจมีผลกระทบจากการใช้เครื่องปรับอากาศของผู้พักอาศัยที่จะมีการระบายความร้อนออกสู่ภายนอกอาคาร ส่งผลให้พื้นที่ข้างเคียงมีความร้อนเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ โครงการได้ปลูกไม้ยืนต้นจำนวน 304 ตารางเมตร และบริเวณแนวรั้วด้านหลังซึ่งติดกับบ้านพักอาศัยออกแบบให้มีแนวรั้วเป็นระแนงไม้เลื้อยเพื่อช่วยลดความร้อน นอกจากนี้ การจราจรในพื้นที่โครงการ อาจทำให้เกิดการระบายความร้อนจากเครื่องยนต์ สูบรยากาศใกล้เคียงได้เช่นกัน ทั้งนี้ ที่จอดรถส่วนใหญ่อยู่ภายนอกอาคาร เป็นพื้นที่เปิดโล่ง ที่จอดรถใต้อาคารสูง 3.00 เมตร สามารถระบายอากาศได้ดี	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างจำนวน 397.05 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 302.60 ตารางเมตร 2) ปลูกพืชคลุมดิน และต้นไม้ที่มีลักษณะทรงพุ่มสูง เพื่อปรับสภาพให้อากาศภายนอกโครงการมีอุณหภูมิลดลง และใช้เป็นร่มไม้ช่วยบังเงาไม่ให้โดนแดดโดยตรง 3) ทำระแนงไม้เลื้อยบริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ 4) ทำหลังคาหรือปลูกต้นไม้ให้ร่มเงากับพื้นที่ส่วนที่เป็นถนนทางเดิน ลาน จอดรถ เพื่อลดการสะสมความร้อน 5) ขอความร่วมมือผู้ใช้รถให้ดับเครื่องยนต์ หากต้องจอดเป็นเวลานานๆ 6) ดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก 7) ให้นิติบุคคลจัดชุดประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและป้องกันการสะสมของเชื้อโรค 	-

ตารางที่ 2 (ต่อ-4)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.6 การบดบังแสงและทิศทาง ลม	อาคารพักอาศัยของโครงการมีความสูง 8 ชั้น ช่วง เช้าเงาอาคารจะบดบังบริเวณพื้นที่ว่างทางทิศตะวันตก สช่วงสาย-บ่าย เงาอาคารยังอยู่ภายในพื้นที่โครงการ ส่วน ช่วงเย็นเงาอาคารจะบดบังบริเวณที่ว่างทางทิศตะวันออก และบ้านพักอาศัย 1 หลัง นอกจากนี้อาคารโครงการจะ บดบังลมในบางฤดูกาล ผู้ที่ได้รับผลกระทบมากที่สุดคือผู้ พักอาศัยในโครงการที่อยู่บริเวณสวนแก้วของอาคาร	1) ทำระแนงไม้เลื้อยบริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ 2) มีการเว้นระยะร่นรอบอาคาร ไม่ต่ำกว่า 3 เมตร เพื่อให้ สามารถมีกระแสลมพัดผ่านไปได้สะดวก ซึ่งจะช่วยลด ผลกระทบด้านการบดบังลม	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ	สภาพของพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการเป็นพื้นที่ว่าง เปล่า ไม่มีสภาพที่เป็นป่าไม้ ป่าชายเลน หรือพื้นที่ที่มี คุณค่าทางนิเวศวิทยา ประกอบกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยรอบโครงการซึ่งเป็นอาคารบ้านพักอาศัย และ ห้างสรรพสินค้า รวมทั้งกิจกรรมการก่อสร้างส่วนใหญ่จะ จำกัดอยู่เฉพาะในพื้นที่โครงการเท่านั้น ดังนั้น จึงไม่มี ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ หรือสภาพทางนิเวศวิทยา แต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ-5)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</p>	<p>โครงการอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารพื้นที่ 2,012 ตร.ม. ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีความสอดคล้องตามกฎหมายและสอดคล้องกับลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอาคารบ้านพักอาศัย และห้างสรรพสินค้า ส่วนความหนาแน่นประชากรของพื้นที่เท่ากับ 37 คน/ไร่ (เกินกว่าค่ามาตรฐานกำหนด 40 คน/ไร่) การดำเนินโครงการต้องเป็นไปตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 4.12:1 - อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 53.11 - อัตราส่วนของพื้นที่ของอาคารปกคลุมดิน (BSR) เท่ากับ ร้อยละ 46.89 - สัดส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม เท่ากับ 7.76 	-	

ตารางที่ 2 (ต่อ-6)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.2 การคมนาคม	โครงการอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น มีพื้นที่จอดรถ 59 คัน ซึ่งการเพิ่มขึ้นของรถยนต์บนถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการมี 2 สายหลัก คือ ถนนสุขุมวิท 52 และถนนสุขุมวิท เนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ จึงทำให้ค่า V/C Ratio เดิม 0.05 เป็น 0.14 สำหรับถนนสุขุมวิท มีค่า V/C Ratio เดิม 0.60 เป็น 0.62 อย่างไรก็ตาม สภาพการจราจรยังคงคล่องตัว ทั้งนี้ ในระยะ 200 เมตรจากที่ตั้งโครงการ มีสถานีรถไฟฟ้า BTS ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกและลดการจราจรติดขัดได้	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจรบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 2) จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดบริเวณกระจกด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร หรือจัดให้มีเครื่องกันอัตโนมัติ 3) จัดให้มีกระจกนูนบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการจราจร 4) ปาดขอบทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีลักษณะโค้ง เพื่อสะดวกต่อการเลี้ยวรถเข้า-ออกโครงการ 5) จัดให้มีที่จอดรถอย่างเพียงพอตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับโครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อย 59 คัน 6) จัดระบบการจราจร เพื่อให้เกิดความสะดวกในการจราจรทั้งภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ 7) ส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า) 8) ติดตั้งสัญญาณเตือนชะลอความเร็วก่อนถึงจุดที่จะเลี้ยวเข้าโครงการ 	-

ตารางที่ 2 (ต่อ-7)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.3 ไฟฟ้า	โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดเท่ากับ 834.001 kVA ซึ่งการพัฒนาโครงการทำให้ความต้องการใช้พลังงานไฟฟ้าเพิ่มขึ้น แต่จะไม่มีผลกระทบกับการใช้ไฟฟ้าของชุมชน เนื่องจากจะใช้ไฟฟ้าเพื่อการส่องสว่าง และการทำงานของเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนเท่านั้น รวมถึงการออกแบบได้กำหนดให้ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และประหยัดกระแสไฟฟ้า เช่น การใช้หลอดผอม การใช้หลอดตะเกียบหรืออื่นๆ เป็นต้น	<ol style="list-style-type: none"> 1) มีการกำหนดมาตรการการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ การออกแบบติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น มีการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและจัดหาหลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานมาใช้ 2) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัด เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น การออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆ ให้มากที่สุด เช่น การใช้ช่องแสง เป็นต้น 3) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน มีมาตรการจูงใจต่างๆ ซึ่งจะเป็นผลดีทั้งต่อผู้พักอาศัยเองและการใช้พลังงานของส่วนรวม 	-

ตารางที่ 2 (ต่อ-8)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 น้ำใช้	<p>ความต้องการใช้น้ำของผู้พักอาศัยของโครงการ รวมทั้งสิ้น 114.16 ลบ.ม./วัน ซึ่งโครงการจะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาพระโขนง เข้าสู่ถังเก็บน้ำหลักชั้นใต้ดิน ขนาดประมาณ 222 ลบ.ม. และสูบส่งต่อไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ขนาด 24 ลบ.ม. ปริมาตรรวมประมาณ 246 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้กรณีปกติได้นาน 1.4 วัน ส่วนในกรณีที่ความดันน้ำภายในท่อส่งน้ำสาธารณะลดลง ทางสำนักงานประปาฯ จะดำเนินการผันน้ำจากพื้นที่เก็บน้ำสำรองของสำนักประปาฯ เข้าภายในท่อส่งน้ำเพื่อปรับระดับความดันน้ำภายในท่อให้อยู่ในสภาวะปกติ จึงไม่เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำแต่อย่างใด</p> <p>ระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ประกอบด้วย ท่อน้ำ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และบ่อนกวนน้ำ เป็นต้น หากไม่มีการจัดการหรือการดูแลอาจเกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยได้</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีการสำรองน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน (222 ลูกบาศก์เมตร) และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า (24 ลูกบาศก์เมตร) รวม 246 ลูกบาศก์เมตร เพื่อมิให้เกิดผลกระทบ เกิดการแย่งน้ำใช้ชุมชนในกรณีที่ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำพร้อมๆ กันจำนวนมาก 2) ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำ บิมน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตก ท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำ 3) รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด ในส่วนของผู้พักอาศัย และสำหรับโครงการควรดำเนินการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นรูปแบบ/ตัวอย่างของการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างประหยัด 4) จัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงตามที่ระบุในคู่มือการบำรุงรักษาจากบริษัทผู้ผลิต 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ติดตามตรวจสอบและจัดทำบันทึกการตรวจสอบ และการซ่อมบำรุง ตามกำหนดการโดยนิติบุคคลโครงการ หรือจัดจ้างเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ

จำนวน 23/57 หน้า
ลงชื่อ  ผู้เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 2 (ต่อ-9)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 น้ำใช้ (ต่อ)		<p>5) ตรวจสอบผิวโครงสร้างและทำความสะอาดถังเก็บน้ำและบ่อหนองน้ำได้ดินทุก 6 เดือน โดยก่อนทำความสะอาดให้ขังน้ำและตรวจปริมาณน้ำ ว่ามีการรั่วซึมหรือไม่ หากมีการรั่วซึมหรือตรวจพบรอยร้าวของโครงสร้างถังเก็บน้ำและบ่อหนองน้ำได้ดิน ให้เจ้าของอาคารจัดหาหน่วยงานที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการซ่อมบำรุง มาดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร่งด่วน พร้อมทั้งลงบันทึกรายละเอียดการบำรุงรักษาโครงสร้างลงในสมุดบันทึกการตรวจสอบและการซ่อมบำรุงรักษาอาคารอย่างเป็นกิจจะลักษณะ</p> <p>จัดให้มีนิติบุคคลโครงการหรือตัวแทนตรวจสอบด้วยสายตา ในส่วนของโครงสร้างทั้งหมด ทุกเดือน พร้อมลงบันทึกในสมุดบันทึกการตรวจสอบและการซ่อมบำรุงรักษาอาคารอย่างเป็นกิจจะลักษณะ เช่น พบรอยแตกร้าวหรือไม่ , มีปัญหาการรั่วซึมหรือไม่, ลักษณะของรอยแตกร้าวหรือการรั่วซึมเป็นอย่างไร, วันที่ที่พบการแตกร้าวหรือรั่วซึม, วิธีการแก้ไขที่จะจัดทำ ฯลฯ โดยผู้ดำเนินการซ่อมบำรุงจะต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถที่เพียงพอในงานนั้นๆ</p>	

ตารางที่ 2 (ต่อ-10)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 น้ำใช้ (ต่อ)		6) การบันทึกเหตุการณ์และการตรวจสอบต่างๆ จะต้องมีการ ถ่ายรูปบันทึกเหตุการณ์และมีผู้รับผิดชอบในการเก็บข้อมูล ที่เป็นบุคคลที่ชัดเจน สามารถเรียกดูข้อมูลย้อนหลังได้ ตลอดเวลา โดยผู้ตรวจสอบต้องมีความรู้ความสามารถ และมีดุลยพินิจในการดำเนินการประสานงานแก้ไขปัญหา ต่างๆ ให้สำเร็จลุล่วงได้	
3.5 การระบายน้ำ	พื้นที่เดิมก่อนการพัฒนาโครงการ จำนวน 2,012 ตร.ม. เป็นพื้นที่ราบ ว่างเปล่า มีเพียงหญ้าและพืชคลุมดิน เมื่อฝนตก น้ำฝนสามารถซึมลงดินหรือระบายลงพื้นที่ ข้างเคียงตามธรรมชาติ แต่เมื่อมีการก่อสร้างโครงการ จะถูกเปลี่ยนเป็นอาคารพักอาศัย พื้นคอนกรีต ที่จอดรถ และถนน โดยอัตราการไหลของน้ำก่อนมีโครงการมีค่า เท่ากับ 0.0070 ลบ.ม./วินาที และเมื่อมีโครงการแล้วจะมี อัตราการไหลของน้ำเท่ากับ 0.0181 ลบ.ม./วินาที หาก ไม่มีการจัดระบบการระบายน้ำที่ดี อาจทำให้เกิดน้ำท่วม ขังในพื้นที่โครงการหรือพื้นที่ใกล้เคียง (โครงสร้างบ่อหน่วงน้ำและรูปตัดแสดงดังรูปที่ 4)	1) ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกิน กว่าสภาพปัจจุบัน คือ ไม่เกิน 0.007 ลบ.ม./วินาที 2) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ 1 บ่อ ขนาดความจุประมาณ 121 ลบ. ม. เป็นบ่อพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และใช้เครื่องสูบน้ำ ที่มีอัตราการสูบน้ำที่เหมาะสม คือ 0.005 ลบ.ม./วินาที ซึ่งจะทำให้ระบายน้ำออกจากพื้นที่ โครงการได้ไม่เกินไปกว่าอัตราการระบายน้ำในปัจจุบัน 3) มีการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการอยู่ เสมอ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเข้า สู่ฤดูฝน หากพบว่ามีการชำรุดเสียหาย ต้องดำเนินการ แก้ไขทันที	

ตารางที่ 2 (ต่อ-11)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการมูลฝอย	<p>มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัยในโครงการ ทั้งส่วนที่เป็นขยะแห้ง ขยะเปียกและขยะอันตราย จากการที่มีผู้พักอาศัย 147 หน่วย ประมาณ 1,869.88 ลิตร/วัน หรือ 1.87 ลบ.ม.ต่อวัน ซึ่งโครงการจัดให้มีห้องพักขยะไว้แต่ละชั้นบริเวณด้านข้างโถงลิฟท์ มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นและแมลง ภายในจัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 240 ลิตรจำนวน 2 ถัง (แยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง) และจะมีแม่บ้านทำการรวบรวม และคัดแยกขยะอันตรายออกจากขยะแห้ง จากภาชนะรองรับทุกๆ จุด ไปรวมไว้ยังห้องพักขยะรวมเป็นประจำวันละ 2 ครั้ง</p> <p>ทั้งนี้ โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่ประตูด้านหลังของห้องพักขยะรวมที่สามารถเปิดออกสู่ถนนสาธารณะด้านทิศตะวันตกของโครงการได้ (ถนนกว้างประมาณ 5.90 เมตร) และเป็นขอยตัน มีรถผ่านเข้า-ออก น้อยมาก รถเก็บขยะสามารถเข้ามาให้บริการได้สะดวกและปลอดภัย จึงคาดว่า การเข้ามาเก็บขนขยะของโครงการจะสามารถจัดเก็บขยะได้โดยไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ (ระยะถอยร่นห้องพักขยะรวมและรูปตัดห้องพักขยะของโครงการ ดังรูปที่ 5 และรูปที่ 6</p>	<p>1) จัดให้มีถัง/ภาชนะรองรับขยะขนาด 240 ลิตร มีฝาปิด ในแต่ละชั้นอาคาร โดยแยกเป็นขยะเปียก และขยะแห้ง/ขยะอันตราย โดยจะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้รวบรวม และคัดแยกขยะอันตราย นำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ</p> <p>2) มีระเบียบ ข้อตกลง และการรณรงค์ตลอดจนสร้างแรงจูงใจ หรือให้ผลตอบแทนเพื่อให้ผู้พักอาศัยทำการแยกขยะมูลฝอย และผูกมัดให้แน่นอน ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแยกบรรจุภัณฑ์พลาสติก แก้ว กระดาษออกจากขยะที่เป็นเศษอาหาร และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยแยกขยะอันตรายออกจากขยะแห้ง เพื่อความสะดวกในการเก็บขน และคัดแยกของเจ้าหน้าที่โครงการ</p> <p>3) จัดให้มีพนักงานทำการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากถังรวบรวมที่จัดไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง และรวบรวมไปไว้ในที่พักขยะของโครงการ โดยไม่ให้เกิดการหกหล่นระหว่างทาง</p> <p>4) ติดตามการเข้าเก็บขยะของสำนักงานเขตพระโขนงให้มาดำเนินการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง</p>	-

ตารางที่ 2 (ต่อ-12)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		5) จัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่ทางตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ โดยแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียกขนาด 1.00 x 1.40 x 2.60 เมตร (3.64 ลบ.ม.) และห้องพักขยะแห้ง-ขยะอันตรายขนาด 1.40 x 1.70 x 2.60 เมตร (6.188 ลบ.ม.)	
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ	<p>เมื่อเปิดดำเนินการจะมีผู้พักอาศัยเต็มโครงการจำนวน 469 คน ซึ่งจะทำให้เกิดเป็นชุมชน มีผลดีด้านเศรษฐกิจของชุมชนใกล้เคียง เนื่องจากจะทำให้มีอาชีพหรือมีรายได้เพิ่มขึ้น</p> <p>จากการสอบถามความคิดเห็นของประชาชนที่อยู่อาศัยในรัศมีไม่เกิน 200 เมตร จากที่ตั้งโครงการ พบว่าร้อยละ 56.9 กังวลเรื่องการจราจร เพราะเชื่อว่าจะมีจำนวนรถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการเข้าออกชอยมากขึ้น รองลงมาคือด้านฝุ่นละอองจากการใช้รถใช้ถนน(ร้อยละ 46.5) ขยะมูลฝอย (ร้อยละ 43.1) และเสียงดัง(ร้อยละ 40.6) สำหรับประชาชนที่อยู่อาศัยในรัศมีไม่เกิน 500 เมตรจากที่ตั้งโครงการ มีความกังวลไม่แตกต่างกัน ส่วนใหญ่(ร้อยละ 56.9) กังวลเรื่องการจราจร ร้อยละ 46.5 กังวลเรื่องฝุ่นละออง และร้อยละ 43.1 กังวลเรื่องการจัดการมูลฝอย ดังนั้น จำเป็นที่จะต้องมีการมาตรการในการป้องกันและแก้ไขเพื่อลดความวิตกกังวลของประชาชน</p>	<p>1) มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ</p> <p>2) จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง</p> <p>3) มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงสามารถรับทราบกิจกรรมต่างๆของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือ ชักถามในประเด็นข้อใจต่างๆที่มีต่อโครงการ โดยใช้ช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เช่น การแจ้งโดยตรงที่สำนักงานโครงการ หรือทางโทรศัพท์</p>	<p>1) ติดตามเรื่องราวร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยทำการสรุปการรับเรื่องร้องเรียนทุกเดือน ประเมินประสิทธิผลของการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนต่างๆ โดยพิจารณาจากจำนวนเรื่องร้องเรียนที่อาจเพิ่มขึ้น หรือ ลดลง</p>

ตารางที่ 2 (ต่อ-13)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	เมื่อเกิดเป็นชุมชนขึ้นในพื้นที่โครงการ หากไม่มี ระบบการจัดการและการควบคุมดูแลที่ดี อาจจะ ก่อให้เกิดปัญหาด้านสาธารณสุข อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินตามมา รวมถึงความ ปลอดภัยด้านการจราจร	1) มีเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ในการสอดส่องดูแลด้านความสะอาด และสุขภาพภายในพื้นที่โครงการ เป็นประจำ 2) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัย ที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูก สำหรับพนักงานทำความสะอาด ถุงมือและรองเท้านิรภัย สำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นต้น 3) จัดให้มีการตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า-ออกของ บุคคลภายนอกที่เข้ามาในโครงการ เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริง แฝงเข้ามา โดยไม่ได้รับอนุญาต 4) มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ด้านหน้าทางเข้า-ออก โครงการตลอด 24 ชั่วโมง 5) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่เพื่อขอความร่วมมือ ให้จัดเจ้าหน้าที่ตำรวจในการตรวจตราความสงบเรียบร้อย ในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	-
4.3 ระบบป้องกันและระงับ อัคคีภัย	อาคารพักอาศัยที่มีผู้พักอาศัยจำนวนมาก กิจกรรม ของผู้พักอาศัย เช่น การใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า การปรุงอาหาร โดยไม่ระมัดระวังหรือประมาท อาจก่อให้เกิดปัญหา เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า หรืออัคคีภัยได้ ตำแหน่งที่จัดระดับเพลิงแสดงดังรูปที่ 7 จดรวมพล และเส้นทางอพยพหนีภัยดังรูปที่ 8	1) จัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง มหาดไทยฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) 2) ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคาร ของโครงการอย่างครบถ้วนและทั่วถึง ตามข้อกำหนดของ กฎหมาย	1) ตรวจสอบอุปกรณ์ ในระบบ ป้องกันและระงับอัคคีภัยที่ติดตั้ง ในโครงการ ตามคู่มือประจำของ แต่ละอุปกรณ์เป็นระยะโดย สม่ำเสมอเพื่อให้อยู่ในสภาพดีและ พร้อมใช้งาน

ตารางที่ 2 (ต่อ-14)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 ระบบป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)		3) มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ ทุกๆ 3 เดือน หรือตามคู่มือ 4) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ ควรมีการสาธิตการใช้งานเพื่อให้ เข้าใจ สามารถใช้งานได้อย่างทันทีและปลอดภัย 5) กำหนดจุดรวมพล ที่เพียงพอในการรองรับผู้พักอาศัยตาม เกณฑ์ 1 คนต่อพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร คือ พื้นที่สีเขียว ด้านหน้าโครงการ มีพื้นที่ประมาณ 180 ตารางเมตร 6) ประสานงานกับสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้โครงการ โดยเฉพาะสถานีดับเพลิงพระโขนง เพื่อเตรียมความพร้อม และวางแผนทางใน การจัดการหากเกิดเพลิงไหม้พร้อมทั้ง จัดให้มีการอบรมบุคลากรและผู้พักอาศัยให้มีความรู้ เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยและจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพ หนีไฟปีละ 1 ครั้ง	2) ตรวจสอบป้ายเครื่องหมาย แสดงทางหนีไฟ และแผนผัง เส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดีเห็น ได้ชัดเจน

ตารางที่ 2 (ต่อ-15)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 ระบบป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)		<p>7) ติดตั้งอุปกรณ์ระบบดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อยื่น) เป็นท่อเหล็กผิวเรียบ ทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้น 8 ของอาคาร มีจำนวน 2 ท่อยื่น ซึ่งจะรับน้ำจากรถดับเพลิงผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร - ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบไปด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร จำนวน 2 เส้น หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง ติดตั้งไว้ชั้นละ 2 ตู้ - หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connection) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง จำนวน 1 หัว ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนซอยสุขุมวิท 52 รับน้ำจากรถดับเพลิงส่งเข้าสู่ท่อยื่น และจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร - จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 85 ลบ.ม. สามารถใช้ดับเพลิงได้นาน 30 นาที โดยเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินร่วมกับน้ำใช้ประจำวันของโครงการ 	

ตารางที่ 2 (ต่อ-16)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม/ คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 ระบบป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ประจำอาคาร ขนาดอัตราการสูบ 2,839 ลิตร/นาที (750 GPM) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ตามมาตรฐาน NFPA ทำงานอัตโนมัติ - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาดความจุ 15 ปอนด์ โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าบันไดหนีไฟของทุกชั้นของอาคาร 	
4.4 สุนทรียภาพ	<p>อาคารพักอาศัยของโครงการ ซึ่งมีความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ มีการจัดวางผังโครงการตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง อาคารพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการด้านทิศเหนือ และทิศตะวันตก มีความสูง 8 ชั้น ระยะห่างระหว่างโครงการและอาคารข้างเคียงประมาณ 10-12 เมตร ทางโครงการจึงมีมาตรการเพื่อเสริมให้มีทัศนียภาพที่สวยงามเหมาะสม ตลอดช่วงดำเนินการ</p> <p>(แบบแสดงการจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการแสดงในรูปที่ 9 ถึงรูปที่ 13)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดภูมิสถาปัตย์ให้สวยงาม โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. คิดเป็น 1.49 ตร.ม./ ผู้อยู่อาศัย 1 คน (ผู้พักอาศัยรวมพนักงานจำนวน 469 คน) 2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 56.75 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด เป็นไม้ยืนต้น 304 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 76.56 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง หรือร้อยละ 50.36 ของพื้นที่ว่างตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้ดูสวยงามเสมอ รดน้ำเป็นประจำ ใส่ปุ๋ยพรวนดิน ตัดแต่งกิ่ง ตลอดช่วงดำเนินการ 4) จัดทำรั้วระแนงไม้เลื้อย ด้านหลังโครงการที่ติดกับบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เพื่อช่วยเสริมทัศนียภาพและลดผลกระทบต่อบ้านเรือนข้างเคียง (ดูรูปที่ 14) 	-

ตารางที่ 3 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตัวแปร	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์ / วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
ระยะก่อสร้าง				
1. คุณภาพอากาศ ความคิดเห็นของ ประชาชน	ที่พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	ตรวจสอบความคิดเห็น เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ	เป็นระยะตลอดช่วง การก่อสร้าง	เจ้าของโครงการ
2. ระดับเสียง ความคิดเห็นของ ประชาชน	ที่พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	ตรวจสอบความคิดเห็น เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ	เป็นระยะตลอดช่วง การก่อสร้าง	เจ้าของโครงการ
ระยะดำเนินการ				
1. คุณภาพน้ำ 1.1) ประสิทธิภาพของ ระบบบำบัด	ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงเครื่องมือ และ อุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	ติดตามตรวจสอบและจดบันทึกการทำงาน การ ตรวจสอบ และการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียทุกจุดใน พื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)
1.2) คุณภาพน้ำทิ้ง	ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัด รวม 6 จุด (ก่อนและหลังการบำบัดด้วยถัง บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และที่จุดพักน้ำทิ้ง) ดู รูปที่ 3 ประกอบ	-วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งคือ pH, SS, TDS, ตะกอนหนัก, BOD ₅ , น้ำมันและไขมัน, ซัลไฟด์, TKN และ Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)

ตารางที่ 3 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตัวแปร	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์ / วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
2. ด้านน้ำใช้ 2.1) การทำงานของ ระบบท่อ ระบบจ่าย น้ำประปา และถังเก็บน้ำ	การทำงานของบ่อบ ระบบส่งน้ำ และ ถังเก็บน้ำ	สภาพทั่วไปของระบบ และแจ้งรายการชำรุด บกพร่อง เสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำให้ ผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	เดือนละ 1 ครั้ง	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)
2.2) ตรวจสอบปริมาณ การใช้น้ำ	ทำบันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำเพื่อดู ประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ	บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน	เดือนละ 1 ครั้ง	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)
3. ระบบระบายน้ำ	ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำ ทั้งบ่อ พัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะ บริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ	สภาพทั่วไปของระบบ หากพบว่าชำรุดบกพร่อง เสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำ ให้รีบแจ้ง ผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	เดือนละ 1 ครั้ง	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย 4.1) อุปกรณ์ป้องกันและ สัญญาณเตือน	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน อัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	ตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	ตามคู่มือประจำของ แต่ละอุปกรณ์	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)
4.2) ระบบจ่ายไฟฟ้า สำรอง	ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่ สำรองตลอดเวลา และพร้อมใช้งาน	ตรวจสอบตามคู่มือประจำของอุปกรณ์	อย่างน้อยทุก 3 เดือน	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)

ตารางที่ 3 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตัวแปร	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์ / วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
4.3) บ้าย/เครื่องหมาย/ ทางหนีไฟ	ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และ แผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ในสภาพดี เห็นได้ ชัดเจน ไม่ลบเลือน	อย่างน้อยทุกเดือน	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)
4.4) ความพร้อมของ อุปกรณ์ดับเพลิง	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความดัน ใบรับประกัน	ทุก 3 เดือน	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)
	- ถังน้ำสำรองดับเพลิง	ตรวจสอบสภาพทั่วไป	อย่างน้อยทุกเดือน	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)
4.5) บันไดหนีไฟ ทางหนี ไฟ	บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ	ตรวจสอบสภาพทั่วไป ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	ทุกสัปดาห์	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)
5. สุขณทรียภาพ	บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติม	ทุกสัปดาห์	เจ้าของโครงการ (ระยะแรก) นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจดทะเบียนอาคารชุด)