

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)

(ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิโต้ สาทร 12)

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)

ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรเหนือ(ติดกับถนนสาทร ซอย 12) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566

(ระยะดำเนินการ)



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

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ 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 อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)

(ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12)

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)

ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรเหนือ(ติดกับถนนสาทร ขอย 12) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

(ระยะดำเนินการ)



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

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรเหนือ (ติดกับถนนสาทร ซอย 12) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)**

1. ชื่อโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)
2. สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรเหนือ(ติดกับถนนสาทร ซอย 12) แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
4. สถานที่ติดต่อ ถนนตั้งอยู่ที่ถนนสาทรเหนือ(ติดกับถนนสาทร ซอย 12) แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2561 เลขที่ ทส .1010.5/15114
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)ของ
นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง
เดือนธันวาคม พ.ศ.2565 (ครั้งที่ 2)
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ ขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย
222 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ พื้นที่ทั้งหมด 1-2-41.3 ไร่ หรือ 2,565.20 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2565	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-6
2.3 แนวอาคาร ระยะถอยร่น และที่ว่าง	2-8
2.4 รายละเอียดภายในโครงการ	2-9
2.4.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ	2-9
2.4.2 ระบบน้ำใช้	2-9
2.4.3 การบำบัดน้ำเสีย	2-10
2.4.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-12
2.4.5 การจัดการมูลฝอย	2-14
2.4.6 ระบบไฟฟ้า	2-15
2.4.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-16
2.4.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2-18
2.4.9 การคมนาคม	2-19
2.4.10 พื้นที่สีเขียว	2-20
2.4.11 ความปลอดภัยภายในโครงการ	2-20
2.4.12 การจัดการสระว่ายน้ำ	2-21
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-13
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-30
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-31



สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ 1010.5/15114 ลง วันที่ 31 ตุลาคม 2565

ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ

ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ค1 ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุม
การใช้งาน (อ.5)

ค2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)

ค3 เอกสารการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.11)

ค4 ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)

ค5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

ค6 การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.14)

ค7 เอกสารคู่มือพักอาศัย อนิล สาร 12

ค8 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของ
แหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1)

ค9 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2)

ค10 แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน

ค11 แบบฟอร์มการตรวจสอบแผงไฟฟ้าหลักของอาคารประจำวัน

ค12 ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว

ค13 เอกสารการขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ เอกสารสอบเทียบ

ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1-1 สถานภาพของโครงการ ณ เดือนเมษายน พ.ศ. 2566	1-4
2.1-1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้ง ของโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12	2-3
2.1-2 เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-4
2.1-3 เส้นทางออกจากพื้นที่โครงการ	2-5
4.1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า pH	4-23
4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Biochemical Oxygen Demand	4-24
4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Suspended Solids	4-25
4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Dissolved Solids	4-26
4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Sulfide	4-27
4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Kjeldahl Nitrogen	4-28
4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Fat, Oil and Grease	4-29



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2.4.1-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ	2-9
2.4.3-1	สรุปปริมาณน้ำเสียโครงการ	2-11
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	4-14
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	4-15
4-5	คุณภาพน้ำบ่อน้ำเสียก่อนระบายออกจากโครงการ	4-16
4-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนลึก (เดือนมกราคม)	4-17
4-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนตื้น (เดือนมกราคม)	4-17
4-8	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนลึก (เดือนกุมภาพันธ์)	4-18
4-9	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนตื้น (เดือนกุมภาพันธ์)	4-18
4-10	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนลึก (เดือนมีนาคม)	4-19
4-11	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนตื้น (เดือนมีนาคม)	4-19
4-12	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนลึก (เดือนเมษายน)	4-20
4-13	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนตื้น (เดือนเมษายน)	4-20
4-14	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนลึก (เดือนพฤษภาคม)	4-21
4-15	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนตื้น (เดือนพฤษภาคม)	4-21
4-16	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนลึก (เดือนมิถุนายน)	4-22
4-17	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนตื้น (เดือนมิถุนายน)	4-22



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์พัฒนาที่ดินเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร์ 12) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงดัง **ภาคผนวก ค13**) ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรเหนือ (ติดกับถนนสาทร ซอย 12) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 222 ห้อง ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจาก คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) ทางเจ้าของโครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุดอนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ โดยรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงดัง **ภาคผนวก ค13**) ของนิติบุคคลอาคารชุดอนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงดัง **ภาคผนวก ค13**) ของนิติบุคคลอาคารชุดอนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2565 ถึง พ.ศ. 2566

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิมโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) รายละเอียดการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงดัง **ภาคผนวก ค13**) ของนิติบุคคลอาคารชุดอนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 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.
2565	-	-	✓	✓	✓	✓	✓, ค.1	✓	✓	✓	✓	✓
2566	✓, ค.2	✓	✓	✓	✓	✓	ค.3					

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมีนาคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565)

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565)

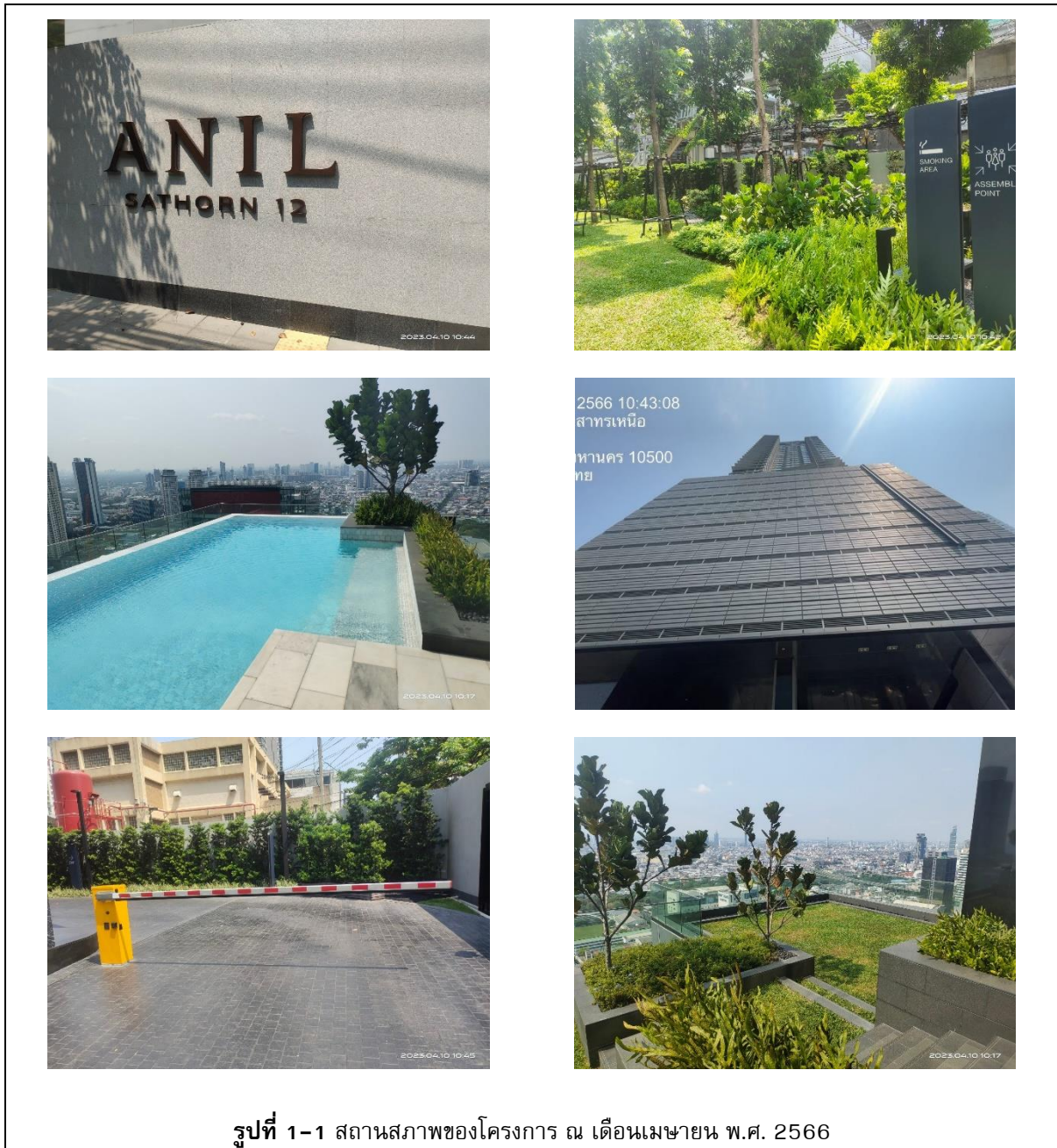
ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566)

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ ณ เดือนเมษายน 2566 อยู่ในระยะดำเนินการ แสดงดัง **รูปที่ 1-1**



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



บทที่ 2
รายละเอียดของโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิต์ สาทร 12) ของนิติบุคคลอาคารชุดอนิล สาทร 12 ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรเหนือ (ติดกับถนนสาทร ซอย 12) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.1-1) ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 2 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 543 (เลขที่ดิน 366) และโฉนดที่ดินเลขที่ 5549 (เลขที่ดิน 365) รวมขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-41.3 ไร่ รายละเอียดขนาดพื้นที่โครงการมีดังนี้

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดพื้นที่	
			ไร่-งาน-ตารางวา	ตารางเมตร
1	543	366	1-1-11.0	2,044.00
2	5549	365	0-1-30.3	521.00
รวมโฉนดที่ดินของโครงการ			1-2-41.3	2,565.20

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง ดังแสดงผังบริเวณโครงการไว้ในรูปที่ 2.1-2 ถึงรูปที่ 2.1-3 สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออกความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการโดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสาทรซอย 12 (กว้าง 18.50-18.80 เมตร) และมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ (ดังแสดงในรูปที่ 2.1-2 ประกอบ)

- จากถนนกรุงธนบุรี ทิศมุ่งตะวันออกจากสะพานตากสินเข้าสู่ถนนสาทรเหนือ ผ่านแยกสาทร-สุรศักดิ์ ทิศมุ่งตะวันออกระยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวซ้ายที่ถนนสาทรซอย 12 ระยะทางประมาณ 30 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ
- จากถนนพระรามสี่ ทิศมุ่งตะวันตกผ่านแยกสาทร-นราธิวาส บนถนนสาทรใต้ กลับรถแยกสาทรใต้-เจริญกรุงเข้าสู่ถนนสาทรเหนือผ่านแยกสาทร-สุรศักดิ์ ทิศมุ่งตะวันออกระยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวซ้ายที่ถนนสาทร 12 ระยะทางประมาณ 30 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
- จากถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ทิศทางมุ่งเหนือเข้าสู่แยกสาทร-นราธิวาส เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาทรใต้ กลับรถแยกสาทรใต้-เจริญกรุงเข้าสู่ถนนสาทรเหนือผ่านแยกสาทร-สุรศักดิ์ ทิศมุ่งตะวันออกระยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวซ้ายที่ถนนสาทรซอย 12 ประมาณ 30 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- **จากถนนสีลม** ทิศมุ่งตะวันตกเข้าสู่แยกสีลม-นาอิวาส เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนนาอิวาส
ราชนครินทร์ ทิศมุ่งใต้ระยะทางประมาณ 550 เมตร แล้วเลี้ยวขวาแยกสาทร-นาอิวาสเข้าสู่ถนนสาทรใต้กลับ
รถแยกสาทรใต้-เจริญกรุงเข้าสู่ถนนสาทรเหนือผ่านแยกสาทร-สุรศักดิ์ ทิศมุ่งตะวันออกระยะทางประมาณ
850 เมตร แล้วซ้ายที่ถนนสาทรซอย 12 ระยะทางประมาณ 30 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้าน
ซ้ายมือ

- **จากทางพิเศษศรีรัช** ทิศมุ่งใต้สู่ถนนสีลม ผ่านถนนสีลม แล้ววิ่งตรงเลียบทางพิเศษศรีรัช
เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาทรเหนือทิศมุ่งตะวันออกระยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวซ้ายที่ถนนสาทร 12
ระยะทางประมาณ 30 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ (ดังแสดงในรูปที่ 2.1-3 ประกอบ)

- **ออกจากโครงการสู่ถนนกรุงธนบุรี** เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาทรเหนือ ซิดขวาแล้วตรงไป
ระยะทางประมาณ 200 เมตร แล้วกลับรถเข้าสู่ถนนสาทรใต้ ทิศมุ่งหน้าตะวันตก มุ่งตรงไปข้ามสะพานตากสิน
เข้าสู่ถนนเจริญกรุง เพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ถนนเจริญกรุง ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน
ถนนรัชดาภิเษก เป็นต้น

- **ออกจากโครงการสู่ถนนพระรามสี่** เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาทรเหนือ มุ่งเข้าสู่แยกสาทร-
นาอิวาส บนถนนสาทรเหนือ ตรงไปเข้าสู่แยกวิทยุ เพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ถนนพระรามสี่
ถนนวิทยุ ทางพิเศษเฉลิมมหานคร เป็นต้น

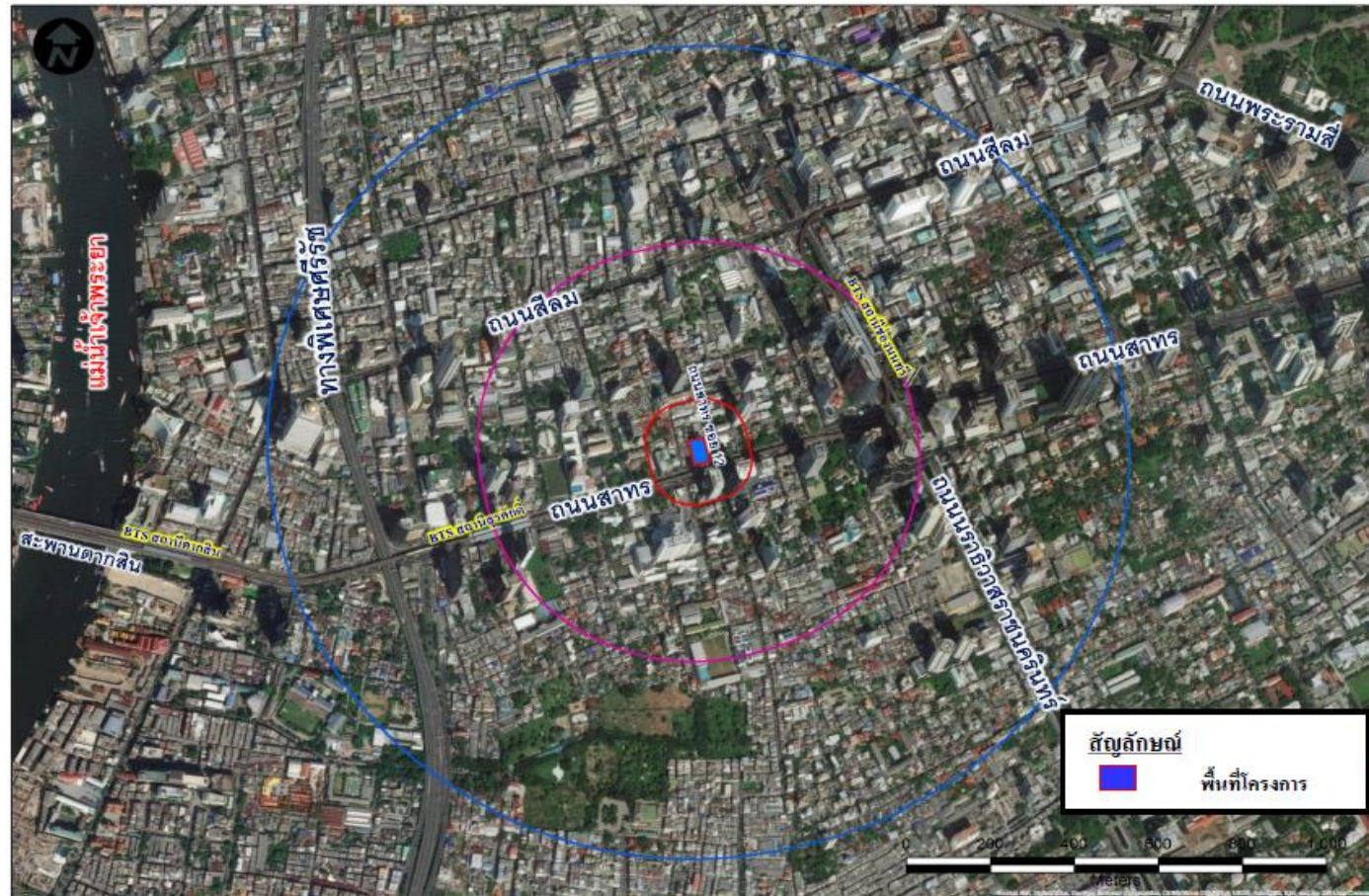
- **ออกจากโครงการสู่ถนนนาอิวาสราชนครินทร์** เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาทรเหนือ มุ่งเข้าสู่
แยกสาทร-นาอิวาส แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนนาอิวาสราชนครินทร์ เพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้
เช่น ถนนจันทร์ ถนนพระรามที่ 3 ทางพิเศษเฉลิมมหานคร เป็นต้น

- **ออกจากโครงการสู่ทางพิเศษศรีรัช** เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาทรเหนือ ซิดขวาแล้วตรงไป
ระยะทางประมาณ 200 เมตร แล้วกลับรถเข้าสู่ถนนสาทรใต้ ทิศมุ่งหน้าตะวันตก ระยะทางประมาณ 900
เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายแยกสาทร-สุรศักดิ์ มุ่งตรงไปเพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ ทางสาธารณประโยชน์ (กว้าง 3.43-3.50 เมตร) ถัดไปเป็น การไฟฟ้านครหลวง สถานีย่อยสีลม และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนสาทร ซอย 12 (กว้าง 18.50-18.80 เมตร)
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนสาทร (กว้าง 46.30 -46.88 เมตร) (ถนนสาทรประกอบด้วยถนนสาทรเหนือ กว้าง 22.90- 22.98 เมตร และถนน สาทรใต้ กว้าง 23.40-23.90 เมตร)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ สถานทูตสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา

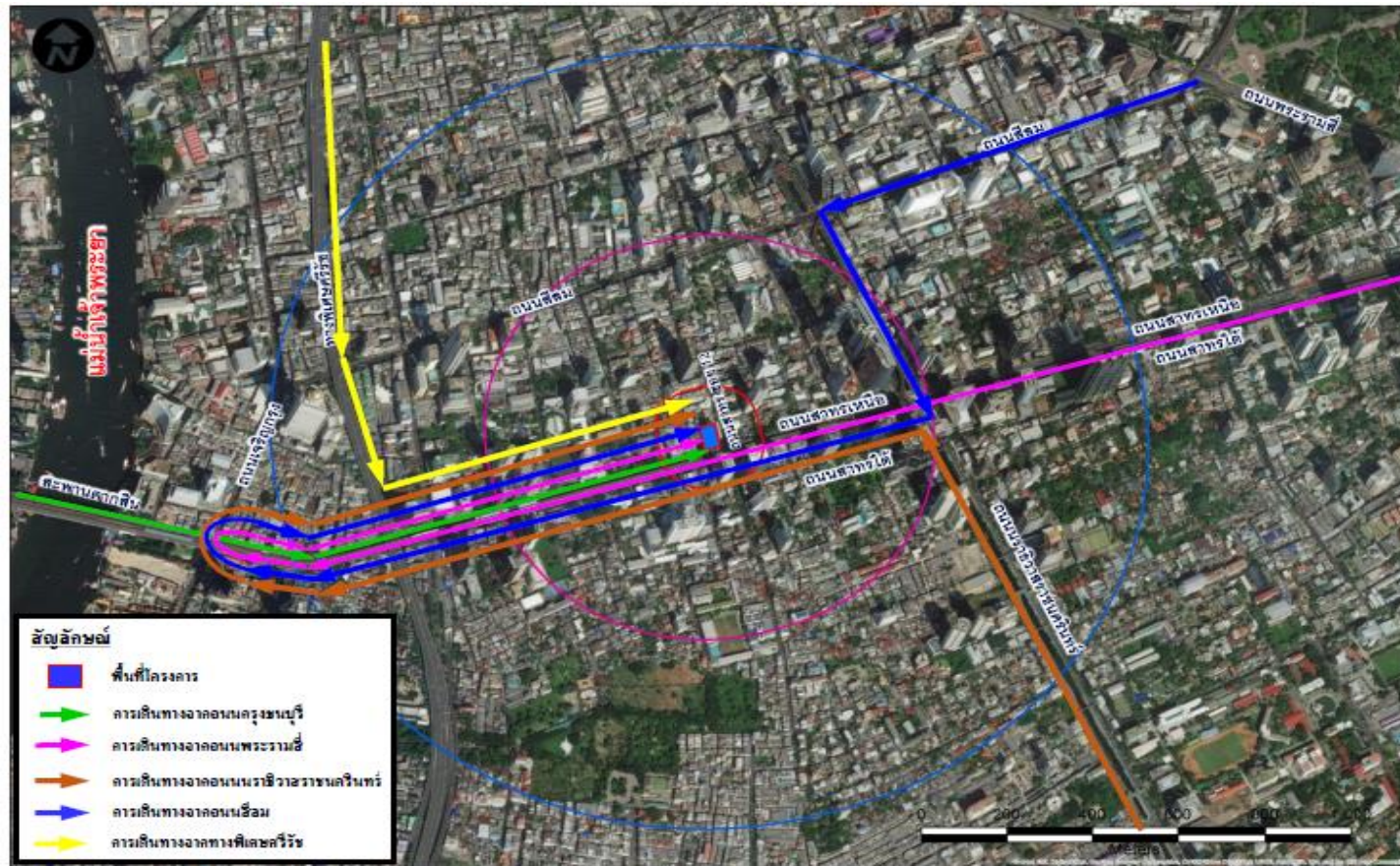




อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2.1-1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้ง ของโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12)

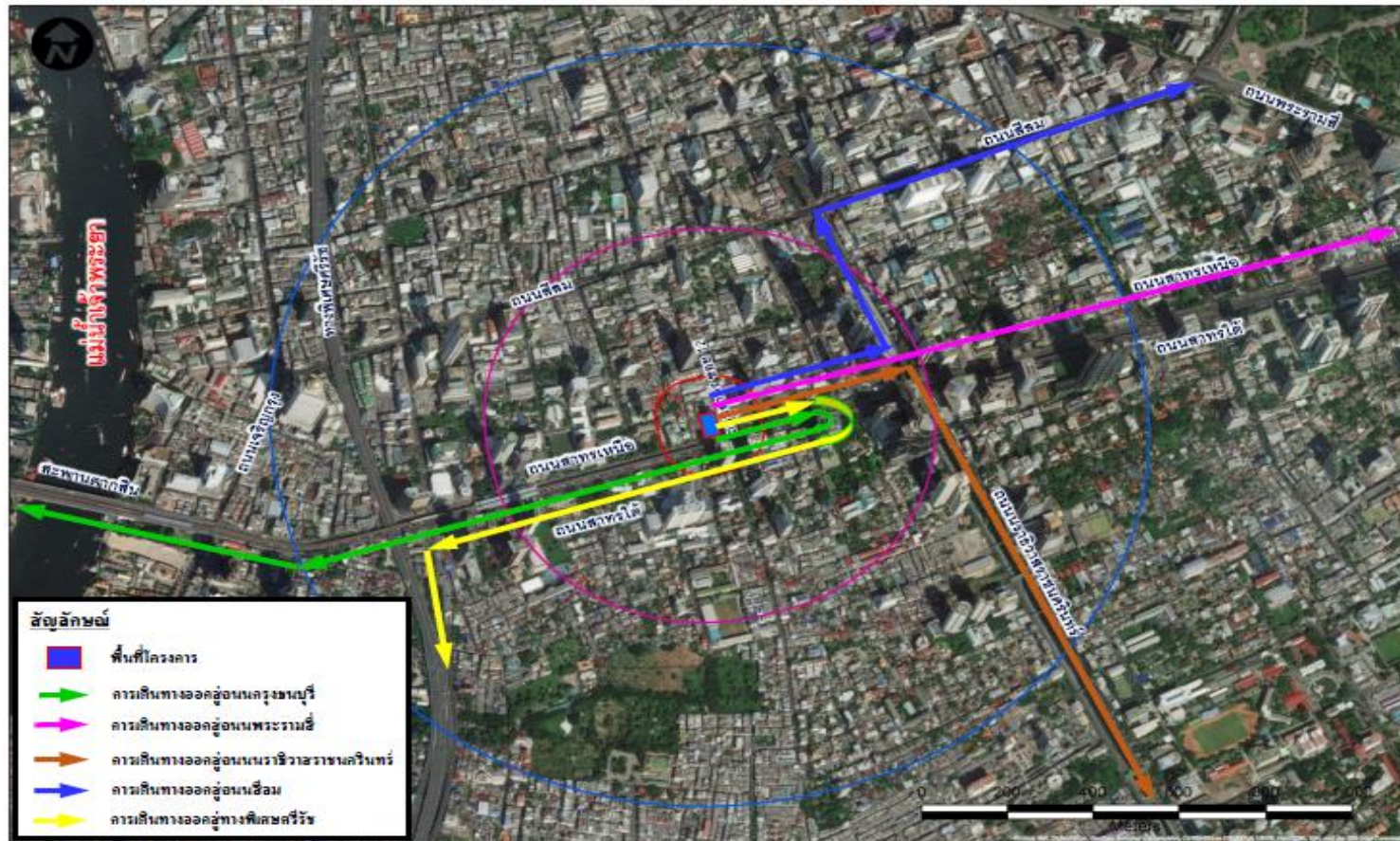




อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2.1-2 เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ





อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2.1-3 เส้นทางออกจากพื้นที่โครงการ



2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 152.65 เมตร (วัดความสูงถึงระดับพื้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง อาคารโครงการมีพื้นที่ของอาคารรวมทั้งสิ้น 25,918.19 ตารางเมตร (โดยคิดเป็นพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ เท่ากับ 22,460.44 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 25,520.82 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดแต่ละชั้น ประกอบด้วย

อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 42 ชั้น

ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน ประกอบด้วย ถึงเก็บน้ำสำรอง 1 ถึงเก็บน้ำสำรอง 2 ห้องปั๊ม ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย โถงต้อนรับ พื้นที่พักคอย โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ บันได ห้องพักผ่อนรวม ทางวิ่ง ที่จอดรถขยะ จำนวน 1 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 7 คัน ห้องจดหมาย ห้องเครื่องวัดหน่วยไฟฟ้าแรงสูง ห้องแผงสวิตช์แรงสูง ห้องพักคนขับรถ ห้องควบคุม

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องควบคุม ห้องสำนักงานนิติบุคคล (ขนาดพื้นที่ 64.66 ตารางเมตร) ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 11 คัน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 13 คัน ห้องเครื่องปรับอากาศ และหมุนเวียนอากาศ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินและบันได

ชั้นที่ 4 ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 26 คัน ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องพัดลมอัดอากาศ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินและบันได

ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินและบันได

ชั้นที่ 6 ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน ห้องเครื่องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินและบันได

ชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 8 ถึง ชั้นที่ 9 ประกอบด้วย ที่จอดรถอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวนรวม 56 คัน (28 คัน/ชั้น) โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 10 ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน ถึงเก็บน้ำสำรอง 1 ถึงเก็บน้ำสำรอง 2 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินและบันได

ชั้นที่ 11 ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได



ชั้นที่ 12 ประกอบด้วย ห้องสันทนาการ พื้นที่พักผ่อน (ภายนอก) ห้องทำงาน (ส่วนกลาง) ห้องประชุม(ส่วนกลาง) ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดและพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 13 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 14 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 15 ถึง ชั้นที่ 35 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย รวม 189 ห้อง (9 ห้อง/ชั้น) (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 36 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 37 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 38 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 39 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 40 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 41 (สระว่ายน้ำ) ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ทางเดิน ห้องชานา ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และพื้นที่จัดสวน

ชั้นที่ 42 ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย ห้องสันทนาการ ห้องนวด ห้องเสริมสวยผู้หญิง ห้องตัดผมชาย ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั้มน้ำ ทางเดิน ถังเก็บน้ำสำรอง 1 ถังเก็บน้ำสำรอง 2 ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ทางเดิน บันได พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และพื้นที่จัดสวน



ทั้งนี้ พื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่ระบุเป็นระเบียบโครงการได้นับเป็นพื้นที่ใช้สอยของโครงการ พร้อมทั้งระบุว่า “ระเบียบ”

สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มีทางร่ว่ง พื้นที่สีเขียว บ่อหน่วงน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ (รางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อตกขยะ บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ) และรั้วโครงการ

อนึ่ง ภายหลังจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบให้ลูกค้า จะดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคล และมีห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารชุดพักอาศัย มีขนาดพื้นที่ 64.66 ตารางเมตร

2.3 แนวอาคาร ระยะถอยร่น และที่ว่าง

2.3.1 แนวอาคาร และระยะถอยร่น

การพัฒนาโครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะถอยร่นตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1) กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามกฎกระทรวงดังกล่าว โดยผลการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคารตามหมวด 1 ลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร

2) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามกฎกระทรวงดังกล่าว โดยผลการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคารตามหมวด 4 เรื่องแนวอาคาร และระยะร่นต่างๆ

3) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 โครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามข้อบัญญัติดังกล่าว โดยรายละเอียดการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่างๆ ของอาคารตามหมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ



2.4 รายละเอียดภายในโครงการ

2.4.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

ปริมาณผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประเมินโดยใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำ ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้ “ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ดังแสดงในตารางที่ 2.4.1-1

ตารางที่ 2.4.1-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ

รายการ	จำนวนห้องชุด (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พัก อาศัย (คน)
1. ส่วนห้องชุด			
- ห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	-	3	-
- ห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	222	5	1,110
2. พนักงานสำนักงาน	-	-	15
รวมทั้งหมด	222	-	1,125

2.4.2 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 232.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 9.69 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆแจ้งว่าสามารถให้บริการน้ำประปาได้ โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำ เข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำ จากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำ ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำ ใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป ทั้งนี้การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ได้ตรวจสอบบริเวณโครงการแล้ว สามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้อย่างพอเพียง



2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน ทำการประเมินจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำ ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ทั้งนี้หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการ มีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ห้องนอนคู่ประเมินให้มีผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง และห้องนอนเดี่ยวประเมินให้มีผู้พักอาศัย 1 คน/ห้อง แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 232.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำ ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 113.00 และถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ขนาดความจุ 119.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำใต้ดินทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 232.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งแบ่งออกเป็นน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค 178.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้เพื่อการน้ำดับเพลิง 54.00 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำชั้น 10 จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำ 1 ขนาดความจุ 114.70 ลูกบาศก์เมตรและถังเก็บน้ำ 2 ขนาดความจุ 109.30 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้น 10 ทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 224.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งแบ่งออกเป็นน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค 116.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้เพื่อการน้ำดับเพลิง 108.00 ลูกบาศก์เมตรและถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 1 ขนาดความจุ 70.90 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 2 ขนาดความจุ 65.10 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 136.00 ลูกบาศก์เมตร

2.4.3 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องน้ำ น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักโดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำ จากสระว่ายน้ำ) โดยมีรายละเอียดปริมาณน้ำเสีย ดังแสดงในตารางที่ 2.4.3-1



ตารางที่ 2.4.3-1 สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ

รายละเอียด	ปริมาณการใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
1. ปริมาณน้ำเสีย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม		
อาคารชุดพักอาศัย		
1. ห้องชุดพักอาศัย		
- ขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	222.0	177.60
2. พนักงาน	1.13	0.90
3. ห้องออกกำลังกาย	3.00	2.40
4. สระว่ายน้ำ	0.85	-
5. ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น (3.45 ตร.ม./ชั้น)	0.17	0.17
6. ห้องพัสดุฝอยรวม	0.03	0.03
7. พื้นที่สีเขียว	5.28	-
รวมปริมาณน้ำเสียอาคารชุดพักอาศัย		181.10

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 185 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 181.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน) โดยมีส่วนประกอบ ได้แก่ บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ(แยกกาก) บ่อปรับสมดุล บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อบำบัดน้ำใส และบ่อบำบัดตะกอน ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าของโครงการต่อไป

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) กำหนดว่า

“ข้อ 4 อาคารประเภท ข หมายความว่า อาคารดังต่อไปนี้

(1) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน

ข้อ 9 มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข. ต้องมีค่าดังต่อไปนี้

- บีโอดี ต้องมีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร



ทั้งนี้ ตามการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ พบว่า ค่าบีโอดีในน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร ดังนั้น การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) และสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากโครงการเมื่อโครงการเปิดดำเนินการแล้ว

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ โดยคาดว่าจะระบบบำบัดน้ำเสียจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้า เท่ากับ 108.00 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อวัน

ทั้งนี้ได้เพิ่มเติมประสิทธิภาพ BOD คงเหลือ ซึ่งในการออกแบบของระบบบำบัดน้ำเสีย BOD เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 มิลลิกรัมต่อลิตร และมี BOD คงเหลือ 20 มิลลิกรัมต่อลิตร ดังนั้นระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพ 92% ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) “น้ำทิ้งจากอาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน จัดเป็นน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร” น้ำทิ้งของโครงการจะไหลเข้าสู่บ่อดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าของโครงการ

2.4.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและระเบียง

- (1) หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร
- (2) หัวรับน้ำฝน (FD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากระเบียงห้องพัก
- (3) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อดักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

- (1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย



3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย กล่าวคือ

3.1) น้ำฝน ระบายลงสู่รางระบายน้ำ ขนาด 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ซึ่งก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 26.358 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 0.073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที (อัตราการระบายน้ำ สูงสุดที่สามารถระบายออกนอกโครงการได้) และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 59.856 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 0.0166 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งโครงการจัดให้มีการกักเก็บน้ำที่บ่อหน่วงน้ำ (ปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นทั้งหมด 3 ชั่วโมง) สำหรับหน่วงน้ำฝน ให้ได้ปริมาตร 105.00 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการเท่ากับ 0.072 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ผ่าน) ทั้งนี้ อัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ พบว่าที่ระยะเวลา 180 นาที จะมีปริมาณน้ำหลาก ส่วนเกิน เท่ากับ 100.48 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 105.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 100.48 ลูกบาศก์เมตร ผ่าน) แล้วระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

โดยการระบายน้ำออกนอกโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Submersible Pump ขนาด 0.072 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำ เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

3.2) น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการปรับปรุงคุณภาพน้ำ/ บำบัดให้น้ำเสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะกักเก็บไว้บ่อพักน้ำใสและระบายลงสู่รางระบายน้ำหลังจากนั้นเข้าบ่อพักระบายน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป



2.4.5 การจัดการมูลฝอย

1) การจัดการมูลฝอย

(1) **ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น** โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 12-42 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) 1 ถัง) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยพนักงานของโครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงพลาสติกแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถังให้แน่น โดยใช้รถเข็นพร้อมมีภาชนะวางรองรับ เพื่อช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการร่วงตกหล่นขณะลำเลียงไปยังลิฟต์ดับเพลิง หลังจากนั้นลำเลียงมาต่อไปยังห้องพักมูลฝอยรวมในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด ทั้งนี้ในการรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยแต่ละประเภทจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภทมูลฝอย ก่อนนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยมูลฝอยเปียกใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยเปียก” มูลฝอยรีไซเคิลใช้ถุงพลาสติกใส มูลฝอยทั่วไปใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยทั่วไป” และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้ม และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย”

(2) **ห้องพักมูลฝอยรวม** โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคารโครงการ โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 4.73 ตารางเมตร ความจุ 5.68 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 5.63 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ
- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.66 ตารางเมตร ความจุ 6.79 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 6.75 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ
- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 3.29 ตารางเมตร ความจุ 3.95 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ
- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 2.83 ตารางเมตร ความจุ 3.40 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ



ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิดมิดชิด จะเปิดเฉพาะเวลาที่สำนักงานเขตบางรักมาจัดเก็บซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่น รวมทั้งที่ห้องพักมูลฝอยเปียกจะมีระบบดูดอากาศเสีย เพื่อไปบำบัดยังบ่อดินร่วมกับก๊าซมีเทนที่มาจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดภายหลังจากสำนักงานเขตบางรักมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้วในทุกๆ วัน ดังนั้น จึงไม่ก่อให้เกิดมูลฝอยตกค้างจนก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพแก่ผู้อยู่ภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักนั้น โครงการจัดทำที่จอดรถเก็บขนขยะไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศเหนือของอาคารโครงการ โดยในช่วงที่เก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนาจความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนขยะ และผู้พักอาศัยภายในโครงการที่สัญจรผ่านบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะ นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมพนักงานทำความสะอาดให้ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องให้สะอาดอยู่เสมอ ซึ่งน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมดรวมทั้งทำความสะอาดบริเวณที่มีการเก็บขนมูลฝอยขึ้นรถเก็บขนมูลฝอยสำนักงานเขตบางรักด้วยทุกครั้งหลังมีการจัดเก็บแล้วเสร็จ

2.4.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,832.25 kVA โดยผังระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการ และรายการคำนวณปริมาณไฟฟ้า อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 kV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,250 kVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ติดตั้งไว้ภายในห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้น 6 ของอาคารโครงการ

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการมีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออก และโครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 600 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง โดยติดตั้งไว้ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชั้น 4 ของอาคารโครงการ



2.4.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 152.65 เมตร (วัดความสูงถึงระดับพื้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 25,918.19 ตารางเมตร (มีพื้นที่เกิน 10,000 ตารางเมตร) จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยในการออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โครงการได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) และ National Fire Protection Association (NFPA) โดยเฉพาะกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อเตรียมความพร้อมในการช่วยเหลือตนเองกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ก่อนที่จะขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก รวมทั้งผู้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีคุณสมบัติครบถ้วนและถูกต้องตามกฎหมายกำหนด โดยมีการสรุประบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ ผู้ออกแบบ และวุฒิวิศวกรของผู้ออกแบบที่สามารถออกแบบได้ตามที่กฎหมายกำหนด และใบประกอบวิชาชีพแสดงไว้ใน สำหรับรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบ 30 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 90 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำ ในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 1.26 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 100 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยโครงการจะมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้ภายในห้องเครื่องปั๊มน้ำของโครงการ

1.2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อจ่ายไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) และระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

1.3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 6 x 2 ½ x 2 ½ นิ้ว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว เพื่อส่งน้ำไปยังท่อยืนแยกเป็นถังเก็บน้ำใต้ดิน Low Zone และ High Zone ซึ่งตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร มีความเหมาะสมในการจอตลอดดับเพลิง

1.4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาดูแลและโซ่ร้อย และถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ โดยโครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคาร ชั้น 1 และชั้น 12-42 ติดตั้งจำนวนชั้นละ 2 จุด และชั้น 2-11 ติดตั้งจำนวนชั้นละ 1 จุด โดยจะติดตั้งไว้ที่ด้านหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งแต่ละตู้มีระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร



1.5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ภายในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ติดตั้งไว้ทุกชั้น โดยโครงการเลือกใช้ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) แบบคว่ำ (Pendent Type) ในบริเวณภายในโถงและห้องต่างๆ ชั้น 1, 2 และชั้น 13-42 และแบบตั้ง (Upright Type) ในบริเวณทางวิ่ง ชั้น 1, 3, 4, 5, 6-11 และติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบข้างกำแพงในบริเวณชั้น 2-11 เนื่องจากระบบดับเพลิงในชั้นจอดรถอัตโนมัติของโครงการใช้สปริงเกอร์เป็นหลัก ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ภายในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยโครงการเลือกใช้ standard Sprinkler, Side Wall Type จะติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบข้างทุกถาดของที่จอดรถอัตโนมัติ ชั้น 2-ชั้น

1.6) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 จุด ตั้งอยู่กลางอาคารโครงการ ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ทำหน้าที่เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมรับทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนรวม โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร บันได ห้องน้ำ ส่วนกลาง ห้องจดหมาย โถงต้อนรับ ห้องเก็บของห้องควบคุม สำนักงานนิติบุคคล ห้องสนทนาการ โถงห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย ทางเดินภายในอาคารและบริเวณชั้น 2-11 ซึ่งเป็นชั้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ

2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ทำหน้าที่เป็นตัวรับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องพักอาศัยบริเวณส่วนครัวของห้อง

2.4) ตัวดึงสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Manual Fire Alarm Pull Station) จะติดตั้งบริเวณด้านหน้าบันไดแต่ละตัว ทางเดินภายในอาคาร ด้านหน้าลิฟต์ดับเพลิง ด้านหน้าลิฟต์โดยสาร

3) การสำรองน้ำดับเพลิง ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ “ปริมาณการจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยื่นท่อแรกและไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยื่นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตร/วินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที” ซึ่งจากการประเมิน พบว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำสำรองดับเพลิง รวมทั้งสิ้น 162.0 ลูกบาศก์เมตร



โดยโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 54.00 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้น 12 ปริมาตร 108.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรการสำรองน้ำดับเพลิงทั้งหมด 162.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อดับเพลิงได้นาน 30.00 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ

4) **ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light)** ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดหลัก โถงบันได หนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร

5) **ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)** ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน เป็นการให้แสงสว่างเพื่อการหนีไฟ (Escape Lighting) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นทางเดินไปยังบันไดหลัก และบันไดหนีไฟออกจากตัวอาคารได้ในภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งเป็นแสงสว่างสำรอง (Standby Lighting) ในภาวะที่การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ไม่สามารถจ่ายไฟให้กับโครงการได้

6) **ทางหนีไฟ** จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารโครงการ ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคาร ในช่วงเวลาปกติ และออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-1 กว้าง 1.60 เมตร และบันได ST-2 กว้าง 1.60 เมตร

7) **จุดรวมพล** โครงการกำหนดจุดรวมพลของโครงการ จำนวน 1 จุด คือ บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร (คิดเฉพาะพื้นที่ที่สามารถยืนได้ โดยหักออกจากพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) โดยมีพื้นที่รวม 320.97 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัย รวมทั้งสิ้น 1,125 คน (ใช้พื้นที่จุดรวมพล 281.25 ตารางเมตร) โดยผู้อพยพหนีไฟ 1 คน ต้องมีพื้นที่จุดรวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่จุดรวมพลที่โครงการจัดให้มีนั้นมีความเหมาะสม และเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟของโครงการ

8) **พื้นที่หนีไฟทางอากาศ** โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของโครงการ มีความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร ซึ่งสามารถเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวได้โดยใช้บันได ST-1 และ ST-2 เพื่อเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ โครงการได้ทำหนังสือขอแจ้งแผนการดำเนินโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) และขอความอนุเคราะห์เรื่องการหนีไฟทางอากาศในกรณีฉุกเฉินไปยังกองบินตำรวจ

2.4.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

1.1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอาคารที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ และบริเวณบันไดหนีไฟแต่ละชั้นจัดให้มีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้



1.2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุมอาคาร ห้องจดหมายห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนรวม ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่องปั๊มน้ำ

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละชั้นโดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์ ห้องควบคุม ห้องจดหมาย ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดพักอาศัย มีขนาดความเย็นรวมประมาณ 711.25 ตันความเย็น (8,535,000 บีทียู/ชั่วโมง)

2.4.9 การคมนาคม

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออกเชื่อมกับถนนสาทร ซอย 12 และได้ออกแบบทางลาดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้ระดับเสมอทางทำให้เป็นไปตามระเบียบของกรุงเทพมหานคร และมีระยะราว 6 เมตร จากแนวเขตที่ดินของโครงการถึงทางลาดภายในโครงการ และแบบขยายระยะราว 6 เมตร จากแนวเขตที่ดินของโครงการถึงทางลาดภายในโครงการ สำหรับโครงการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ทั้งนี้โครงการได้มีประตูและทางเดินสำหรับเข้า-ออกโครงการโดยไม่ต้องเข้าออกทางเดียวกับทางเดินรถ และเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ ทั้งนี้ประตูทางเข้า-ออกให้คนเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ อยู่ใกล้กับถนนสาทร ซึ่งมีระยะห่างจากสะพานลอยถึงประตูเข้า-ออกให้คนเข้า-ออกประมาณ 12.27 เมตร

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

การจราจรภายในโครงการ มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยรอบอาคาร การจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นระบบเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการมีจุดแลกบัตรที่มีความสะดวกและปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ สำหรับที่จอดรถโครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถไว้เพียงพอ รวมทั้งจอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 246 คัน โดยเป็นจอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคารจำนวน 246 คันแบ่งเป็นชั้นที่ 2 จำนวน 11 คัน ชั้นที่ 3 จำนวน 13 คัน ชั้นที่ 4 จำนวน 26 คัน ชั้นที่ 5 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 6 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 7 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 8 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 9 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 10 จำนวน 28 คัน และชั้นที่ 11 จำนวน 28 คัน



2.4.10 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้ง 1,197.17 ตารางเมตร แบ่งเป็น

- **พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง** ขนาด 574.20 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมดทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร ไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ และอยู่นอกแนวอาคารปกคลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่างจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 452.75 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูกได้แก่ มะฮอกกานี หนวดปลาหมึกยักษ์ และหมากเขียว และจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ขาไก่เขียว ไทรสามเหลี่ยมต่าง สนใบพาย เฟิร์นสาวสวย

- **พื้นที่สีเขียวชั้น 12** ขนาด 173.10 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 12 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ เกล็ดกะโหลก และแก้วมุกดา และออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ สนใบพาย ไทรสามเหลี่ยมต่าง ผลการรองเลื้อยดอกม่วง สนใบพาย หนุ่ยฉนวนน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียวและกระเบื้องดินที่ปลูกมีความสูง 1.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้

- **พื้นที่สีเขียวชั้น 41** ขนาด 152.50 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 41 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ไทรใบสัก และออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ เฟิร์นสาวสวย ไทรสามเหลี่ยมต่าง ผลการรองเลื้อยดอกม่วง และหนุ่ยฉนวนน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำ บริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระเบื้องดินที่ปลูกมีความสูง 0.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้

- **พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า** ขนาด 297.37 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ หนุ่ยฉนวนน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำ บริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระเบื้องดินที่ปลูกมีความสูง 0.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้

2.4.11 ความปลอดภัยภายในโครงการ

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 152.65 เมตร (วัดความสูงถึงระดับพื้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง คาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัย 1,110 คน พนักงานของโครงการ 15 คน รวมทั้งสิ้น 1,125 คน ซึ่งในการผ่านเข้า - ออกอาคารอาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่างๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกายทางเดินภายในอาคารทุกชั้น และถนนภายในโครงการ

2) ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door) เป็นระบบที่ควบคุมการเข้าหรือออกอัตโนมัติใช้บัตรเป็นอุปกรณ์สำหรับเข้าผ่าน เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าออกภายในพื้นที่โครงการหรือภายในอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งโครงการติดตั้ง Gate Barrier Access Control ใกล้เคียงทางเข้า-ออกของโครงการ สำหรับการเข้าออกพื้นที่อาคารโครงการติดตั้งระบบ Access Control ด้วยระบบ keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการ



เข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ทการ์ดผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น โดยชั้นที่ 1, 12, 41 และ 42 ติดตั้งภายในโถงระบบลิฟต์โดยสารและประตูลิฟต์ดับเพลิงของชั้น 1 ทั้งนี้ระบบประตูศัลยกรรมจะตัดระบบอัตโนมัติในกรณีระบบเตือนอัคคีภัยทำงาน สำหรับประตูบันไดหลัก และบันไดหนีไฟทุกตัว (ST-1 และ ST-2) เป็นแบบผลักเข้าสู่อันใดได้อย่างเดียว ยกเว้นชั้นที่ 1 เป็นแบบผลักออกสู่ภายนอกได้อย่างเดียว

2.4.12 การจัดการส้วม

โครงการออกแบบให้มีส้วม บริเวณชั้นที่ 41 ของโครงการ ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาได้ประเมินความเหมาะสมรวมถึงหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะของส้วม ของโครงการตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการส้วม หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่า เมื่อพิจารณาส้วมของโครงการ ที่เป็นส้วมที่ให้บริการเฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการ พบว่า ไม่เข้าข่ายคำแนะนำ และข้อบังคับฯ ดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทที่ปรึกษาได้เพิ่มเติมรายละเอียดและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในการใช้บริการส้วม ภายในโครงการ รวมทั้งมาตรการดูแล บำรุงรักษา จัดการส้วม และมาตรการตรวจสอบส้วม เพื่อสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ใช้ โดยยึดตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 ดังรายละเอียดการเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 สำหรับบริเวณส้วม โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล จำนวนอย่างละ 2 อัน ไว้บริเวณพื้นที่เก็บอุปกรณ์รักษาความปลอดภัยจำนวน 1 แห่ง เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ส้วม นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณรอบพื้นที่ส้วม เพื่อความปลอดภัยในการใช้ส้วมตอนเวลากลางคืน ตลอดจนให้มีการดูแลรักษาไฟส่องสว่างให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลาเปิดดำเนินการ



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิต์ สาทร 12) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - ดูแลกำแพงกันดินซึ่งเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลรักษาภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</p> <p>โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</p> <p>โครงการจัดให้มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการ</p>	-	-
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว <ul style="list-style-type: none"> - ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพดังนี้ <u>กรณีอยู่ในอาคาร</u> <ol style="list-style-type: none"> 1) ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชิ้นส่วนอาคาร เศษอิฐ และปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเพดาน ให้ระมัดระวังตู้หนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะ ทีวี ตู้เย็นและเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนชนหรือล้มทับ 2) อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่หยุดไหวแล้ว 3) ห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด 4) ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด 	โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว ไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการและมีการจัดการอบรมการอพยพการหนีไฟรวมกับการเกิดแผ่นดินไหว	-	ภาคผนวก ค12



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)</p> <p>1.2 การเกิดแผ่นดินไหว</p> <p><u>กรณีอยู่ในอาคาร</u></p> <p>5) ออกห่างจากหน้าต่าง ประตู และ กระจกถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรงให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือ มุมห้อง หรือหลบใต้วงกบประตูที่แข็งแรง</p> <p><u>กรณีอยู่นอกอาคาร</u></p> <p>1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่อาจโค่นล้ม</p> <p>2) อย่าวิ่งไปตามถนน</p> <p>3) ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง</p> <p><u>กรณีอยู่ในรถ</u></p> <p>1) ให้อยู่ตรงในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ภายในรถ</p> <p>2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง</p>	<p>โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว ไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการและมีการจัดการอบรมการอพยพการหนีไฟร่วมกับการเกิดแผ่นดินไหว</p>	-	ภาคผนวก ค12
<p>- แผนการอพยพผู้พักอาศัยภายในโครงการภายในโครงการหลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการของโครงการทราบถึงการปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการที่อยู่ในอาคาร ให้ออกจากอาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้ 	<p>โครงการจัดทำข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพซึ่งเป็นแผนเดียวกันกับแผนอพยพการเกิดเหตุเพลิงไหม้ และในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน และพบผู้ได้รับบาดเจ็บจะมีเจ้าหน้าที่ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อนที่จะประสานงานเพื่อนำส่งโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลใกล้เคียงโดยเร็วที่สุด ซึ่งปัจจุบันยังไม่พบเหตุการณ์ดังกล่าว</p>	-	ภาคผนวก ค12



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 การเกิดแผ่นดินไหว <ul style="list-style-type: none"> ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง ตรวจนับพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยชีวิตค้นหากรณียอดครบพนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ 	โครงการจัดทำข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพซึ่งเป็นแผนเดียวกันกับแผนอพยพการเกิดเหตุเพลิงไหม้ และในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน และพบผู้ได้รับบาดเจ็บจะมีเจ้าหน้าที่ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อนที่จะประสานงานเพื่อนำส่งโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลใกล้เคียงโดยเร็วที่สุด ซึ่งปัจจุบันยังไม่พบเหตุการณ์ดังกล่าว	-	ภาคผนวก ค 12
1.3 คุณภาพอากาศ <ul style="list-style-type: none"> รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธีและแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ 	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัย ในการรณรงค์การใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีและแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพ โดยการประชาสัมพันธ์ผ่านทางจอ LED บริเวณชั้น 1 และลิฟต์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29 และ 46
<ul style="list-style-type: none"> ผนังอาคารอย่างน้อย 1 ด้านต้องมีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยช่องเปิดนี้จะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ 	โครงการจัดให้มีผนังอาคาร 1 ด้าน ที่สามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้ เพื่อให้อากาศภายในอาคารมีการถ่ายเทและไม่ทำให้เกิดการสะสมของมลพิษทางอากาศภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> จัดทำป้ายและสัญลักษณ์แสดงทิศทางการจราจรชั้นล่างของโครงการจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่ 	โครงการจัดให้มีป้าย และสัญลักษณ์แสดงทิศทางการจราจรบริเวณชั้นล่างของโครงการให้เห็นชัดเพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
<ul style="list-style-type: none"> จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดินไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีดินไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ 	โครงการการจัดให้มีคนสวนในการดูแล รักษา พื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี อยู่สม่ำเสมอ เพื่อสร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ และเมื่อต้นไม้ตายทางโครงการจะมีการปลูกทดแทนต้นเก่าที่ตายไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้น 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,197.17 ตารางเมตรคิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.06 ตารางเมตร/คน (การคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งของการปลูกพื้นที่ดินที่ติดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 452.75 ตารางเมตรและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่ดังกล่าวให้สวยงามอยู่เสมอ หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแล และมีการปลูกทดแทน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1-2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 เสียง <ul style="list-style-type: none"> จัดทำป้ายสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่ 	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจร และป้องกันการสับสนในการเดินรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 6
<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบป้ายหรือสัญลักษณ์จราจรให้อยู่ในสภาพดี หากพบการชำรุดเสียหายทางโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมปรับปรุงโดยเร็วที่สุด เพื่อคงความชัดเจนของสัญลักษณ์ดังกล่าว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30-31
<ul style="list-style-type: none"> ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากต้นไม้ต่างๆ ในโครงการ เช่น หมากเขียว หนวดปลาหมึก มะฮอกกานี สามารถช่วยดูดซับเสียงระหว่างภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง 	โครงการจัดให้มีคนสวนในการช่วยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน ในกรณีที่พบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ทางโครงการจะดำเนินการปรับแก้ให้โดยเร็วที่สุด เพื่อคงปริมาณพื้นที่สีเขียวเดิมมากที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
1.5 ความสั่นสะเทือน <ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการใช้อาคาร 	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อความแข็งแรง และความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยในอาคาร	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.6 คุณภาพน้ำ <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย มีปริมาณรวมของ 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบบำบัด 20 มิลลิกรัม/ลิตร) 	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ผลการตรวจวัดอยู่ บทที่ 4	-	-
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36
<ul style="list-style-type: none"> ประสานงานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบล้างไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม 	ปัจจุบันผู้พักอาศัยอยู่ระหว่างการทยอยเข้าพัก ฉะนั้นปริมาณของไขมันที่เกิดขึ้นยังอยู่ในปริมาณที่ระบบสามารถรองรับได้ และหากปริมาณที่มากขึ้นทางโครงการจะการประสานงานสำนักเขตบางรักมาสูบล้างสิ่งปฏิกูลทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน 	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดการชำรุดมากกว่าที่ช่างเทคนิคจะดูแลแก้ไขได้ ทางโครงการจะจัดให้บริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในด้านระบบนี้เข้ามาปรับปรุงแก้ไขตามอาการชำรุดของระบบโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ 	โครงการได้ติดตั้งระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบ การใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างสะดวก และชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 47
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตาม กฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดย สับตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตาม ความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ 	ทางโครงการมีแผนจะดำเนินการสูบสับตะกอนจากถังเก็บ ตะกอนส่วนเกินไปกำจัดในช่วงเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2566	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็น เวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการ เก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคทำหน้าที่บันทึกข้อมูลแสดงผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็น เวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 อย่างเคร่งครัด เพื่อสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้หาก พบปัญหาเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค8 และค9
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตาม แบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางรัก) ภายใน วันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และ รายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยานบก <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลรักษาภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่เขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด 	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ 	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีมาตรการ 	-	-	-
3.2 การคมนาคม <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 246 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่ออกตามกฎหมาย 	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ โดยแบ่งออกเป็นพื้นที่จอดรถอัตโนมัติ พื้นที่จอดรถยนต์ชั้นล่าง ซึ่งปัจจุบันมีปริมาณเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.2 การคมนาคม - จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ในการอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ได้อย่างสะดวกสบายต่อผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
- ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ รวมทั้งป้ายแจ้งเตือนบังคับเลี้ยวซ้ายบริเวณทางออกป้ายแนะนำเส้นทางเดินรถ โดยติดไว้บริเวณภายในพื้นที่โครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อการเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณลักษณะบอกเส้นทางในพื้นที่โดยรอบโครงการ เช่น ป้ายจราจรบริเวณทางแยกป้าย เพื่อให้ผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่โครงการได้พึงระวังและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและทางโครงการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 6
- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	โครงการได้ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในเวลาปกติ และเวลากลางคืน ซึ่งมีระยะทางพอสมควรที่จะชะลอได้ทัน เพื่อเข้าสู่ทางเดินรถเข้า-ออกของโครงการได้อย่างปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 41
- ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่มีกีดขวางการจราจรของรถที่เข้าออกพื้นที่โครงการ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ควบคุมดูแลไม่ให้มีการจอดรถกีดขวางบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อลดการจราจรติดขัดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคม <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการติดตั้งระบบ CCTV เพื่อป้องกันความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณจุดต่างๆ ภายในและภายนอกโครงการ เพื่อป้องกันความปลอดภัย ควบคุม จราจร และเพิ่มความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27 และ 28
<ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีรายชื่อเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการและมีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ โดยแบ่งออกเป็นพื้นที่จอดรถอัตโนมัติ พื้นที่จอดรถยนต์ชั้นล่าง ซึ่งปัจจุบันมีปริมาณเพียงพอต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40
<ul style="list-style-type: none"> จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์ โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวก และป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
<ul style="list-style-type: none"> ห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลรถเข้า-ออกภายในโครงการ ในกรณีผู้มาติดต่อกับผู้พักอาศัยในโครงการและติดต่อกับโครงการต้องมีการแลกบัตรก่อนเข้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
<ul style="list-style-type: none"> แจ้งผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะ ได้แก่ ถนน สาทรเหนือ และสาทรซอย 12 ตลอดจนบริเวณใกล้เคียง 	โครงการมีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคม - กรณีรถที่จอดรออัตโนมัติมีแถวยาว จะจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการบริการรถให้วนไปจอดรอบริเวณถนนด้านเหนือของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านจราจร	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) บริหารจัดการให้รถวนไปจอดรอบริเวณถนนด้านทิศเหนือของโครงการ ในกรณีที่มารถเข้าที่จอดรออัตโนมัติจำนวนมาก เพื่อลดการจราจรติดขัดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
- เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะมีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการซึ่งบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการจะจัดให้มีมาตรการการบริหารจัดการที่จอดรถอัตโนมัติ รายละเอียดดังนี้ 1) ทางโครงการผู้พัฒนาโครงการมีการแจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ 2) ทางเจ้าของโครงการผู้พัฒนาโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุม และบำรุงรักษาระบบ ฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปี หลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง และทางโครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ชี้แจงเจ้าของห้องพักหรือผู้เช่า ในเรื่องต่างๆ เช่น การจ่ายค่าส่วนกลาง	-	ภาคผนวก ค7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.2 การคมนาคม</p> <p>3) การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่สำคัญกับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่และกรณีมีเหตุฉุกเฉิน เมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันทีและให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจเช็คการทำงานของระบบว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม</p> <p>4) ทางเจ้าของโครงการพัฒนาโครงการจะประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่รวมชิ้นส่วนอะไหล่หลังจากหมดประกันเพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณภายในระยะเวลาปีที่ 11 - 15 เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบ ฯ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคตโดยมีค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 8,378,956.00 บาท (แปด ล้านสามแสนเจ็ดหมื่นแปดพันเก้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน)</p> <p>5) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการและผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถชั่วคราวชั่วคราวและอื่น ๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเพิ่มประสิทธิภาพ</p>	<p>โครงการจัดให้มีกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ และบริเวณข้างเคียงและทางโครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ชี้แจงเจ้าของห้องพักหรือผู้เช่า ในเรื่องต่างๆ เช่น การจ่ายค่าส่วนกลาง</p>	-	ภาคผนวก ค7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยภายในแต่ละชั้น 13-41 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตรจำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอย เปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) 1 ถัง) โดย ภายในถังรองด้วยใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภท โดยมูลฝอยเปียกและมูลฝอยทั่วไปใช้ถุงพลาสติกสีดำ มูลฝอยรีไซเคิลใช้ถุงพลาสติกสีใส และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้ม 	<p>โครงการจัดให้มีการคัดแยกขยะตามประเภทของถังขยะ เปียก , ถังขยะแห้ง และรีไซเคิล ทั้งนี้ ภายในถังขยะทุกชนิดทางโครงการกำชับให้แม่บ้านเปลี่ยนถ่ายถุงดำทุกครั้งที่มีปริมาณขยะเต็มพอที่จะสามารถมัดปากถุงเพื่อลดการเกิดกลิ่น ลดปัญหาขยะตกหล่นออกมาภายนอกถุง และสะดวกต่อการขนย้ายมายังจุดพักขยะเพื่อให้หน่วยงานภายนอกเข้ามาเก็บขนย้ายออกไปกำจัดในขั้นตอนต่อไป</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9 และ 38
<ul style="list-style-type: none"> รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00 - 14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุดจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันตกของโครงการโดยมีรายละเอียดดังนี้ 	<p>โครงการจัดให้มีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ โดยการรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยจะดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.3 การจัดการมูลฝอย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 4.73 ตารางเมตร ความจุ 5.68 ลูกบาศก์เมตร (คิด ความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอย เปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วันปริมาณ 5.63 ลูกบาศก์เมตร - ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.66 ตารางเมตรความจุ 6.79 ลูกบาศก์เมตร (คิด ความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอย รีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 6.75 ลูกบาศก์เมตร - ห้องพักมูลฝอยทั่วไปใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 3.29 ตารางเมตร ความจุ 3.19 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูล ฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่ น้อยกว่า 3 วันปริมาณ 3.95 ลูกบาศก์เมตร - ห้องพักมูลฝอยอันตรายใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของ โครงการมีขนาดพื้นที่ 2.83 ตารางเมตร ความจุ 3.40 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณ มูลฝอยอันตราย ที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วันปริมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร <p>ทั้งนี้ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกันแมลงพร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่นจาก ห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด</p>	<p>โครงการจัดให้มีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพัก มูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอย รวมบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ โดยการรวบรวมและขน ย้ายมูลฝอยจะดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เพื่อไม่ให้ เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยห้องพัก ขยะรวมบริเวณชั้น 1 แบ่งออกเป็นห้องพักขยะแต่ละ ประเภท โดยมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด และมีภายใน ห้องพักขยะมูลฝอยเปียกจัดให้มีระบบระบายอากาศและ ดูดกลิ่น</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9 และ 38



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ โดยเลือกใช้ขนาด Air Blower เพื่อดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก 0.02 ลูกบาศก์เมตร / วินาที (คิดเป็น 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก) และจัดให้มีพื้นที่ 3.65 ตารางเมตร (ระยะสัมผัสอากาศของบ่อดิน 60 วินาที) 	โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอย เพื่อลดการเกิดการส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรคโดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้นและจัดให้มาทอรวบรวมน้ำจากการล้างห้องเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 	โครงการได้ติดตั้งประตูสำหรับห้องพักมูลฝอยปิดอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน โดยประตูห้องพักมูลฝอยเปิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น และภายในทอรวบรวมน้ำจากการชะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้นเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง 	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ในการอำนวยความสะดวกในการกันพื้นที่จอดรถขนมูลฝอยและมีแม่บ้านในการเก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ 	โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์การรณรงค์การคัดแยกมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และรณรงค์การนำมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้นำมาใช้ใหม่ เช่น ถุงพลาสติก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การจัดการมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์การคัดแยกมูลฝอยโครงการด้วยการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอยไว้ที่ชั้นล่างของโครงการโดยจัดตั้งไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 	โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขยะก่อนนำมาทิ้ง โดยติดไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พร้อมทั้งจัดให้มีถังมูลฝอยแยกประเภท ได้แก่ ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยก่อนนำมาทิ้ง เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดปฏิบัติงานรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00 - 14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด 	โครงการจัดให้มีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ โดยการรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยจะดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38
<ul style="list-style-type: none"> - การขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมโดยใช้ลิฟต์โดยสาร ให้พนักงานของโครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุง และมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันกลิ่นและการรักษาความสะอาด หากการลำเลียงมูลฝอยส่งกลิ่นรบกวนในลิฟต์โดยสาร กำหนดให้แม่บ้านนำสเปรย์ดับกลิ่นดังกล่าว 	โครงการกำชับให้พนักงานขนย้ายมูลฝอย รวบรวมมูลฝอยใส่ถุง และมัดปากถุงให้แน่น เพื่อลดการฟุ้งกระจายของกลิ่นขณะขนย้าย หากเกิดความสกปรกขณะขนย้าย พนักงานต้องเก็บทำความสะอาด และใช้สเปรย์ดับกลิ่น หรือปรับอากาศหลังทำความสะอาดเสร็จ เพื่อลดและไม่ให้เกิดกลิ่นที่ไม่พึงประสงค์รบกวนผู้พักอาศัยในการใช้บริการลิฟต์โดยสาร	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การใช้ไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ 	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาติดตั้งระบบไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า ให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งระบบไฟฟ้าทั่วไป ข้อกำหนดและหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลนของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักโดยใช้หลอด LED และพื้นที่ส่วนกลางใช้หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า 	โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED หรืออุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงานเบอร์ 5 ซึ่งเป็นเครื่องมือช่วยให้ผู้เลือกซื้อมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงานไฟฟ้าอย่างเป็นรูปธรรมผ่านการเลือกเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดฉลาก เพื่อติดตั้งหรือทำการเปลี่ยนซ่อมแซมในพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน 	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - รมรณรงคใ้พนักงานเลือกใ้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟและรณรงคใ้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใ้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 	โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED หรืออุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงานเบอร์ 5	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การใช้ไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร 	โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าสำรองในกรณีที่กระแสไฟฟ้าของโครงการดับหรือเกิดเหตุขัดข้อง เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้ไฟฟ้าได้อย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 43
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน 	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่หรือช่างเทคนิคคอยดูแล ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ และในกรณีที่พบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าก็จัดให้เจ้าหน้าที่ประสานงานไปยังการไฟฟ้านครหลวงเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” 	โครงการจัดให้มีการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” บริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อให้ผู้พักอาศัยใช้หลีกเลี่ยงหรือเพิ่มความระมัดระวังในการเดินทางผ่าน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 44
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการติดตั้งกั้นไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม่ให้มีส่วนล้ำไปยังนั่งร้านหม้อแปลงไฟฟ้า 	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลพื้นที่สีเขียว และคอยตัดแต่งกิ่งไม้ที่ส่วนล้ำไปยังนั่งร้านหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่ตลอด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การใช้น้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้น 10 และถังเก็บน้ำห้องเครื่องลิฟต์ มีปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 430.00 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 162.00 ลบ.ม. 	โครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้น 10 และถังเก็บน้ำห้องเครื่องลิฟต์ สำรองการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการและน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ปัจจุบันเพียงพอความต้องการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
<ul style="list-style-type: none"> - ผนังกั้นน้ำผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด 	โครงการจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด โดยติดไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ชั้นที่ 1	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 45
<ul style="list-style-type: none"> - โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED POLYMER CEMENT 	โครงการจัดให้มีระบบกันซึม (MODIFIED POLYMER CEMENT) โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อป้องกันการซึมของน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อน้ำที่อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพระบบการจ่ายน้ำประปา รวมถึงเส้นท่อน้ำประปา ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายฝ่ายช่างเทคนิคจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สีรองพื้นและทาสีด้วยสีอีพ็อกซีที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 	ทางโครงการเลือกใช้ถังเก็บน้ำที่เคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน ทั้งนี้สารดังกล่าวไม่เป็นอันตรายต่อการสิ่งแวดล้อมและต่อมนุษย์สำหรับใช้ในการอุปโภคบริโภค	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การใช้น้ำ <ul style="list-style-type: none"> ถึงเก็บใต้ดินนอกแบบให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง เพื่อความปลอดภัย ในการดูแลรักษาทำความสะอาดถึงน้ำ 	โครงการจัดให้มีฝาดังเก็บน้ำใต้ดินที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกัน สิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าสู่ถึงเก็บน้ำทางฝาดังได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
3.6 การจัดการน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยมีปริมาตรรวม ของถึงบำบัดน้ำเสีย 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพ การบำบัดร้อยละ 92 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) 	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับ น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัด น้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอก โครงการ แสดงผลบทที่ 4	-	-
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีบ่อดิน เพื่อกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ 	โครงการจัดให้มีบ่อดิน เพื่อกำจัดก๊าซมีเทน โดยปล่อยให้ ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ประสานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบน้ำมันออกจากระบบบำบัด น้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม โดยเลือกใช้ช่วงเวลาที่ผู้อยู่ อาศัยภายในโครงการน้อยที่สุด คือ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 10.00- 15.00 น. โดยในการสูบน้ำมัน รดสูบน้ำมันสามารถจอดรถได้ บริเวณใกล้กับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบน้ำไปยังฝาดัง เก็บตะกอน ในช่วงที่มีการสูบน้ำมัน การเปิดฝาดังเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่าง น้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ลูกบ้านทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการสูบน้ำมันไม่เกิน 1 ชั่วโมง 	ทางโครงการจะมีแผนการสูบน้ำมันในช่วงเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2566	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การจัดการน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 	ทางโครงการมีแผนจะดำเนินการสูบน้ำตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดในช่วงเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2566	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคทำหน้าที่บันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555 อย่างเคร่งครัด เพื่อสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้หากพบปัญหาเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค8 และ ค9



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การจัดการน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางรัก) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคทำหน้าที่บันทึกข้อมูลแสดงผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็น เวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 อย่างเคร่งครัด เพื่อสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้หาก พบปัญหาเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค8 และ ค9
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 ด้านการระบายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบหนองน้ำ ได้แก่ บ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุรวม 105.00 ลูกบาศก์เมตร 	โครงการจัดให้มีบ่อหนองน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการตามแบบ แปลงงานก่อสร้างของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ในการระบายน้ำออกจากโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออก ไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ Submersible Pump ขนาด 0.0072 ลบ.ม./วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบาย น้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0072 ลบ.ม./วินาที) 	โครงการมีการควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการ โดยจัด อัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีการใช้เครื่องสูบน้ำ เพื่อระบายน้ำ ออกจากโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 ด้านการระบายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบำบัดที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ 	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบำบัดที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นปัญหาต่อการระบายน้ำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ MH สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ 	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ MH สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการ และท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 2 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนพฤษภาคม) และหลังหมดฤดูฝน (เดือนพฤศจิกายน) 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการ และท่อระบายน้ำด้านข้างโครงการ เพื่อไม่ให้มีตะกอนสะสมในท่อระบายน้ำ และสามารถระบายน้ำออกภายนอกโครงการได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 51
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีกำแพงกันดินเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อเป็นแนวกันดินจากโครงการและป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง 	โครงการจัดให้มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กกรอบพื้นที่โครงการ พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลให้อยู่ในสภาพดีเสมอ หากพบว่าการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อป้องกันน้ำจากโครงการไหลท่วมพื้นที่ข้างเคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน - ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ 	โครงการมีการติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจนและมีการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้งานไว้บริเวณที่สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	โครงการมีแผนจะดำเนินการซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟในช่วงเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2566	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง แบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว ใกล้กับถนนภายในโครงการ 	โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารแบบ 2 ทาง จำนวน 1 หัว บริเวณใกล้กับถนนภายในโครงการ ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีถังสำรองน้ำดับเพลิง ปริมาณ 162.00 ลูกบาศก์เมตร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 	โครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง เพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่บริเวณ โถงลิฟต์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ ที่เห็นได้ชัดเจน 	โครงการทำการติดตั้งแผนผังอาคารแสดง ตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่บริเวณ โถงลิฟต์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ ที่เห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10 และ 12
<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณเครื่องกำเนิดไฟสำรองให้ติดป้ายชื่อแสดงสถานที่ติดต่อ หรือ เบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง 	โครงการได้ทำการติดตั้งป้ายชื่อแสดงสถานที่ติดต่อ หรือ เบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้องไว้บริเวณเครื่องกำเนิดไฟสำรองของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 54



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพลดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีเหวี่ยงรกทึบ และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดจุดรวมพล - ติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้ เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “จุดรวมพล” บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพเรียบร้อยไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล เพื่อให้สามารถเข้าใช้งานได้เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟและป้ายบอกชั้น ที่มองเห็นชัดเจนตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน 	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางหนีไฟทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกชั้น ซึ่งสามารถทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยติดตั้งไว้ทุกชั้นบริเวณโถงทางเดิน และบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟาดับ หรือระบบไฟฟ้าขัดข้อง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10 12 และ 14
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ฝึกซ้อมดับเพลิง และซ้อมการอพยพหนีไฟและการหนีไฟทางอากาศปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางรัก ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ 	โครงการมีแผนจะดำเนินการซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟในช่วงเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2566	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้น เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการในภาวะปกติ 	โครงการจัดให้มีประตูหนีไฟ ซึ่งเป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้นเพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารที่เป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในภาวะปกติ	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน <ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการโครงการ จะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้งและต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน 	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงโครงการ ทั้งนี้หากทางโครงการมีการเปลี่ยนแปลง ทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน			
<ul style="list-style-type: none"> - หลังจากมีผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ บันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันที โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน 	<p>ปัจจุบันโครงการยังไม่มีเรื่องร้องเรียน หากมีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับโครงการ ทางโครงการจะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 สาธารณสุข <ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ - จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต 	<p>โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ			
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจน 	โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถ และสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณชั้นล่างของอาคารให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีปลอดภัย และไม่ติดขัด 	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์บนทางพื้น แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจร และป้องกันการสับสนในการเดินรถภายในโครงการ โดยสามารถเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และทางเข้า-ออก ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 6
<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง • ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ • ตัดแต่งให้มีความสวยงาม • ปลูกลำต้นไม้ชนิดเขยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป • จัดให้สัผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ โดยมีการทำความสะอาดบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว รดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช ตัดแต่งพุ่มไม้ให้มีความสวยงาม ภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าต้นไม้มีการเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและมีการปลูกทดแทน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากรถที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ <ul style="list-style-type: none"> ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค 	โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุด และจัดให้ช่างประจำอาคารล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ ของเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้ เป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปี ควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะ ช่วยจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องออก 	ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศไว้บริเวณหน้าลิฟต์โดยสาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 46
<ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถึงเพื่อให้ถึงที่เหลือน้ำสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลาประมาณ 10.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ภายในโครงการ โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือนต่อครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในถึงเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สำรองพื้นและทับหน้าด้วย 	ปัจจุบันยังไม่ถึงรอบในการทำความสะอาดถึงสำรองน้ำใช้ ทั้งนี้หากถึงรอบทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ <ul style="list-style-type: none"> โครงการใช้สีรองพื้นและทาสีหน้าด้วยสีที่ปลอดภัยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA 210 และมอก. 1048-2538 ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขีดข่วน 	ทางโครงการเลือกใช้ถังเก็บน้ำที่เคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน ทั้งนี้สารดังกล่าวไม่เป็นอันตรายต่อการสิ่งแวดล้อมและต่อมนุษย์สำหรับใช้ในการอุปโภคบริโภค	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ถังเก็บน้ำใต้ดินออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ 	โครงการจัดให้มีฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดินที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกันสิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยมีปริมาตรรวมของ 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบบำบัด 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งมีมาตรฐานน้ำทิ้งประเภท ข (ที่กำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญในการดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัด น้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการโดยทางโครงการจัดให้ช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36 ภาคผนวก ง



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ - ประสานงานให้รถสูบล้างปลิวของสำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบล้างน้ำมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	ปัจจุบันผู้พักอาศัยอยู่ระหว่างการทยอยเข้าพัก ฉะนั้นปริมาณของไขมันที่เกิดขึ้นยังอยู่ในปริมาณที่ระบบสามารถรองรับได้ และหากปริมาณที่มากขึ้นทางโครงการ จะการประสานงานสำนักเขตบางรักมาสูบล้างปลิวทันที	-	-
- จัดให้มีถังบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีถังบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 55
- จัดให้มีบ่อดิน เพื่อกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้มีก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	โครงการจัดให้มีบ่อดิน เพื่อกำจัดก๊าซมีเทน โดยปล่อยให้มีก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 55
- จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	โครงการได้ติดตั้งระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างสะดวก และชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 47
- ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบล้างจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ทางโครงการมีแผนจะดำเนินการสูบล้างตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดในช่วงเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2566	-	-
- จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้พนักงานโครงการ เฝ้าระวังและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค อีกทั้งยังมีการจ้างบริษัทกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคเข้ามาดูแล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33-34



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ - ทำความสะอาดห้องน้ำทิ้ง ไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยดูแลทำความสะอาดห้องน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างอุดตันทางระบายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 51
- ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค ให้กับโครงการ เช่น การฉีดพ่นหมอกควันกำจัดยุง เป็นต้น	โครงการได้ทำการจัดจ้างบริษัทเอกชนเข้ามากำจัดสัตว์พาหะนำโรค เช่น พ่นยากำจัดยุง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 34
- จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บ มูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีฝาปิดถังมูลฝอยทั้งถังมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
- ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย เท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดสนิทมีเพียงเจ้าหน้าที่ของโครงการเท่านั้นที่สามารถ เข้า-ออก โดยเจ้าหน้าที่จะเปิด เมื่อมีการเก็บมูลฝอยเท่านั้น และน้ำที่เกิดจากการล้างห้องพัก มูลฝอยจะมีท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
- ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	โครงการได้มีการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดห้องพัก มูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง เพื่อไม่ก่อให้เกิดแหล่ง เพาะพันธุ์เชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38
- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยสำนักงานเขตบางรัก ให้มา เก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ไม่มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการมีการประสานสำนักงานเขตบางรัก ให้มีการเข้ามา เก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้สามารถเข้าโครงการได้อย่างรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินทางตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการเดินทาง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับผู้พักอาศัยเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
- จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกโครงการ รวมทั้งต้องกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อรถที่สัญจรบนถนน แต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก	โครงการจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์ แสดงทิศทางการเดินทางภายในโครงการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจร และป้องกันการสับสนในการเดินทางภายในโครงการ โดยสามารถเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และทางเข้า-ออก ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 6
- ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณชั้นล่างของโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณลักษณะบอกเส้นทาง ในพื้นที่โดยรอบโครงการ เช่น ป้ายจราจรบริเวณทางแยก ป้าย เพื่อให้ผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่โครงการได้พึงระวังและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและทางโครงการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 6
- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการ ได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการได้ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในเวลาปกติ และเวลากลางคืน ซึ่งมีระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่ทางเดินรถเข้า-ออกของโครงการได้อย่างปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ			
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ 	โครงการจัดให้พนักงานดูแลและทำความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและบริเวณบันไดทุกจุดภายในพื้นที่โครงการ ไม่ให้มีน้ำ หรือมีสิ่งกีดขวางทางเดิน เพื่อป้องกันและลดการหกล้มลื่นล้มบริเวณทางเดิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้มีผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที 	โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ถังดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของอาคาร พร้อมทั้งติดป้ายวิธีการใช้งานไว้ที่อุปกรณ์ เพื่อในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินผู้ที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์ดังกล่าวสามารถใช้งานได้ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งไฟส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟมองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน 	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางหนีไฟ ทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกชั้น ซึ่งสามารถทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยติดตั้งไว้ทุกชั้นบริเวณโถงทางเดิน และบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้ามดับ หรือระบบไฟฟ้าขัดข้อง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10 และ 14 ภาคผนวก ค10
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การสูญเสียหายหรือใช้การไม่ ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การสูญเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ <ul style="list-style-type: none"> - จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้โดยติดต่อประสานกับ สถานีดับเพลิงบางรักให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟและ หนีไฟทางอากาศให้กับโครงการ 	โครงการมีแผนจะดำเนินการซ้อมดับเพลิงและการซ้อม อพยพหนีไฟในช่วงเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2566	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้ มีการตรวจสอบสภาพของกำแพงกันตกให้มีสภาพดีหากพบว่า ชำรุดจะต้องดำเนินการซ่อมแซมให้สามารถใช้งานได้ดังเดิม 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพของกำแพงกันตกให้ มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดต้องรีบแจ้งเพื่อดำเนินการ ซ่อมแซมแก้ไขในขั้นตอนต่อไป	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ทำการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติมจากปริมาณไม้ยืนต้นที่มีอยู่เดิม เนื่องจากการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติมเป็นการลดขนาดพื้นที่จุดรวมพล ให้เล็กลงและอาจทำให้เกิดความไม่เพียงพอของพื้นที่จุดรวมพลตามที่ สำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนด ซึ่งต้องมีพื้นที่ 0.25 ตารางเมตรต่อคน - ไม่ทำการปลูกไม้พุ่มกีดขวางทางเข้า-ออกพื้นที่จุดรวมพลรวมทั้งวาง สิ่งของต่างๆ เช่น โต๊ะเก้าอี้ในบริเวณพื้นที่จุดรวมพล ซึ่งเป็นการกีด ขวางการเข้าใช้งานในพื้นที่ 	โครงการจัดให้ปลูกพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้า ตามแบบแปลนของอาคาร และกำชับไม่ให้มีการปลูกไม้ยืนต้น เพิ่มเติม หรือวางสิ่งของกีดขวางในบริเวณพื้นที่จุดรวมพล เพื่อ ยังคงพื้นที่จุดรวมพลให้ต้องมีพื้นที่ 0.25 ตารางเมตรต่อคน หรือ เป็น ไป ตาม ที่ สำนักงาน นโยบาย และ แผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ <ul style="list-style-type: none"> มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากการจมน้ำ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน ตรวจสอบอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชีวิต โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา 	<p>โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจําสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นให้ชัดเจน และสามารถนำมาใช้ได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และมีการตรวจสอบอุปกรณ์ให้มีสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23
<ul style="list-style-type: none"> มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ <ul style="list-style-type: none"> โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย 	<p>ช่วงงานก่อสร้างโครงการจัดให้ก่อสร้างตามแบบโครงสร้าง สระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กเรียบร้อยแล้ว</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้รางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง 	<p>โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นบริเวณขอบสระว่ายน้ำที่มีฝาปิดที่แข็งแรง และมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาด สระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย 	<p>โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับการทำความสะอาด สระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 24



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำไม่ลื่นและทำความสะอาดง่าย 	โครงการจัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน 	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างไว้ทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ลื่น ชีมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้า จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ 	โครงการจัดให้พื้นสระว่ายน้ำทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ลื่น ชีมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและคอยทำความสะอาด หากพบว่าการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19
<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ 	โครงการมีการจัดเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้มีความปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปียก ลื่นตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ 	โครงการจัดให้พื้นสระว่ายน้ำทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ลื่น ชีมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและคอยทำความสะอาด หากพบว่าการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	-
- ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำกรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันที จนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้งครึ่งละ 2 ชั่วโมงในช่วงสระว่ายน้ำปิดบริการ 	โครงการจัดให้มีการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการดูแลตะกอนล้าง ตะไคร่ และผักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อนโดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวันหลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว 	<p>โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 39
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงสระว่ายน้ำ ต้องชำระร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปีที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและ ผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำต้องมีผู้ดูแลมาด้วย ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำหวัด หวัด หู เป็นน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก ห้ามนำสัตว์เลี้ยงชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ 	<p>โครงการจัดให้มีป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้ในบริเวณทางเดินหน้าห้องแต่งตัวสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ			
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีผู้มีความรู้ในการดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน 	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแล ตรวจสอบ คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางชีววิทยาของน้ำในสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง โดยเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด ส่วนลึก และส่วนตื้น ในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด และจัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ โดยดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ Coliform Bacteria และ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginas</i> 	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำของน้ำในสระว่ายน้ำ โดยเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด ส่วนลึกและส่วนตื้น ดัชนีที่ตรวจวัดได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> , <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) เป็นประจำทุกเดือน เดือนละ 4 ครั้ง	-	ภาคผนวก ง
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง และปริมาณคลอรีนตกค้างของน้ำในสระทุกวันวันละ 2 ครั้ง โดยตรวจวัดในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำและจัดทำเป็นสถิติที่ตรวจสอบได้ 	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแล ตรวจสอบ คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ เพื่อให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดอยู่เสมอ โดยจะมีการตรวจวัด pH และ คลอรีนในสระว่ายน้ำทุกวัน ทั้งนี้ได้ติดตั้งป้ายแสดงค่าพารามิเตอร์บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการทราบผลการตรวจวัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยปฏิบัติโดยเน้นการไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง 	โครงการมีกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่ 1,195.36 ตารางเมตร	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อให้อยู่ในสภาพดี และไม่เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการมีการควบคุมดูแลประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,197.17 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.06 ตารางเมตร / คน (บริเวณการคิดขนาด พื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 452.75 ตารางเมตร - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวที่ดินของโครงการทุกด้านเพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอและหากพบว่ามีต้นไม้ภายในโครงการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทน 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ ซึ่งปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และมีการตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้และต้นหญ้า หากพบว่าต้นไม้มีการเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและมีการปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1-2
<ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริม ระเบียงห้องพัก 	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ภายในห้องพัก	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น 	โครงการได้มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบเพื่อลดความขัดแย้งทางสายตาโดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคารทาสีผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อลดการสะท้อนแสงและทาสีในอาคารเพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น 	โครงการได้เลือกใช้สีอ่อน และวัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา และลดการสะท้อนแสง สำหรับภายในอาคารทางโครงการเลือกใช้สีอ่อนเช่นกัน เพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 48



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.5 การบดบัง/สะท้อนแสงแดด <ul style="list-style-type: none"> - เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงในรัศมี 100 เมตรรอบโครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากตัวอาคารโครงการ และบ้านที่ถูกการบดบังแสงแดดและลมจากตัวอาคารโครงการสามารถแจ้ง หรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ จนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปีกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงาน แก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายประกอบด้วยเจ้าของโครงการผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการและบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว 	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่มีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงาน แก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการแล้วแต่กรณีตามความเหมาะสมและเป็นธรรม 	<p>โครงการจัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการแล้วแต่กรณีตามความเหมาะสมและเป็นธรรม แก่ผู้ได้รับผลกระทบ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.5 การบดบัง/สะท้อนแสงแดด <ul style="list-style-type: none"> - จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยตรงโดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกระจกสะท้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกระจกสะท้อน โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปีนับจากวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และบุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	-	-
4.6 การบดบังทิศทางลม <ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบอาคารของโครงการโดยจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตรโดยรอบอาคารและมีการเปิดพื้นที่ว่าง (Open Space บริเวณด้านหน้าอาคารเพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง 	<p>ปัจจุบันโครงการมีการออกแบบตามกฎหมาย ข้อกำหนดและมาตรฐาน ตามที่มาตรการกำหนด รวมไปถึงมีการตรวจสอบจากหน่วยงานของรัฐก่อนเปิดดำเนินการโครงการ โดยส่วนใหญ่โครงการมีการก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.6 การบังคับใช้ทางลม <ul style="list-style-type: none"> เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัย ใกล้เคียงในรัศมี 100 เมตรรอบ โครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ จากตัวอาคารโครงการและบ้านที่ถูกการบังคับแสงแดดและลมจากตัว อาคารโครงการสามารถแจ้งทั่วถึงหรือหารือกับเจ้าของโครงการ ในการ แก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคารชุด แล้วเป็นเวลา 1 ปีกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ต้องจัดตั้ง คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายประกอบด้วยเจ้าของ โครงการผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการและบุคคลหรือ หน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว 	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้าน การบังคับคลื่นสัญญาณโทรศัพท์ กรณีพบข้อร้องเรียนและ ไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้ง คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบังคับ คลื่นสัญญาณโทรศัพท์ และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อ ยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้าง โครงการ แล้วแต่กรณีตามความเหมาะสมและเป็นธรรม 	<p>โครงการจัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาผลกระทบที่เกิด จากการก่อสร้างโครงการแล้วแต่กรณีตามความเหมาะสม และเป็นธรรมแก่ผู้ได้รับผลกระทบ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.7 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตรโดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างเพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบ กับ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ เวลลีโอปเมนท์ จำกัด โดยมีระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปีนับจากวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ เวลลีโอปเมนท์ จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ เวลลีโอปเมนท์ จำกัด เจ้าของโครงการ (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบ จากการบดบังแสงแดดและ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่ายเพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง 	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ กรณีพบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหាทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.8 ด้านความเป็นส่วนตัว <ul style="list-style-type: none"> - จัดทำกฎระเบียบของอาคารชุดเพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการบริหารจัดการโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ เช่น ห้ามเทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะ ผ้าอนามัย หรือสิ่งของต่าง ๆ ออกไปนอกกระเบื้องห้องชุดโดยเด็ดขาด เป็นต้น 	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ และบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค7
<ul style="list-style-type: none"> - ปลุกต้นไม้โดยรอบโครงการเพื่อเป็นแนวกันชน โดยต้นไม้ที่ปลูกจะเลือกปลูกต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ ทางนกยูงฝรั่ง และปับ บริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ ซึ่งปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1-2
4.9 การขออนุญาตอาคารชุด <ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่มีทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุดและสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 	โครงการได้มีการกำชับนิติบุคคลทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุดและสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ในระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำ โดยเริ่มดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและน้ำสระว่ายน้ำ เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง **ตารางที่ 4-1** โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดัง **ตารางที่ 4-2**

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Total Kjeldahl Nitrogen Sulfide Fat Oil and Grease Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	Total Coliform Bacteria E. coli Pseudomonas aeruginosa Staphylococcus aureus	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. ลักษณะภูมิประเทศ - ตรวจสอบ ดุแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหาพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียว หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายจะดำเนินการบำรุงดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันทีตลอดเวลาระยะดำเนินการ	-
2. การเกิดแผ่นดินไหว - ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	- อาคารของโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	-
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ - ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	- พื้นที่สีเขียว	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวคอยตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรงอยู่เสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. เสียง - ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดในการรับปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-
5. คุณภาพน้ำ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fat Oil and Grease - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภทข (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.)	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพีเอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพน้ำระของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ครั้ง/เดือนและคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 1 ครั้ง/สัปดาห์ โดยแสดงรายละเอียด ดังตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-5	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง 	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพกระเบื้อง ไฟส่องสว่างบริเวณรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่สิ้น ไม่มีน้ำขัง - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โปมช่วยชีวิตเครื่องช่วยหายใจ - ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน 	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของสระว่ายน้ำ รวมถึงอุปกรณ์อุปกรณ์ช่วยชีวิตและป้ายบอกระดับความลึกเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6. สระว่ายน้ำ 6.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และ ปริมาณ คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด 	<p>ตรวจวัดทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ</p> <p>สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</p>	<p>โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH Test Kit) และปริมาณคลอรีนตก และมีการบันทึกข้อมูลแต่ละวัน และทางโครงการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุก 1 เดือน ถ้าพบว่าคุณภาพน้ำไม่อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด โครงการจะปิดบริการสระว่ายน้ำและแก้ไขโดยทันที โดยผลการตรวจวัดแสดงไว้ใน ตารางที่ 4-6 ถึงตารางที่ 4-17</p>	-
7. น้ำใช้ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที 	<ul style="list-style-type: none"> - เส้นท่อประปา บัม น้ำ วาล์วและมิเตอร์น้ำของโครงการ 	<p>เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. ระบบระบายน้ำ - ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหล ของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	- ท่อระบายน้ำของ โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อ ระบายน้ำ และจัดให้มีทำความสะอาดเป็น ประจำ	-
9. การจัดการมูลฝอย - ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และ ความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านในการตรวจสอบ ปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาด ของห้องพักมูลฝอย หากพบว่ามีมูลฝอยตกค้าง จะดำเนินการมีการเก็บขนและทำความสะอาด โดยทันที	-
- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่ เสมอหากพบว่ามีรอยแตกร้าวให้เปลี่ยน ใหม่โดยทันที	- ถังรองรับมูลฝอยประจำ ชั้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านตรวจสอบสภาพถัง รองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามี รอยแตกร้าวให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
10. ไฟฟ้า - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุด จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
- ตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
11. การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง 	<p>ทุก 3 เดือนหรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน</p>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ รวมไปถึงตรวจสอบเส้นทางการหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำ</p>	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) 	<p>ทุก 6 เดือนต่อครั้งตลอดระยะดำเนินการ</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ 		<p>ทุก 6 เดือนต่อครั้งตลอดระยะดำเนินการ</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง 		<p>เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะดำเนินการ</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางหนีไฟ 	<p>เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะดำเนินการ</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - การซ้อมอพยพหนีไฟ และการซ้อมอพยพหนีไฟทางอากาศ 	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ 	<p>ปีละ 1 ครั้งตลอดระยะดำเนินการ</p>	<p>โครงการได้มีการจัดการซ้อมอพยพหนีไฟ และการซ้อมอพยพหนีไฟเมื่อเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2566</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. การคมนาคม - ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบล้าง	- บ้ายและเครื่องหมายจราจร	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจนอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุด จะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	-
- ตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจก้น บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	- สัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจก้น บริเวณชั้นล่างของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจก้น บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-
13. ทัศนียภาพ - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้า หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
14. การรบกวนทางเสียงและการรบกวนทัศนียภาพ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดรับ เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	-
15. การรบกวนทางกลิ่น/โศรทัศน์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดรับ เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
16 สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน - ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่ โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-
- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน		ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	โครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลง หากทางโครงการมีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. ความเป็นส่วนตัว - ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุดเป็นประจำ	-
- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) คุณภาพน้ำระวายน้ำ และคุณภาพน้ำใช้ของโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิต์ สาทร 12) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 (ระยะดำเนินการ) จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่ 1) คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 3) คุณภาพน้ำบ่อน้ำเสียก่อนระบายออกจากโครงการ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง/เดือน รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-5 และคุณภาพน้ำระวายน้ำ ดำเนินการตรวจวัด 2 จุด ได้แก่ 1) คุณภาพน้ำระวายน้ำส่วนลึก 2) คุณภาพน้ำระวายน้ำ ส่วนตื้น โดยดำเนินการตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง/สัปดาห์ รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-6 ถึงตารางที่ 4-17



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบ่อน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	25/01/2566	22/02/2566	29/03/2566	27/04/2566	31/05/2566	14/06/2566	
pH	7.2	7.1	7.1	7.1	7.3	7.4	-
Biochemical Oxygen Demand	38	27.4	27.1	25.0	20.5	30.8	mg/L
Suspended Solids	46.8	23.5	23.3	22.1	16.5	16.1	mg/L
Total Dissolved Solids	392	338	332	300	394	374	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	18.8	5.5	5.5	5.5	9.0	5.5	mg/L
Sulfide	<0.60	0.71	1.01	< 0.60	< 0.60	0.80	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	-	-	-	-	MPN/100 mL

หมายเหตุ : < LOQ : < Level Of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen \geq 1.5 And < 5.0 mg/L)



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งป้อนน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	25/01/2566	22/02/2566	29/03/2566	27/04/2566	31/05/2566	14/06/2566		
pH	7.2	7.2	7.2	7.1	7.2	7.3	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	10	9.6	9.7	4.7	5.3	6.8	≤ 30	mg/L
Suspended Solids	< 5.0	7.0	< 5.0	25.3	< 5.0	< 5.0	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	460	338	320	346	304	366	≤ 500	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	< LOQ	< LOQ	10.1	< LOQ	< LOQ	< LOQ	≤ 35	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Total Coliform Bacteria	3,300	160,000	-	-	-	-	-	MPN/100 mL

หมายเหตุ ** : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร
TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา)
< LOQ : < Level Of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 And < 5.0 mg/L)



ตารางที่ 4-5 คุณภาพน้ำบ่อน้ำเสียก่อนระบายออกจากโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	25/01/2566	22/02/2566	29/03/2566	27/04/2566	31/05/2566	14/06/2566		
pH	7.8	7.3	7.1	7.0	7.4	7.4	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	24	25.7	4.8	14.2	10.1	14.9	≤ 30	mg/L
Suspended Solids	10.2	11.0	< 5.0	25.2	24.7	17.3	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	293**	273	308	278	276	350	≤ 500	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	12.6	< LOQ	< LOQ	5.1	< LOQ	< LOQ	≤ 35	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Total Coliform Bacteria	92,000	35,000	-	-	-	-	-	MPN/100 mL

หมายเหตุ ** : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร
TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา)
< LOQ : < Level Of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 And < 5.0 mg/L)



ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก (ประจำเดือนมกราคม)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	06/01/2566	11/01/2566	18/01/2566	25/01/2566		
Total Coliform Bacteria	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ
: ABSENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น (ประจำเดือนมกราคม)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	06/01/2566	11/01/2566	18/01/2566	25/01/2566		
Total Coliform Bacteria	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ * : มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด
ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ
: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก (ประจำเดือนกุมภาพันธ์)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	01/02/2566	08/02/2566	15/02/2566	22/02/2566		
Total Coliform Bacteria	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4-9 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น (ประจำเดือนกุมภาพันธ์)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	01/02/2566	08/02/2566	15/02/2566	22/02/2566		
Total Coliform Bacteria	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ



ตารางที่ 4-10 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนลึก (ประจำเดือนมีนาคม)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	01/03/2566	08/03/2566	15/03/2566	22/03/2566	29/03/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

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

ตารางที่ 4-11 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนตื้น (ประจำเดือนมีนาคม)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	01/03/2566	08/03/2566	15/03/2566	22/03/2566	29/03/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	NOT DETECTED	DETECTED*	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ * : มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด

ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

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



ตารางที่ 4-12 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนลึก (ประจำเดือนเมษายน)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	05/04/2566	10/04/2566	19/04/2566	27/04/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

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

ตารางที่ 4-13 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนตื้น (ประจำเดือนเมษายน)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	05/04/2566	10/04/2566	19/04/2566	27/04/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

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



ตารางที่ 4-14 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนลึก (ประจำเดือนพฤษภาคม)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	03/05/2566	10/05/2566	17/05/2566	24/05/2566	31/05/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	< 1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

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

ตารางที่ 4-15 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนตื้น (ประจำเดือนพฤษภาคม)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	03/05/2566	10/05/2566	17/05/2566	24/05/2566	31/05/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	< 1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

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



ตารางที่ 4-16 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนลึก (ประจำเดือนมิถุนายน)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	07/06/2566	14/06/2566	19/06/2566	26/06/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	DETECTED*	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL

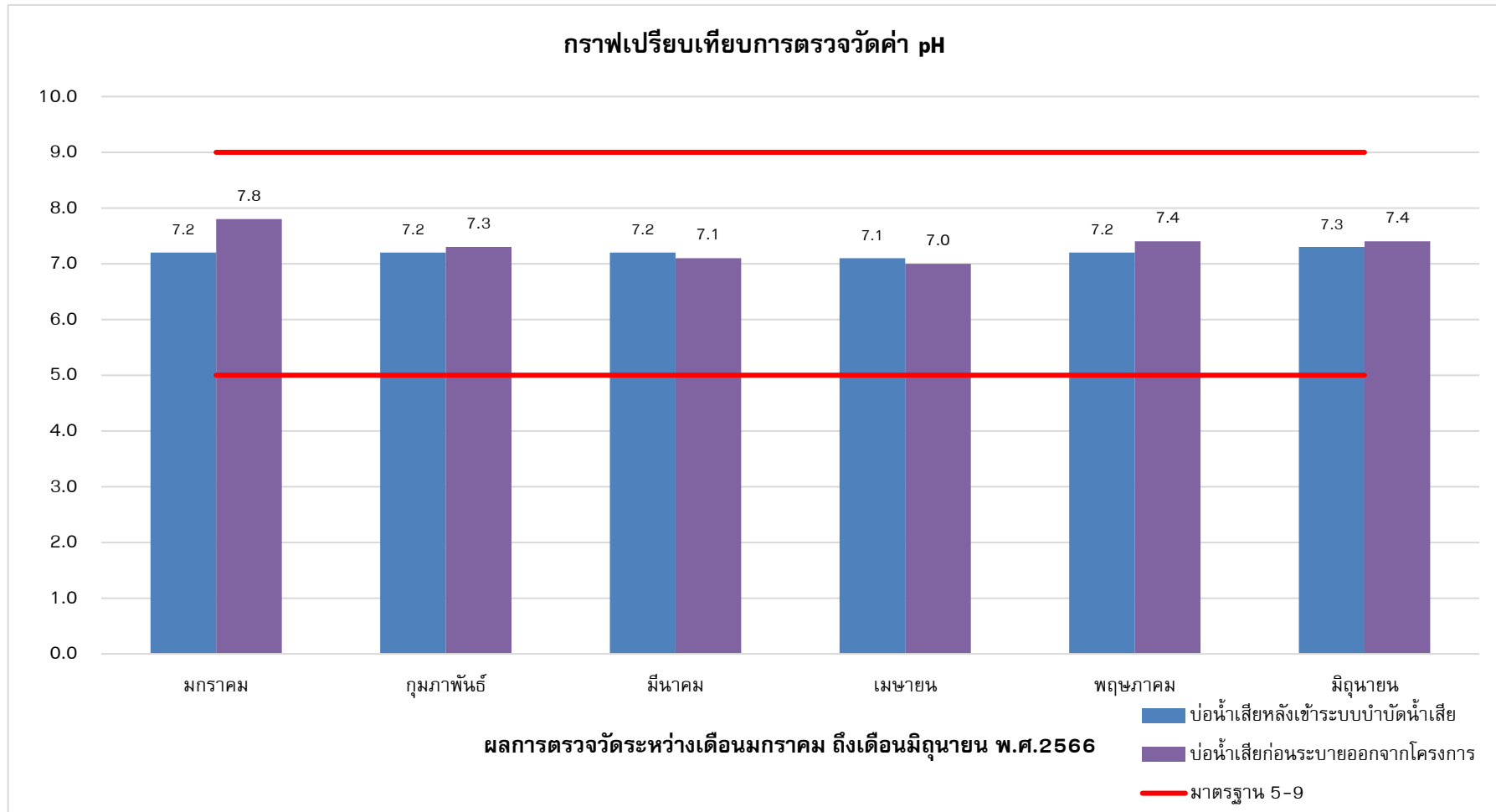
หมายเหตุ * : มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด
 ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ
 : DETECTED หมายถึง ตรวจพบ
 มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4-17 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนตื้น (ประจำเดือนมิถุนายน)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	07/06/2566	14/06/2566	19/06/2566	26/06/2566		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	DETECTED*	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 mL

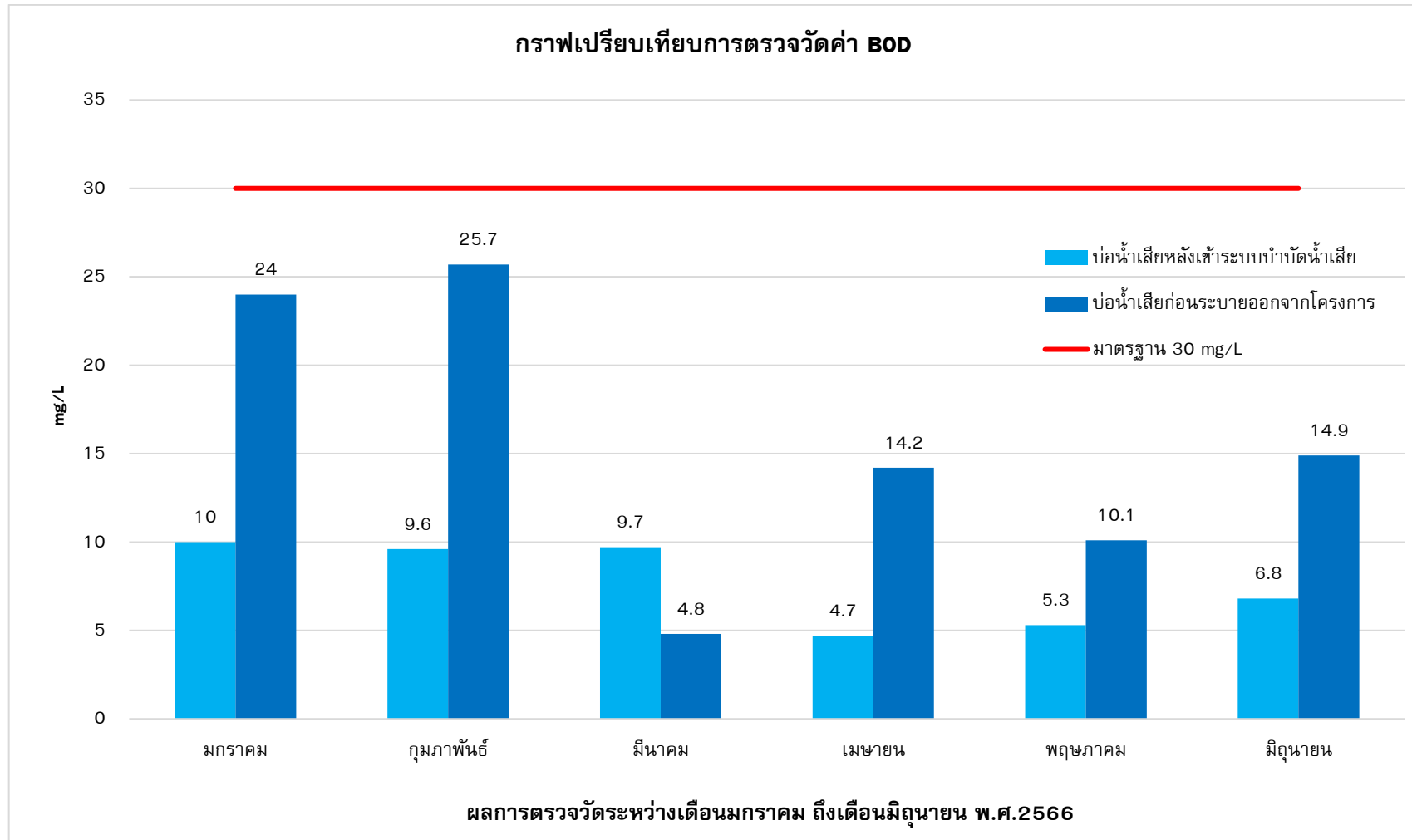
หมายเหตุ * : มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด
 ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ
 : DETECTED หมายถึง ตรวจพบ
 มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน





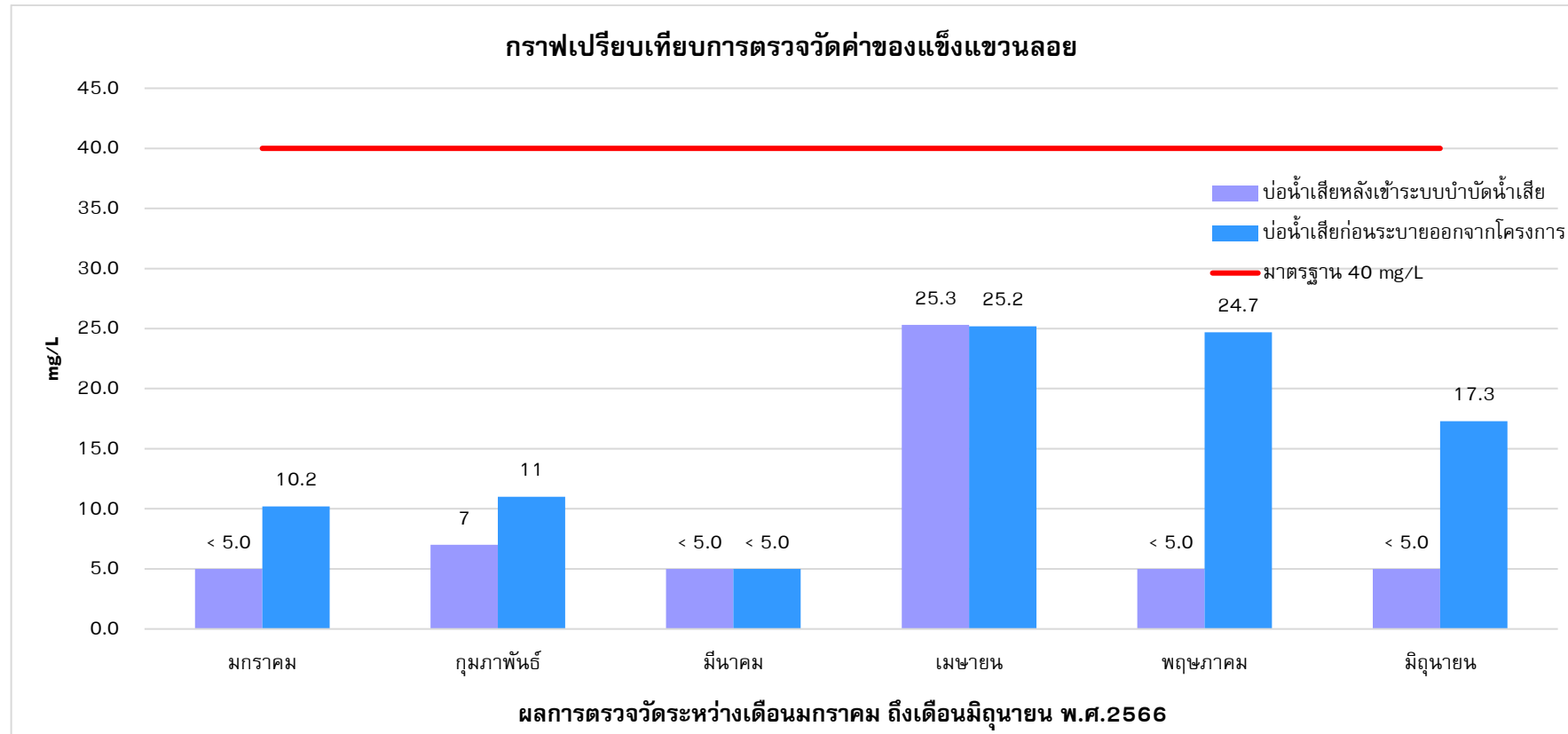
รูปที่ 4.1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566





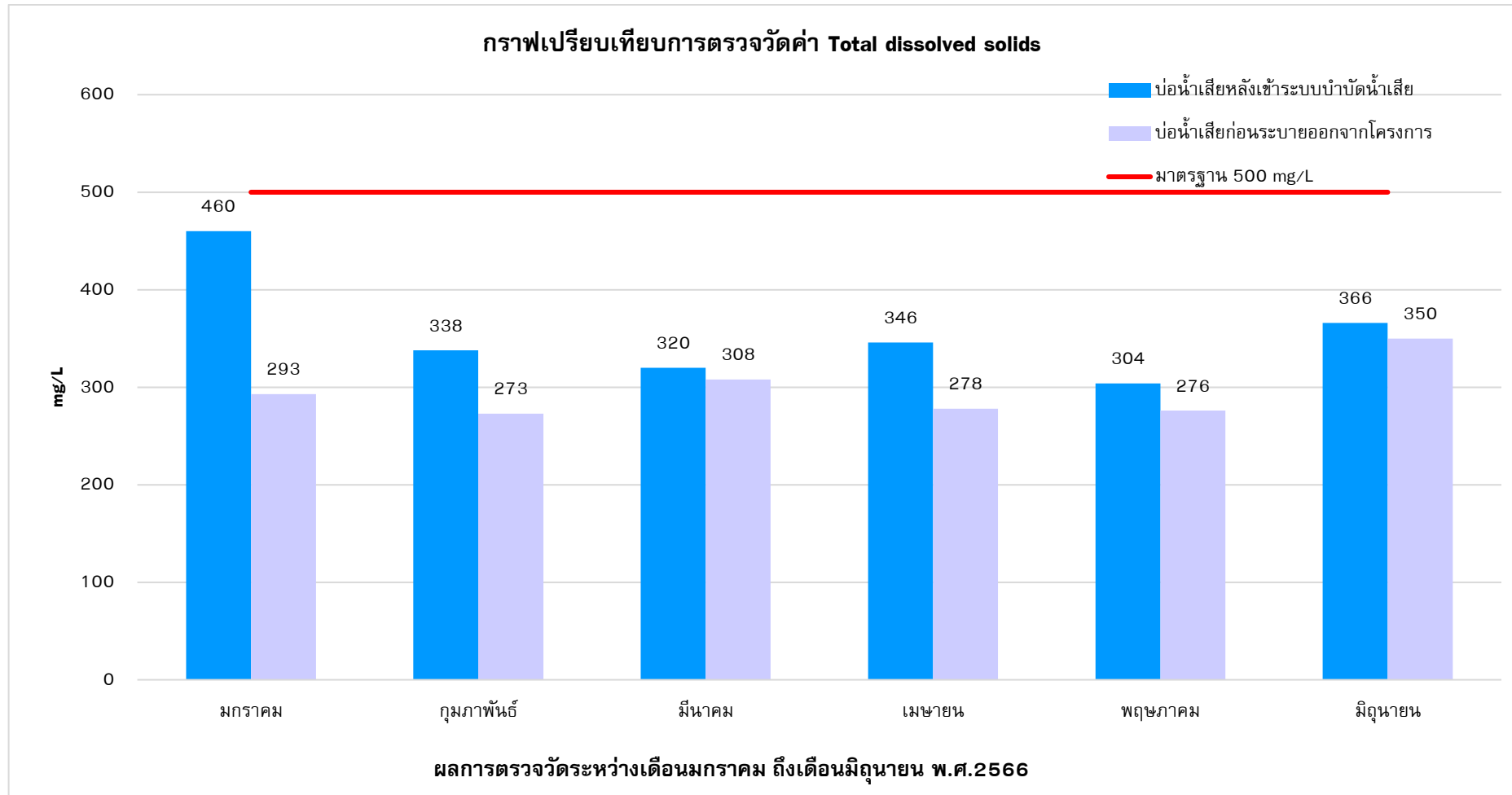
รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบีโอดี (BOD)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566





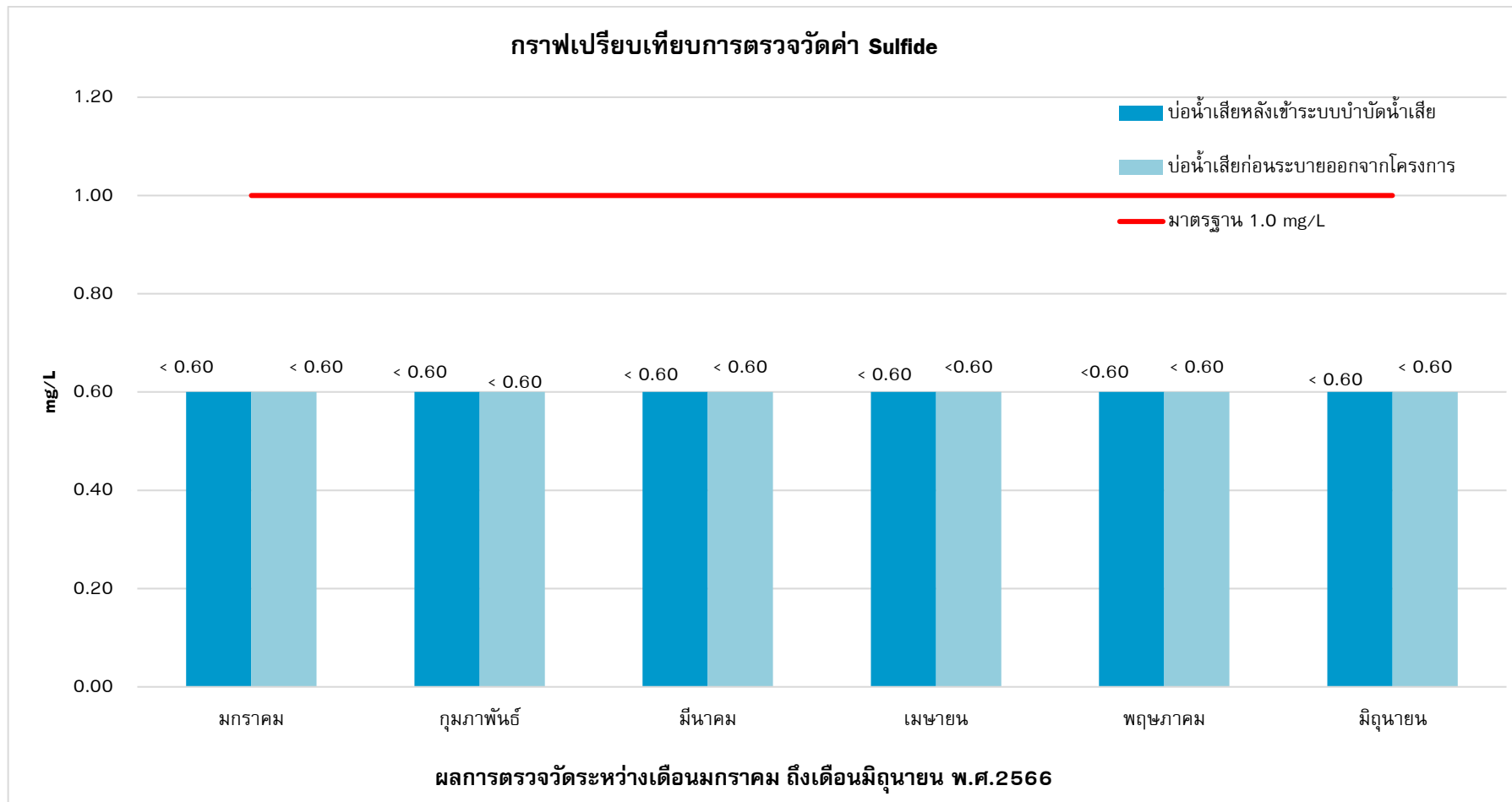
รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566





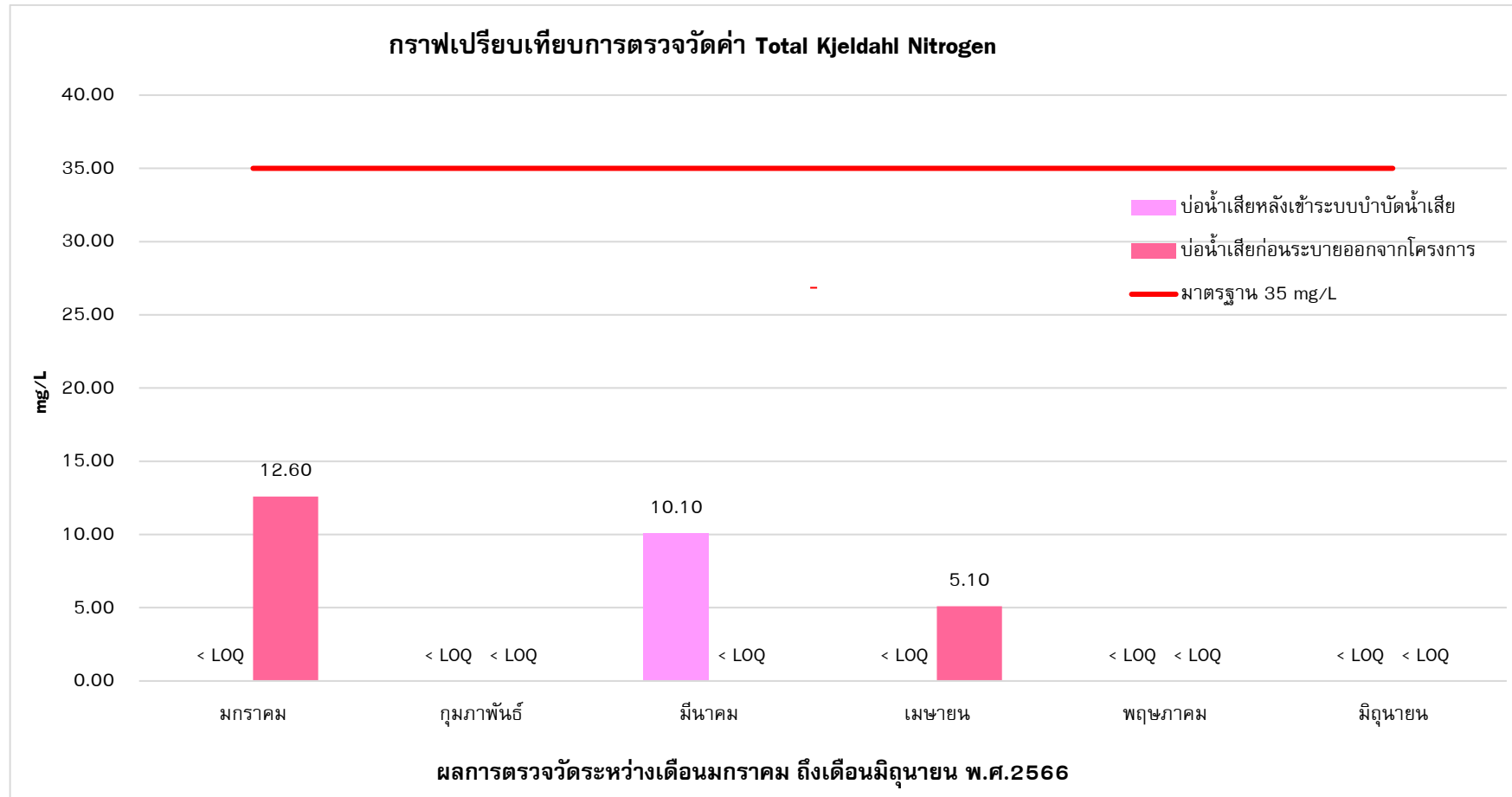
รูปที่ 4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566





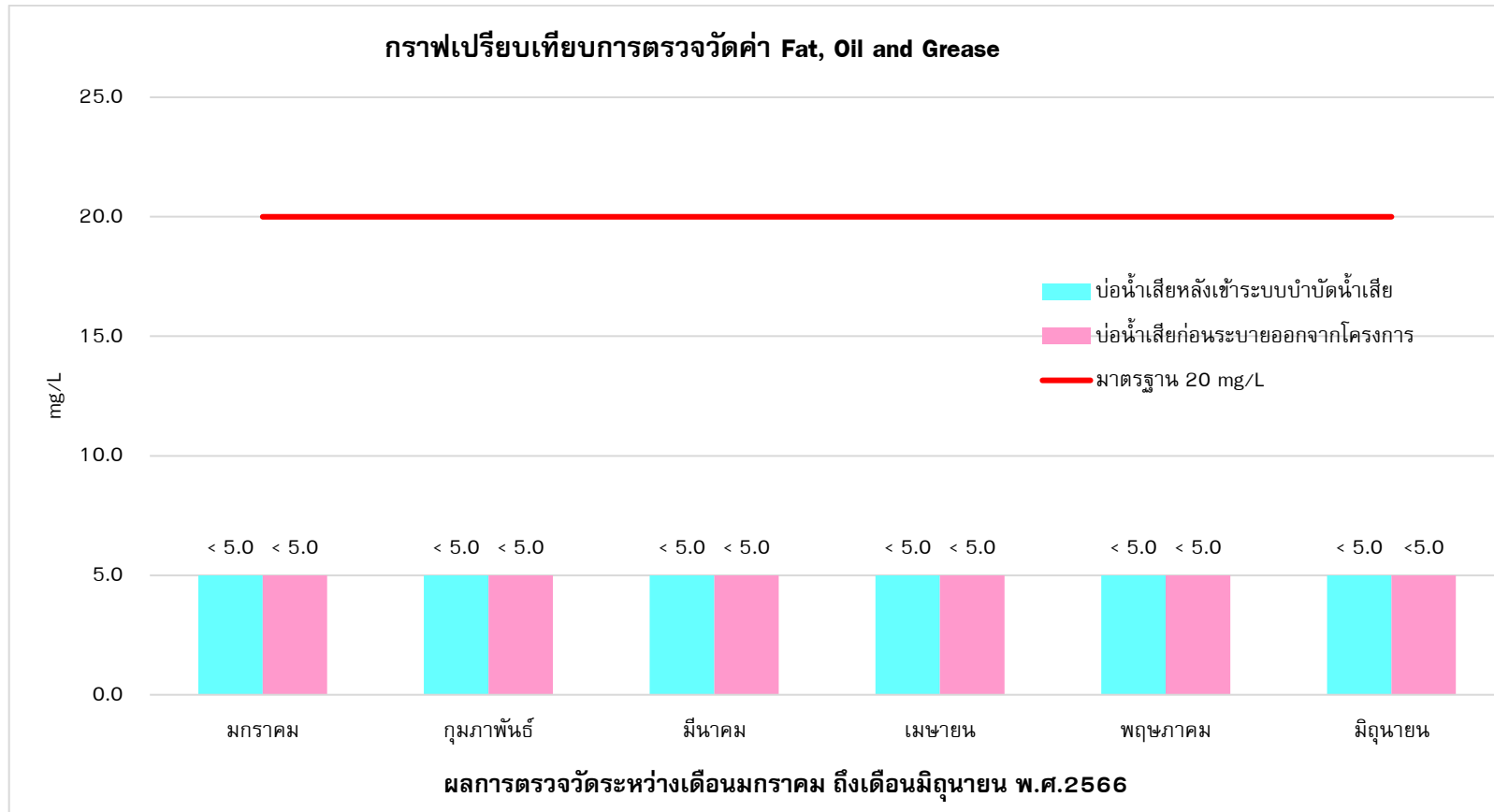
รูปที่ 4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566





รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566





รูปที่ 4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซิลิเฟด ปริมาณที่เคเอ็น ปริมาณไขมันและน้ำมัน และ ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำทิ้งบ่อบำบัดน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซิลิเฟด ปริมาณที่เคเอ็น และปริมาณ น้ำมันและไขมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่าที่มาตรฐานกำหนด

4.2.3 คุณภาพน้ำบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่จากโครงการ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซิลิเฟด ปริมาณที่เคเอ็น และปริมาณ น้ำมันและไขมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่าที่มาตรฐานกำหนด

4.2.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่าในเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) *E. coli* และ *Staphylococcus aureus* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ *Pseudomonas aeruginosa* ในวันที่ 25 เดือนมกราคม พ.ศ. 2566 วันที่ 29 เดือนมีนาคม พ.ศ. 2566 และ วันที่ 07 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบตะกอนทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามาให้บริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวยก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวย และดักทิ้งตามความเหมาะสม

