

บทที่ 2

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ส่วนใหญ่ไม่มีการตรวจวัดตรวจวิเคราะห์หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุอุปกรณ์ เครื่องจักรการอบรมข้อระเบียบ และแนวทางปฏิบัติ เพื่อชำระไว้ซึ่ง การป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิด โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวกำเนิดขึ้นจากการวิเคราะห์ประเมินและทำนาย โดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากลและมีความเหมาะสมต่อบริบทขององค์กรครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ, องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ, องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์, และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิตจะเห็นได้ว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ HAUS 2 ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ, องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ, องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์, และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ.2566 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1. สภาพภูมิประเทศ	จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดโมริ เฮาส์ มีนโยบายและวัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการและดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ซึ่ง “การดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ” เป็นหน้าที่หนึ่งที่นิติบุคคลฯ จะต้องปฏิบัติเพื่อบรรลุนโยบายและวัตถุประสงค์ดังกล่าว	ภาคผนวก ก-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร ชั่วโมง และสัญญาณลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีป้ายเตือนจำกัดความเร็วและในการสัญจรในพื้นที่โครงการถูกควบคุมด้วยสัญญาณลดความเร็วประกอบกับทางสัญญาณภายในโครงการทั้งหมดถูกก่อสร้างด้วยคอนกรีตอัตราการเกิดฝุ่นละอองจึงอยู่ในระดับต่ำ	ภาพที่ 2.2-1 ป้ายจำกัดความเร็วและสัญญาณลดความเร็ว
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากถนน	✓ - โครงการได้จ้างให้ บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณถนนและทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการโดยขอขางานดังกล่าวถูกระบุในสัญญาว่าจ้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-2 การทำความสะอาดพื้นผิวถนน
	3. ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอกรณีที่พบว่าถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือรับ เปลี่ยนใหม่โดยทันที	✓ - ป้ายจราจรในโครงการจะได้รับการตรวจสอบจากพนักงานโครงการที่ปฏิบัติงานใกล้เคียง เช่นพนักงานทำความสะอาด เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรวมไปถึงผู้อยู่อาศัย ซึ่งหากพบความไม่สมบูรณ์หรือเสียหายผู้พบเห็นจะดำเนินการแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-3 สัญลักษณ์จราจรบนพื้นถนนโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
"✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ปฏิบัติตาม "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ			
คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
2) มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นและทั่วถึง	✓	- ปัจจุบันโครงการได้มีการจัดให้มีป้าย "ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้" บริเวณพื้นที่อาคารจอดรถอาคาร A และ B ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นชัดเจน
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจนรวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓	- โครงการมีสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางและป้ายจราจรต่างๆ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อเพิ่มความชัดเจนในการสัญจร ทั้งนี้ปัจจุบันรูปแบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการเป็นแบบเดินทางเดียว ดังนั้น โอกาสที่จะเกิดความสับสนจึงอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่คอยแนะนำการเดินรถและควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓	- การบริหารการจราจรและการจัดการความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการถูกควบคุมโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ ทั้งนี้การควบคุมดังกล่าวครอบคลุมถึงการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออก, การบริหารพื้นที่จอดรถ การควบคุมการปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยและการรักษาความปลอดภัยทั่วไป
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุดขนาดพื้นที่รวม 1,374.59 ตร.ม. (พื้นที่ไม้ยืนต้น 1,269.87 ตร.ม.) ซึ่งจะสามารถดูดซับคาร์บอนนอกไซต์ที่เกิดจากโครงการได้หมด	✓	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ทั้งหมด 2 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 2 ของอาคาร C ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียวพบว่าพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีต้นหญ้าและขนาดตรงตามประมาณการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมในแต่ละบริเวณ รวมไปถึงมีการดูแลซ่อมแซม บำรุงรักษาอย่างต่อเนื่องซึ่งการปฏิบัติงานดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	5. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓	ปัจจุบันโครงการได้จ้างให้บริษัท จีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ
1.3 เสียง และกลิ่น สันตะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ดัดป้าย จักัดความเร็ว และทำสัญญาณลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเคลื่อนของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓	- ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีป้ายเตือนจำกัดความเร็วและการสัญจรภายในพื้นที่โครงการจะถูกละเลยด้วยสัญญาณลดความเร็ว
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศ (Aeration activated sludge process) ของอาคาร A และ อาคาร B ซึ่งได้รับการ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 68.05 และ 58.90 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 90 สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล.	✓	- ระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 แห่งของโครงการได้รับการก่อสร้างที่มีได้แตกต่างจากงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ โดยลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าว คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของฝาปิดต่างๆ ทั้งนี้ โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด (ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง) ซึ่งผลการวิเคราะห์พบว่าคุณภาพน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ออกสู่โครงการส่วนใหญ่ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.
	2. จัดให้มีถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ทำหน้าที่ที่บำบัดไขมัน ในน้ำเสียที่มาจากห้องน้ำ อ่างล้างหน้าและการทำครัวถูก ออกแบบให้มีปริมาตรเก็บกัก 6.00 และ 5.00 ลบ.ม./วัน มีระยะเวลาเก็บกัก 2 ชม.	✓	
	3. จัดให้ระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยกลิ่นที่ปล่อยมีอยู่ในดิน ซึ่งสามารถบำบัดปริมาณละอองน้ำเสีย 140 ลบ.ม/ชม-ถึง	✗	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ไม่มีระบบสนับสนุนการทำงาน เช่น ระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) และระบบกำจัดก๊าซมีเทนแต่อย่างใด
	4. จัดให้ระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนไปยังพื้นที่สีเขียวสำหรับบำบัดก๊าซมีเทนของอาคาร A และอาคาร B ขนาด 5.0 ตร.ม.ต่ออาคาร	✗	

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
1.4 (ต่อ) คุณภาพน้ำ	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเร่งรูปแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบัน โครงการ HAUS 2 อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ บริษัทพลัสพีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดโดยตรง มีบุคลากร ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ในการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัย ทั้งนี้ ความรู้และความเชี่ยวชาญดังกล่าวครอบคลุมไปถึง “การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย” ด้วย โครงการ ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้อง ข้องกับระบบบำบัด จำนวน 1 จุด ที่ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดพบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทุกพารามิเตอร์	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย และ ดูสิ่งปฏิกูล
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา	6. ประสานให้สำนักงานเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเร่งรูปไปกำจัดเป็นประจำวัน	✓ - นับตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงมิถุนายน 2566 โครงการยัง ได้มีการสุ่มตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อนำไปกำจัดเนื่องด้วยปริมาณของตะกอนส่วนเกินค่อนข้างน้อย โครงการจึงเลือกช่วงเวลาที่เหมาะสมกับปริมาณของตะกอน	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียและ ดูสิ่งปฏิกูล
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อการทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	✓ - มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อการทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ที่บริหาร โดยนิติบุคคลอาคารชุด โมริ เฮาส์ โดยรวมมีการนำไปปฏิบัติเป็นส่วนใหญ่	
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ ระบบเครื่องจักรที่มีใช้งาน ในระบบบำบัดน้ำเสียจะ ได้รับการตรวจสอบ โดยช่างประจำอาคารเป็นประจำทุกวัน ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวจะอาศัยการตรวจสอบความผิดปกติที่แผงควบคุมและการใช้ประสาทสัมผัสทั้ง 5 ร่วมด้วย ทั้งนี้การควบคุมการกิจกรรมการตรวจ สอบจะดำเนินการ โดย Check Sheet ประจำวันและข้อกำหนดใน ทส.1 เป็นอย่างต่ำ	ภาคผนวก ค-5 Check Sheet ที่เกี่ยวข้อง ข้อบังคับการดูแลรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-6 ทส.1 และ ทส.2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	2. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 2.1 การใช้น้ำ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่เกี่ยวข้องกับการบริหารโดยนิติบุคคลอาคารชุด โมริ เฮาส์ โดยรวมมีการนำไปปฏิบัติเป็นส่วนใหญ่	"✓" = ปฏิบัติ "X" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้พื้นที่	1. โครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 2 ถึง/อาคาร คือ อาคาร A มีขนาด 59 และ 93 ลบ.ม./ถึง อาคาร B มีขนาด 63 และ 63 ลบ.ม./ถึง มีความจุรวม 278 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำฝนขนาดฟ้าจำนวน 2 ถึง/อาคาร อาคาร A ขนาด 34.5 และ 42.95 ลบ.ม. และอาคาร B มี ขนาด 31.70 และ 34.66 ลบ.ม. มีความจุรวม 192.36 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 421.81 ลบ.ม.	✓	ภาพที่ 2.2-8 ระบบปั๊มสูบน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำใต้ดินและขนาดฟ้า
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	✓	ภาคผนวก ค-7

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.1 (ต่อ) การใช้น้ำ	3. ล้างล้างสารรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน	✓	✓ = ปฏิบัติ "X" = ไม่ปฏิบัติตาม "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - โครงการได้มีการล้างถังเก็บน้ำ ประปาชั้นดาดฟ้า และชั้นใต้ดิน เมื่อช่วงเดือนกันยายน 65 ทั้งนี้กิจกรรมการล้างถังสำรองน้ำใช้ มีความถี่ในการดำเนินการดังกล่าวเป็นปีละ 1 ครั้ง (มาตรการ 6 เดือน) โดยเหตุผลของการปฏิบัติตามความถี่ดังกล่าวประกอบด้วย 1. ปริมาณใช้ที่เข้าสู่โครงการต่อวันมีปริมาณที่ต่ำกว่าการประเมินไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทำให้ตะกอนหรือมีความสกปรกตกลงตามปริมาณน้ำที่เข้าระบบ 2. ปัญหาด้านความเหมาะสมของงบประมาณ ดังนั้นการจะให้โครงการปฏิบัติตามความถี่ที่กำหนดในมาตรการอาจจะไม่เหมาะสม สมต่อสภาพปัจจุบันมากนักอย่างไรก็ตามลักษณะทางกายภาพของน้ำภายในถังและระดับตะกอนจะได้รับการตรวจสอบจากช่างประจำอาคารเป็นประจำ โดยหากพบว่าปริมาณตะกอนที่อยู่ในระดับที่เหมาะสมช่างประจำอาคาร จะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินการแก้ไขทันที
	4. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	
	- โครงการผสมน้ำยากันซึมในคอนกรีตที่ใช้ในการเทกำแพงถึงน้ำและเสาโครงสร้าง และเสริมวัสดุกันน้ำทุกรอยต่อการเท คอนกรีตถึงน้ำด้วยวัสดุกันน้ำประเภท Pvc Water Flex หรือ Swelling Gasket เมื่อาก่อสร้างส่วนกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กของถังน้ำและเสาโครงสร้างแล้วเสร็จ จะขัดมันด้วยวัสดุ ทับน้ำประเภท Cement Base Thoro seal จำนวน 2 เทียว โดยหาสลับทิศทางในแนวตั้งและแนวนอน ทั้งที่ตัวกำแพงและเสาคอนกรีตความหนาไม่น้อยกว่าความหนาตามมาตรฐานของผู้ผลิตซึ่ง	- กิจกรรมตามมาตรการระบุเป็นกิจกรรมที่มีการปฏิบัติในช่วงก่อสร้างซึ่งโครงการมีการปฏิบัติที่ดีที่สอดคล้องต้องข้อบัญญัติดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิงปัญหาอุปสรรค
3.1 (ต่อ) การใช้น้ำ	โดยทั่วไปจะหนาไม่น้อยกว่า 5 มม. วัสดุตั้งกล่าวจะช่วยป้องกันการซึมผ่านและป้องกันผิวของผนังที่เป็นคอนกรีตได้อย่างดี ส่วนผนังด้านที่เป็นปูนจะทำ การลบมุมด้วย Cement Base Thoro seal ให้เป็นผิวส่วน โคงด้วยการฉาบและขัดมัน ทั้งแนวนอนและแนวตั้งของผนัง โดยมีมาตรฐานเดียวกันการเตรียมผิวลบนูน โครงสร้างของโรงงานที่มีการผลิตอาหาร (GMP) ดังนั้น ในระยะยาวเมื่อมีการทำความสะอาดจะก่อมลพิษตามขอบจะถูกขัดออกไปได้ง่ายขึ้น	✓✓ "✓" = ปฏิบัติ "X" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
	- โครงการออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อให้สามารถเก็บน้ำไปทำความสะอาดได้ถึงเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน	- ถึงเก็บน้ำใช้ของโครงการทั้งหมดได้รับการออกแบบให้มีฝาลังขนาดใหญ่เพียง พอที่เข้าไปทำความสะอาดได้ ทั้งนี้กิจกรรมการล้างถังเก็บน้ำใช้จะล้างทุก 1 ปี	ภาพที่ 2.2-9 การล้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า
	- โครงการใช้สีรองพื้นและทับหน้าด้วยสีอีพ็อกซี่ที่ได้รับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขูดขีด และน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีการปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค	- กิจกรรมตามที่มาตราการระบุเป็นกิจกรรมที่มีการปฏิบัติในช่วงก่อสร้างซึ่งโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต้องข้อบัญญัติดังกล่าวเป็นที่ยอมรับแล้ว	
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดแบบเคมีอากาศ (Aeration activated sludge process) ของอาคาร A และอาคาร C รองรับน้ำเสียได้ 116.44 ลบ.ม. และระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร B รองรับน้ำเสียได้ 96.10 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD น้อยกว่า 20 มก./ล. ซึ่งได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล.	- ระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 แห่งของโครงการได้รับการก่อสร้างที่มีได้แตกต่างจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญโดยลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าว คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียตำแหน่งของฝาปิดต่างๆ ทั้งนี้ระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน 2566 โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด (ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง) ซึ่งผลการวิเคราะห์พบว่าคุณภาพน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ผิวน้ำโครงการมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียภาคผนวก ค-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้าย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.2 (ต่อ) การบำบัดน้ำเสีย	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	“✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◎” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการชุด โดยตรง มีบุคลากร ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ในการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัย ทั้งนี้ความรู้และความเชี่ยวชาญดังกล่าวครอบคลุมไปถึง “การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย” ด้วย โดยโครงการ ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด จำนวน 1 จุด ที่ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดพบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทุกพารามิเตอร์
	3. ตักไขมันในถังดักไขมันทุกวันหรือตามความเหมาะสมและนำไปฝังตากให้แห้งในกระถางที่รองรับไว้ด้วยกระดาษชำระจากนั้นจึงตักรวบรวมใส่ถุงและประสานสำนักงานเขตพัฒนาเอกชนต่อไป	✓	- โครงการ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณ ไขมันจากบ่อดักไขมัน หากพบว่ามีปริมาณ ไขมันเยอะจะดำเนินการให้ช่างตักออกทันที และประสานสำนักงานเขตพัฒนาเอกชนต่อไป
	4. ประสานให้สำนักงานเขตพัฒนาคุณภาพสุขะตอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปไปกำจัดเป็นประจำวันทุกเดือน	✓	- นับตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงมิถุนายน 2566 โครงการยังได้มีการดูแลก่อนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อนำไปกำจัดเนื่องด้วยปริมาณของตะกอนส่วนเกินค่อนข้างน้อยโครงการจึงเลือกช่วงเวลาที่เหมาะสมกับปริมาณของตะกอน
	5. จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยผ่านบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation จัดเตรียมบ่อดินเพื่อรองรับปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A และ B ขนาด 5 ตร.ม./อาคาร	✗	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไม่มีระบบสนับสนุนการทำงาน เช่นระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) และระบบกำจัดก๊าซมีเทนแต่อย่างใด

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.2 (ต่อ) การบำบัดน้ำเสีย	6. จัดเตรียมพื้นที่สีเขียวสำหรับบำบัดอากาศเสียได้ไม่น้อยกว่า 140 ลบ.ม./ชม.	✓	"✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ "ไม่ประสิทธิภาพ" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - โครงการในพื้นที่สีเขียวที่สอดคล้องต้องรายละเอียดโครงการที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกบริเวณ ทั้งพื้นที่สีเขียวที่ถูกให้เป็นพื้นที่สำหรับบำบัดอากาศได้รับการจัดสรรหรือมีลักษณะที่บังชี้ว่าเป็นที่ตั้งของระบบดังกล่าว - ไม่สามารถปฏิบัติได้เนื่องจากระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) และระบบกำจัดก๊าซมีเทน ยังไม่ได้รับการก่อสร้างแต่อย่างใด
	7. จัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่าเรือระบายอากาศที่เข้าสู่บ่อดินให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	✗	- ป้าย "บ่อบำบัดชีวภาพ" ยังไม่ได้รับการติดตั้งแต่อย่างใด
	8. ติดป้ายระบุ "บ่อบำบัดชีวภาพ" เพื่อป้องกันผู้ไม่เกี่ยวข้อง	✗	
3.3 การระบายน้ำ	- หน่วยงานตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- บ่อพักของระบบระบายน้ำจะได้รับการตรวจสอบจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเป็นประจำทุกเดือน ซึ่งหากพบว่ามีภาระสะสมของตะกอนดินในบ่อพักจนส่งผลกระทบต่อการระบายน้ำอย่างมีนัยสำคัญโครงการจะดำเนินการขุดลอกทันที ทั้งนี้ตั้งแต่เปิดดำเนินการ โครงการมาการอุดตันของท่อระบายน้ำยังไม่เคยเกิดขึ้น
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดตั้งรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ในทุกชั้นที่มีห้องพัก และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย จากนั้นนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเขตพัฒนาบริหารจัดการเก็บต่อไป	✓	- ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้บริเวณใกล้บ่อน้ำโคหนี่ไฟ (ST2 และ ST1) ของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง (แบบไม่มีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำ) โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวันๆ ละ 1 ครั้งเวลาประมาณ 15.00 น. ทั้งนี้เมื่อทำการเก็บจนเป็นที่เรียบร้อยแล้วพนักงานเก็บขยะจะดำเนินการคัดแยกเพื่อสะสมไว้สำหรับขายต่อไป

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
		✓ " = ปฏิบัติ " ✕ " = ไม่ได้ปฏิบัติ " ○ " = ปฏิบัติไม่ได้ " ⊙ " = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		
3.4 (ต่อ) การจัดการ มูลฝอย	2. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการเพื่อให้ผู้ก่อศึขนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้ง และจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีดำ และนำมาไว้ยังถังมูลฝอยอันตรายที่ตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยรวมแยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน	✓	- ปัจจุบันโครงการได้มีการติดตั้งถังมูลฝอยอันตราย บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแห้ง ทั้งนี้หากพนักงานจะทำการคัดแยกขยะอันตรายออกจากมูลฝอยที่รวบรวมมาในแต่ละวัน (พร้อมกับการคัดแยกมูลฝอยรีไซเคิล) แล้วเก็บรวบรวมไว้เพื่อให้รถเก็บขนของสำนักงานเขตนำไปกำจัดต่อไป	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม และรถลำนำงาน เขตเข้าเก็บขยะ
	3. การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปโดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง	✓	- ปัจจุบันงานทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมไปถึงงานเก็บขนมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมา ได้แก่ บริษัท จีทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทั้งนี้พนักงานของบริษัทดังกล่าวจะได้รับการอบรมด้านการจัดการขยะเป็นอย่างดีสามารถปฏิบัติตามได้สอดคล้องต่อมาตรการอย่างดียิ่ง	ภาพผนวก ค-2 สัญญาจ้างทำ ความสะอาด ภาพที่ 2.2-13 เนบ่านคัดแยกขยะ ประจำชั้น
	4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓		
	5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ความจุ 10.1 ลบ.ม. (ห้องพักมูลฝอยเปียกความจุ 4.19 ลบ.ม. และห้องมูลฝอยแห้ง ความจุ 0.45 ลบ.ม. ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล 4.27 ตร.ม. ซึ่งรองรับมูลฝอยจากอาคารได้ประมาณ 3.6 วัน โดยจัด ให้มีถังรองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลในห้องพักขยะแห้งของโครงการ	✓	- ผู้พัฒนาโครงการได้มีการก่อสร้างห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการไว้ที่ชั้นที่ 1 ในบริเวณที่ถูกกระะบุในรายละเอียดโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การใช้พื้นที่ต่างๆ มิได้แตกต่างจากข้อบัญญัติ ที่ระบุในมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม และรถลำนำงาน เขตเข้าเก็บขยะ
	6. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะถูกทำความสะอาดภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขตเป็นประจำ โดยปกติจะดำเนินการทุก 3 วัน	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม และรถลำนำงาน เขตเข้าเก็บขยะ
	7. ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- ประตูของห้องพักมูลฝอย ทั้งห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ได้รับการก่อสร้างด้วยคุณสมบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการ	

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.4 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย	8. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการพัฒนาโครงการ (0.110 ลบ.ม/วินาที)	✓	✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - มีการก่อสร้างที่รวบรวมน้ำที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม โดยท่อดังกล่าวมีปลายทางที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
	9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	✓	- ปัจจุบันงานทำความสะอาดในพื้นที่โครงการทั้งหมดรวมไปถึงการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้รับเหมาได้แก่บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง
	10. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอยเพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวันๆ ละ 1 ครั้ง ช่วงเวลาประมาณ 15.00 น.
	11. กันที่ให้อาคารที่ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อเป็นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา	✓	- พื้นที่จอดรถสำหรับจอดรถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตอุทกก่อสร้างในบริเวณที่สะดวกต่อการเก็บขนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว แต่ทั้งนี้รถเก็บมูลฝอยกลับไม่มีการใช้งานพื้นที่ดังกล่าว โดยปัจจุบันการเก็บขนจะดำเนินการโดยรถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตจะจอดรถที่บริเวณถนนสาทรณะประสงค์ริมรั้วโครงการแล้วขนถ่ายมูลฝอยผ่านประตูฉุกเฉินที่มีการก่อสร้างบริเวณรั้วที่ติดกับถนนสาทรณะ
	12. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓	- พื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม (ถนนสาทรณะ) ของโครงการ จึงไม่จำเป็นต้องนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนแต่อย่างใด

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
3.4 (ต่อ) การจัดการ มูลฝอย	13. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาให้ มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุก 3 วัน โดยไม่มีการตกค้าง	✓ - โครงการมีการประสานงานรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาให้ เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน 3 วัน	✓ "✓" = ปฏิบัติ "X" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ
	14. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่ สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓ - กิจกรรมการคัดแยกมูลฝอยรีไซเคิลเป็นกิจกรรมที่กระทำโดยพนักงานทำ ความสะอาดเป็นหลัก ทั้งนี้ในการประสานงานร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อ มูลฝอยรีไซเคิลแต่ละครั้ง จะดำเนินการตามความเหมาะสมของปริมาณมูล ฝอยที่ได้กำหนดช่วงเวลาตายตัว	
	15. ในกรณีสำนักงานเขตวัฒนาไม่ได้เข้ามาเก็บขนขยะนานกว่า 3 วัน นิติบุคคลจะประสานบริษัทเอกชนเข้ามาจัดขนขยะไปกำจัด	✓ - หากสำนักงานเขตวัฒนาไม่สามารถเข้ามาเก็บขนมูลฝอยได้นานกว่า 3 วัน โครงการจะดำเนินการติดต่อสำนักงานเขต โดยขอกำหนดการที่จะสามารถ แก้ไขปัญหาดังกล่าวได้แล้วเสร็จ พร้อมกับประเมินปริมาณขยะที่เกิดขึ้น ทั้งนี้หากประเมินแล้วพบว่าประมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นมีมากจนเกินไป จัดเก็บและกำหนดเวลาการแก้ไขปัญหาลงสำนักงานเขตล่าช้าเกินไป โครงการจะสรรหาบริษัทเอกชนเข้ามาจัดขนขยะต่อไป ทั้งนี้ตั้งแต่เปิด ดำเนินการมาปัญหาดังกล่าวยังไม่เกิดขึ้นแต่อย่างใด	
3.5 การใช้ไฟฟ้า 3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารชุดพักอาศัย สามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยได้ดังนี้ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยติดตั้งในทุกชั้นของอาคารประกอบด้วย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FACP) จะทำหน้าที่เป็นจุด ศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ ที่ ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไป ยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณ แจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยตั้งอยู่ในห้องสำนักงานอาคาร A ชั้น 1 และ อาคาร B บริเวณห้องไฟฟ้าชั้น 1	✓ - อุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยได้รับการติดตั้งอย่างสมบูรณ์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-16 ระบบสัญญาณ เตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ปฏิบัติตาม "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.5 การใช้ไฟฟ้า 3.6 การป้องกันอัคคีภัย	2. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารชุดพักอาศัยสามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย ได้ดังนี้ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ติดตั้งในทุกชั้นของอาคารประกอบด้วย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FACP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับโดยเมื่อ อุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไป ยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยตั้งอยู่ในห้องสำนักงานอาคาร A ชั้น 1 และ อาคาร B บริเวณห้องไฟฟ้าชั้น 1 - อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟแต่ละชั้น - อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้ (1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียงติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟในแต่ละชั้น (2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องพักทุกห้อง โถงทางเข้า โถง ลิฟต์ โถงบันไดหนีไฟ โถงทางเดินรวมภายในห้องควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก ห้องสล็อตเกอร์ หน้าห้องפקยะ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องบันน้าห้องออกกำลังกาย ห้องซักผ้า	- อุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ได้รับการติดตั้งอย่างสมบูรณ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว - อุปกรณ์ที่ใช้ในระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-16 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	- บ้านใดหนึ่งไฟของโครงการทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นวัสดุทนไฟ และไม่มีผู้ร่อน อาคาร A บ้านใด ST.1, ST.2 และ FST.1 มีความกว้าง 1.5 ม., 1.2 ม. และ 0.9 ม. ตามลำดับ อาคาร B บ้านใด ST.3, ST.4 และ FST.2 มีความกว้าง 1.2 ม. 1.5 ม. และ 0.9 ม. ตามลำดับ - บ้านใดหนึ่งไฟมีผนังกันไฟโดยรอบ และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังงานพักบันได	✓ - บ้านใดหนึ่งไฟ จำนวน 3 แห่ง/อาคาร ได้รับการก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยคุณสมบัติที่ใช้ในการออกแบบและก่อสร้างเป็นไปตามที่บัญญัติในมาตรฐานการทุกประการ	ภาพที่ 2.2-17 ทางหนีไฟ ภาพที่ 2.2-18 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (บันไดหนีไฟ)
	- ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟส่องสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บ้านใดหนึ่งไฟ โถง ลิฟต์และทางเดิน	✓ - ป้ายบอกทางหนีไฟ ได้รับการติดตั้งภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้สถานที่ติดตั้งและคุณสมบัติที่ปรากฏสอดคล้องต่อมาตรฐานอย่างมีนัยสำคัญ	ภาพที่ 2.2-19 ป้ายบอกทางหนีไฟ
	- ประดูหนีไฟของโครงการ มีความกว้าง 1 เมตร สูง 2.0 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และเป็นบานปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง	✓ - บ้านใดหนึ่งไฟ จำนวน 3 แห่ง/อาคาร ได้รับการก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยคุณสมบัติที่ใช้ในการออกแบบและก่อสร้างเป็นไปตามที่บัญญัติในมาตรฐานการทุกประการ ที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง	ภาพที่ 2.2-17 ทางหนีไฟ
	จัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ จำนวน 1 จุด คือ พื้นที่สีเขียวหน้าอาคาร B มีขนาดพื้นที่ 234 ตร.ม. ดังนั้น พื้นที่รวมพลของโครงการเท่ากับ 394 ตร.ม. โดยพื้นที่จุดรวมพลทั้งหมดสามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,668 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน โครงการจำนวน 1,324 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.25 ตร.ม./คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน)	✓ - ปัจจุบันโครงการมีการเปลี่ยนแปลงจุดรวมพลเบื้องต้นจากบริเวณพื้นที่สีเขียวหน้าอาคาร B มาเป็นบริเวณพื้นที่โถงบริเวณทางเข้า - ออกอาคาร ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นไปตามคำแนะนำของวิศวกร ที่เห็นว่าหากเกิดเหตุฉุกเฉินจริงพื้นที่ดังกล่าวมีศักยภาพในการรองรับผู้คนและสะดวกต่อการอพยพคนมากกว่าบริเวณที่ถูกระบุในมาตรการ	ภาพที่ 2.2-20 จุดรวมพล

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ ✓= ปฏิบัติ "X" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - อุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยจะได้รับการตรวจสอบสภาพความพร้อมใช้งานจากช่างทำอาคารถเป็นประจำทุกวัน ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวจะกระทำในรูปแบบตรวจสอบสัญญาณความผิดปกติ เช่น ความสึกหรอ ไฟเตือน เสียง สิ่งกีดขวางรวมไปถึงรูปลักษณะที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้กิจกรรมการตรวจสอบจะถูกควบคุมด้วย Check Sheet เป็นหลัก	ภาคผนวก ค-8 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษา ระบบป้องกันและ ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาพที่ 2.2-21 ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	4. จัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟเพื่อบุคลากรให้ได้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับพระโยนงให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓ - การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการได้มีการดำเนินการปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งสุดท้ายได้ดำเนินการในวันที่ 24 ธันวาคม 2565	ภาคผนวก ค-9 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 64 ภาพที่ 2.2-22 การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 64
3.7 ระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มีให้สิ่งขวางกั้น	✓ - อุปกรณ์ที่มีใช้งานในระบบระบายอากาศจะได้รับการตรวจสอบการทำงาน โดยช่างประจำอาคารเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวจะเป็นการเปิดใช้งานระบบเพื่อใช้ประสาทสัมผัสทั้ง 5 ในการหาสิ่งผิดปกติ การตรวจสอบดังกล่าวจะไม่มีการบันทึกเป็นเอกสารแต่อย่างใดสำหรับช่อง	

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.7 ระบบระบายอากาศ	✓	✓	✓
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง	✓	✓
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 1,374.59 ตร.ม.	✓	✓
3.8 การจราจร	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนหน้าโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว	✓	✓
	2. จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออก โครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	✓	✓

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
3.8 (ต่อ) การจราจร	3. โครงการจะจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้สะดวก และปลอดภัย	✓ - ระบบการจราจรภายในโครงการถูกเพิ่มความชัดเจนด้วยป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ รวมไปถึงมีการควบคุมการปฏิบัติงานด้วยพนักงานรักษาความปลอดภัยที่คอยประจำอยู่ที่จุดทางเข้า-ออกของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 สัญลักษณ์จราจรบนถนนโครงการ ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	4. ดัดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันที เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	✓ - ป้ายแสดงที่ตั้งโครงการ ได้รับการติดตั้งบริเวณที่เป็นทางเข้า/ออกโครงการ โดยหันหน้าเข้าสู่ถนนสาธารณะ ด้านหน้าโครงการ ในทิศทางขนานกับทิศทางการเดินรถ ทำให้ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นได้จากระยะไกลและสามารถให้ความเร็วที่เหมาะสมในการเคลื่อนรถเข้าสู่โครงการ	ภาพที่ 2.2-24 ป้ายชื่อโครงการ
	5. ดัดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออก โครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจน ในช่วงเวลากลางคืน	✓ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดได้รับการติดตั้งตามลักษณะการใช้งาน ซึ่งปัจจุบันมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อสภาพพื้นที่	ภาพที่ 2.2-25 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง (ทางเดินรถ / ทางเข้า-ออก)
	6. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓ - ตามระเบียบการพักอาศัยในโครงการโครงการชุด โมริเฮาส์ เรื่องการออกเครื่องหมายอนุญาตจอดรถ ข้อที่ 6.3 มีข้อความบังคับใช้ที่มีเนื้อหาที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การตรวจสอบและการควบคุมการปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวจะดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ประจำอยู่บริเวณใกล้เคียงเป็นหลัก	ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.8 (ต่อ) การจราจร	7. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้นเนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีอ่อนนุชซึ่งอยู่บนถนนสุขุมวิท ซึ่งห่างจากโครงการประมาณ 1.4 กม.	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ติดป้ายการประชาสัมพันธ์ด้านจราจรให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และได้ขอความเห็นนำเส้นทางลดหรือการใช้ระบบขนส่งเป็นปกติ เนื่องจากอยู่ภายในมาตรการ ผู้โดยสารสามารถติดต่อพักอาศัยต้องการทราบข้อมูลระยะเวลา application line ของนิติบุคคลได้ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-26 รถบริการรับ-ส่ง สถานี BTS อ่อนนุช
	8. จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 155 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่จอดรถของโครงการ (เกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนด 155 คัน)	✓ - พื้นที่จอดรถของโครงการมีศักยภาพในการรองรับที่เข้ามาใช้บริการได้อย่างน้อย 155 คัน (รวมพื้นที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ) สำหรับรูปแบบการก่อสร้างและการใช้งานจากการตรวจสอบเบื้องต้นพบว่ามีความสอดคล้องต่อมาตรฐานการอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ระบบการจราจรทั้งหมดภายในพื้นที่โครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียว	ภาพที่ 2.2-27 การจราจรและ พื้นที่จอดรถ
	9. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการของโครงการ ดังนี้ • ประชาสัมพันธ์เส้นทางลดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาการจราจรที่ติดขัด • ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะโดยเฉพาะอย่างยิ่ง โครงการรถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) ของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (มหาชน) ซึ่งมีเส้นทางให้บริการใกล้เคียงพื้นที่ตั้งโครงการ โดยผู้พักอาศัยของโครงการสามารถเดินทางโดยใช้รถไฟฟ้าบีทีเอสได้ที่สถานีอ่อนนุช ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากโครงการเพียง 1.4 กม. เพื่อเลี่ยง	✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการทั้งนี้ผู้โดยสาร โดยติดต่อเจ้าหน้าที่ของโครงการเพื่อแนะนำเส้นทางลดหรือการใช้ระบบขนส่งเป็นปกติ เนื่องจากอยู่อาศัยเป็นเวลานาน หนึ่งในกรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการทราบข้อมูลที่จะอยู่ในมาตรการ ผู้โดยสารสามารถติดต่อนิติบุคคลเพื่อสอบถามข้อมูลดังกล่าวผ่าน application line ของนิติบุคคลได้ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-26 รถบริการรับ-ส่ง สถานี BTS อ่อนนุช

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ปฏิบัติตาม "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.9 การใช้ดิน	โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ลักษณะการดำเนินการเพื่อเป็นอาคารพักอาศัยถือเป็น กิจการหลักที่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากพื้นที่อาคารรวมแต่ละอาคารไม่เกิน 10,000 ตร.ม โดยมีอัตราส่วนอาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน 2.71 (ไม่เกิน 5:1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 20.00 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6) มีร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ร้อยละ 54.26 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ตามกฎหมายควบคุมอาคาร) สำหรับพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามเงื่อนไขกฎกระทรวงมหาดนคร โครงการจัดให้ 1,269.87 ตร.ม.	✓ -รูปแบบอาคารพื้นที่ว่างพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ถนนภายในโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้นการใช้ที่ดินในปัจจุบันจึงไม่แตกต่างจากข้อความที่ระบุในมาตรการฯ	ภาพที่ 2.2-28 คนสวนดูแลตัดแต่งกิ่งไม้
3.10 พื้นที่สีเขียว	ตรวจสอบพืชพันธุ์ให้มีความเหมาะสมตามพื้นที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการซ่อมแซมเขตเดิม	✓ -ปัจจุบันโครงการยกอำนาจในการบริหารจัดการบำรุงรักษาดูแลและซ่อมแซม ต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณที่ถูกจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวให้แก่ บริษัท เขาใหญ่ 99 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการด้านการดูแลพื้นที่สวน โดยตรงมีความรู้ความเชี่ยวชาญ รวมไปถึงอุปกรณ์เฉพาะด้านโดยในสัญญาการว่าจ้างมีขอบเขตงานที่สอดคล้องต้องมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ	ภาพที่ 2.2-28 คนสวนดูแลตัดแต่งกิ่งไม้ ภาคผนวก ค-10 สัญญาการว่าจ้างดูแลพื้นที่สีเขียว
3.11 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	(1) มาตรการโดยเจ้าของโครงการ 1) ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปตามระเบียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง 2) โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า และมีอายุการใช้งานยาวนาน อาทิ หลอดคอมประหยัดไฟ เป็นต้น	✓ - ตามมาตรการระบุให้โครงการมีกิจกรรมการใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงานของเจ้าของโครงการจำนวน 11 กิจกรรม ทั้งนี้โครงการได้มีการดำเนินการครบถ้วนทุกกิจกรรม	ภาพที่ 2.2-29 ป้ายรณรงค์การอนุรักษ์พลังงานและเลือกใช้หลอดไฟประหยัดไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	3) ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้า ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต 4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดย โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,374.59 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วย ลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน 5) ติดตั้งระบบ ไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินของ โครงการเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาคึก ได้แก่ ไฟส่องต้นไม้มือความสวยงาม โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย 6) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ บ้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น 7) ใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติโดยเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสงที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงาน ความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย 8) ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ 9) เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วน	"✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ภาพที่ 2.2-30 พื้นที่ช่องเปิดรอบตัวอาคาร

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ปฏิบัติตาม "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูงรวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบออกแบบและลักษณะการใช้งาน 10) เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน เช่น ติดตั้งหลอดประหยัดไฟ (LED) ในบริเวณที่โครงการส่วนกลางที่เหมาะสม เช่น ไฟส่องสว่างบริเวณทางเดิน เป็นต้น และพื้นที่ห้องพักอาศัยบริเวณที่เหมาะสม 11) เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างมีประสิทธิภาพ (2) มาตรการโดยเจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ 1) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับ แจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง 2) รมรงคิให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิ ภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 4) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และเครื่องระบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาจนเกินไปเพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	✓ - ปัจจุบัน โครงการจัดให้มีการรณรงค์การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าแก่ผู้พักอาศัยไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ และบอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าห้องนิติบุคคล	ภาพที่ 2.2-29 ป้ายรณรงค์การอนุรักษ์พลังงานและเลือกให้หลอดไฟประหยัดไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม 4.2 สาธารณสุข 4.3 สุขภาพ 1. ด้านสุขภาพกาย	1. จัดตั้งทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ✓	- โครงการได้จ้างให้ บริษัท จีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรงทำหน้าที่ในการดูแลความสะอาด	ภาพที่ 2.2-2 การทำความสะอาด พื้นผิวถนน
- ไร้ระบบทางเดิน หายใจ	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วต้น ทุนเพื่อ ลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน ✓	- ปัจจุบันโครงการได้ติดตั้งป้ายเตือนจำกัดความเร็วในการสัญจรภายในพื้นที่โครงการควบคุมด้วยสัญญาณลดความเร็ว ประกอบกับทางสัญจรภายในโครงการทั้งหมดถูกก่อสร้างด้วยคอนกรีตอัตราการเกิดฝุ่นละอองจึงอยู่ในระดับต่ำ	ภาพที่ 2.2-1 ป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณลดความเร็ว
	3. ติดตั้งป้ายห้ามคิดเครื่องยนตทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็น ได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง ✓	- ปัจจุบัน โครงการ ได้จัดให้มีป้าย "ห้ามคิดเครื่องยนตทิ้งไว้" บริเวณพื้นที่อาคารจอดรถอาคาร A และ B ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นชัดเจน	ภาพที่ 2.2-4 ห้ามคิดเครื่องยนต ทิ้งไว้
	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิด ความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและ บริเวณทางเข้า-ออก โครงการทำได้โดยสะดวก และไม่ติดขัด ✓	- โครงการมีสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางและป้ายจราจรต่างๆ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อเพิ่มความชัดเจนในการสัญจร ทั้งนี้ปัจจุบันรูปแบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียว ดังนั้น โอกาสที่จะเกิดความสับสนจึงอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับ โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่คอยแนะนำการเดินรถและควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ	ภาพที่ 2.2-3 สัญลักษณ์จราจรบน พื้นถนน โครงการ ภาพที่ 2.2-5 เจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
- โรคระบบทางเดินหายใจ	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดขึ้นจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ทั้งหมด 2 บริเวณ ได้แก่พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 2 ของอาคาร C ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียวพบว่าพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมในแต่ละบริเวณ รวมไปถึงมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-28 คนสวนดูแลตัดแต่งกิ่งไม้
	1. ตรวจสอบร่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - โครงการได้อนุญาตให้ผู้รับเหมาให้ผู้ปฏิบัติงานใกล้เคียงรับหน้าที่ในการตรวจสอบสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ เช่น เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยพนักงานทำความสะอาด และช่างประปาอาคาร	
	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้าง เครื่องปรับอากาศแบบเดิมระบบเป็นประจําสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓ - โครงการได้จัดการให้ช่างประปาอาคารทำหน้าที่ในการตรวจสอบ ดูแล และบำรุงรักษาระบบปรับอากาศของโครงการเป็นประจำซึ่งการล้างแผ่นกรองและทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศของพื้นที่ส่วนกลางก็จะเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมบำรุงรักษาดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-31 ล้างระบบปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้สเปรย์แรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อไม่ให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเดิมระบบซึ่งจะช่วยเหลือเขาผู้ดูแลเองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของ	✓ -โครงการได้มีการติดป้ายการประชาสัมพันธ์ในเรื่องของการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศให้ผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ แต่เนื่องจากกิจกรรมดังกล่าวเป็นความรับผิดชอบส่วนบุคคล นิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางไม่มีอำนาจในการควบคุมเครื่องปรับอากาศ การปฏิบัติตามกิจกรรมดังกล่าวอย่าง ไรก็ตาม โครงการได้มีการจัดเตรียมข้อมูลให้ผู้บริการล้างเครื่องปรับอากาศสำหรับบริการ	

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
- โรคผิวหนัง	1. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอนสนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบกุ่มของถังน้ำ ไม่มีการหมุนเวียนซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึงเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง(6 เดือน/ครั้ง)	✓	✓ = ปฏิบัติ "X" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - โครงการได้มีการล้างถังเก็บน้ำ ประปาชั้นดาดฟ้า และชั้นใต้ดิน เมื่อช่วงเดือนกันยายน 65 ทั้งนี้กิจกรรมการล้างถังสำรองน้ำใช้ มีความถี่ในการดำเนินการดังกล่าวเป็นปีละ 1 ครั้ง (มาตรการ 6 เดือน) โดยเหตุผลของการปฏิบัติตามความถี่ดังกล่าวประกอบด้วย 1.ปริมาณใช้ที่เข้าสู่โครงการต่อวันมีปริมาณที่ต่ำกว่าการประพรมน้ำไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทำให้ตะกอนหรือมีความสกปรกตกลงตามปริมาณน้ำที่เข้าสู่ระบบ 2. ปัญหาด้านความเหมาะสมของงบประมาณ ดังนั้นการจะให้โครงการปฏิบัติตามความถี่ที่กำหนดในมาตรการอาจจะไม่เหมาะสม สมต่อสภาพปัจจุบันมากนักอย่างไรก็ตามลักษณะทางกายภาพของน้ำภายในถังและระดับตะกอนจะได้รับการตรวจสอบจากช่างประจำอาคารเป็นประจำ โดยหากพบว่าปริมาณตะกอนที่อยู่ในระดับที่เหมาะสมช่างประจำอาคาร จะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินการแก้ไขทันที
	2. ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีผลถึง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำ	✓	- ถังเก็บน้ำสำรองทั้งในส่วนของใต้ดินและบนอาคารได้รับการออกแบบให้ มีผลถึง 2 ฝา/ถัง
	3. โครงการจะหาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของสู่ถังเก็บน้ำ	✓	- กิจกรรมตามที่มีมาตรการระบุเป็นกิจกรรมที่มีการปฏิบัติในช่วงก่อสร้างซึ่งโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต้องข้อบัญญัติดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
			ภาพที่ 2.2-8 ระบบปั๊มสูบน้ำดีและถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเดิมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งน้อยกว่า 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งได้คุณภาพตาม มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ใน น้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการ	✓ - ระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 แห่งของโครงการได้รับการก่อสร้างที่มีได้แตกต่างจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ โดยลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าว คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของฝาบ่อต่างๆ ทั้งนี้โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด (ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง) ซึ่งผลการวิเคราะห์พบว่าคุณภาพน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการส่วนใหญ่ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภทข.	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบำบัดน้ำเสียภาคผนวก ค-4 ผลการวิเคราะห์ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงาน ได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบัน โครงการ HAUS 2 อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดโดยตรง มีบุคลากร ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ในการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัย ทั้งนี้ ความรู้และความเชี่ยวชาญดังกล่าวครอบคลุมไปถึง “การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย” ด้วย โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดจำนวน 1 จุด ที่ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดพบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทุกพารามิเตอร์	ภาคผนวก ค-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ
	3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำขังไม่สัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	◎ - ปัจจุบัน โครงการ ไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้แต่อย่างใด	
	1. จัดให้มีการรณรงค์ไว้ในระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการเพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓ - ระบบท่อน้ำภายในพื้นที่โครงการได้รับการก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้การทำงานของระบบดังกล่าวจะได้รับการตรวจสอบจากต่างประจำอาคารเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-10 ระบบบ่มบ่อหนอง

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
- โรคที่เกิดจากสัตว์ เป็นนำโรค	2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกัน มิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่ง เป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - บ่อพักของระบบระบายน้ำจะได้รับการตรวจสอบจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง เป็นประจำทุกเดือน ซึ่งหากพบว่ามีภาระสะสมของตะกอนดินในบ่อพักจน ส่งผลกระทบต่อการทำงานของระบบอย่างมีนัยสำคัญ โครงการจะดำเนินการขุด ลอกทันที ทั้งนี้ตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการมาการอุดตันของท่อระบายน้ำ ยังไม่เคยเกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-32 ทำความสะอาดราง ระบายน้ำ
	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำ ยุงลายเป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการมีการมอบหมายให้ บริษัท บางกอก เพลสท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่ง เป็นบริษัทผู้ให้บริการกำจัดแมลงและสัตว์พาหะนำโรค โดยตรง ทำ หน้าที่ในการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-33 ฉีดพ่นกำจัดแมลง
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - ตามสถานการณ์ปกติการอุดตันของท่อน้ำทิ้งในพื้นที่ส่วนกลางจะได้รับการ ตรวจสอบจากพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำ ทั้งนี้หากพบการอุดตัน พนักงานทำความสะอาดจะแจ้งต่อช่างประจำอาคารเพื่อดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-32 ทำความสะอาดราง ระบายน้ำ
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งที่ภายในและภายนอกอาคาร	✓ - โครงการมีตะแกรงครอบท่อระบายน้ำที่อยู่ภายในพื้นที่ส่วนกลางทุกจุด โดยพนักงานทำความสะอาดจะคอยตรวจสอบการอุดตันเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-32 ทำความสะอาดราง ระบายน้ำ
	4. ประสานงานกับสำนักงานเขตพัฒนาให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค ให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลงเป็นต้น	✓ - โครงการมีการมอบหมายให้ บริษัท บางกอก เพลสท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่ง เป็นบริษัทผู้ให้บริการกำจัดแมลงและสัตว์พาหะนำโรค โดยตรงทำ หน้าที่ในการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-33 ฉีดพ่นกำจัดแมลง

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
โรคที่เกิดจากสัตว์ เป็นนำโรค	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ดังภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	"✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - ปัจจุบัน โครงการ ได้กำหนดให้บริเวณ ใกล้บันไดหนีไฟ (ST2 และ ST1) ของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง (ถังแบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำ) โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวันๆ ละ 1 ครั้ง เวลาประมาณ 15.00 น. ทั้งนี้เมื่อทำการเก็บจนเป็นที่เรียบร้อยแล้วพนักงานเก็บขนจะดำเนินการคัดแยกเพื่อสะสมไว้สำหรับขายในอนาคต
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้นเพื่อป้องกันเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	✓	- การเปิด-ปิด ห้องพักมูลฝอยรวมจะอยู่ภายใต้การควบคุมของพนักงานเก็บขนเท่านั้น ซึ่งในช่วงเวลาปกติที่ไม่มีการเก็บขนมูลฝอยห้องดังกล่าวจะทำการปิดสนิท โดยจะทำการเปิดอีกครั้งเมื่อมีการเก็บขนมูลฝอยเวลาประมาณ 15.00 น
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓	- การฆ่าเชื้อโรคห้องพักมูลฝอย จะดำเนินการด้วยสารเคมีที่มีคุณสมบัติฆ่าเชื้อโรคที่มีขายตามท้องตลาดเท่านั้น เช่น น้ำยาล้างห้องน้ำ ผงซักฟอก และสารเคมีอื่นที่มีคุณสมบัติใกล้เคียง ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวจะดำเนินการทุก 3 วัน ภายหลังจากการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	✓	- โครงการได้จ้างให้ บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร โดยขอบเขตงานดังกล่าวจะระบุในสัญญาว่าจ้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
-โรคที่เกิดจากสัตว์ เป็นนำโรค	9. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓ - โครงการมีการประสานงานสำนักงานสิ่งแวดล้อมฯ เข้ามาเก็บขนมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยอันตรายเป็นประจำทุก 3 วัน ซึ่งภายหลังการจัดเก็บการตกค้างจะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบจากพนักงานทำความสะอาด ทั้งนี้ในกรณีเกิดการตกค้างโครงการจะแจ้งต่อสำนักงานเขตเพื่อให้เข้ามาจัดเก็บเป็นกรณีไป	ภาพที่ 2.2-12 ห้องพัสดุพร้อม และรถสำนักรถ เขตเข้าเก็บขยะ
2. ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น	1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานระบบการพักอาศัย โมริ เฮาส์ และ ช็อบบิ่งคันทันตินิคอลอาคารชุด โมริ เฮาส์ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ทั้งหมด 2 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 2 ของอาคาร C ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียวพบว่าพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมในแต่ละบริเวณ รวมไปถึงมีการดูแล ช่อมแซม บำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียวรอบ โครงการ
	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - ปัจจุบันโครงการยกย่องในการบริหารจัดการบำรุงรักษาดูแล และซ่อมแซมต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณที่ถูกจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวให้แก่ บริษัท เขาใหญ่ 99 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการด้านการดูแลพื้นที่สวน โดยตรงมีความรู้ความเชี่ยวชาญ รวมไปถึงอุปกรณ์เฉพาะด้าน โดยในสัญญาการว่าจ้างมีขอบเขตงานที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ	ภาพที่ 2.2-28 คนสวนดูแล ตัดแต่งกิ่งไม้

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิงปัญหา/อุปสรรค
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานด้วยระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-3 ระเบียบการพักอาศัยนิติบุคคลอาคารชุดโมริเฮาส์
1.4 สระว่ายน้ำ คุณภาพ น้ำในสระว่าย น้ำอาชีวอนามัย	1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กนี้เริ่มไม่ได้พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	✓ - สระว่ายน้ำของโครงการถูกก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นส่วนใหญ่ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและช่างประจำอาคารคอยดูแลในเรื่องของความสะอาดและความสมบูรณ์ของสระว่ายน้ำเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-34 สระว่ายน้ำ
	2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓ - รางระบายน้ำล้น ได้รับการก่อสร้างสอดคล้องข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการทุกประการ	ภาพที่ 2.2-35 รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ
	3) จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	✓ - โครงการมีอุปกรณ์/เครื่องมือสำหรับทำความสะอาดที่เหมาะสมกับขนาดและประเภทของสระว่ายน้ำ	
	4) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - ปัจจุบันโครงการมีป้ายบอกความลึกอยู่ 3 ระดับ ได้แก่ 50 cm. 90 cm. และ 120 cm. โดยทั้ง 3 ป้าย ได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เหมาะสม	ภาพที่ 2.2-36 ป้ายบอกระดับความลึก

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิงปัญหาอุปสรรค
-คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำอาชีวอนามัย	5) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	✓ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ -ระบบไฟฟ้าส่องสว่างได้รับการติดตั้งในบริเวณสระว่ายน้ำอย่างเพียงพอและทั่วถึง
	6) จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	✓	-อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัว ได้รับการก่อสร้างอยู่ 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณริมสระว่ายน้ำ และบริเวณห้องน้ำใกล้สระว่ายน้ำ
	7) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับใช้บริการ	✓	-ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า ได้รับการก่อสร้างในบริเวณที่เป็นห้องน้ำส่วนกลางใกล้บริเวณสระว่ายน้ำ
	8) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ให้นำหนวกหรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ ขี้ฉี่ในน้ำ หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้ามาในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล -วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	✓	-ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำได้รับการติดตั้งบริเวณขอบสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ป้ายดังกล่าวมีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการเป็นส่วนใหญ่

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
- คุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำอาชีวอนามัย	9) จัดให้มีท่อน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	"✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - โครงการมีท่อน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำ
	10) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม่ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งาน ได้ตลอดเวลาไว้ ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	✓	- ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาล เป็นอุปกรณ์ช่วยชีวิตเพียง 2 ชนิดที่ได้รับติดตั้งภายในพื้นที่โครงการ
- โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	1) กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปีหรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเอง ได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- ป้ายแสดงข้อกำหนดการให้สระว่ายน้ำมีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ คือ "ห้ามเด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการสระว่ายน้ำโดยไม่เป็นผู้ปกครองดูแล"
	2) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	- ปัจจุบันโครงการมีป้ายบอกความลึกอยู่ 3 ระดับ ได้แก่ 50 cm. และ 120 cm. โดยทั้ง 3 ป้าย ได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เหมาะสม
	3) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิตห่วงชูชีพ ไม่ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ได้ตลอดเวลาไว้	✓	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตที่ได้รับการติดตั้งในปัจจุบันจะได้รับการดูแลและตรวจสอบความพร้อมใช้งานเป็นประจำโดยพนักงานที่ปฏิบัติงานใกล้เคียง เช่นช่างประจำอาคาร พนักงานทำความสะอาด และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทั้งนี้ นอกจากการตรวจสอบที่กล่าวมาแล้ว ขอร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัยที่เป็นช่องทางหนึ่งในการรับทราบสถานะความสมบูรณ์ของอุปกรณ์
	4) จัดทำเส้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบ หรือเป็นหิน	✓	- ทางเดินรอบสระถูกก่อสร้างวัสดุไม่เหมาะสมกันเป็นแนวระแนง โดยแต่ละระแนงมีช่องว่างเล็กน้อย เพื่อเพิ่มผิวสัมผัสหยาบและป้องกันการลื่น
	5) จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำหรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- บันไดที่ขึ้นจากสระว่ายน้ำถูกสร้างขึ้นด้วยวัสดุที่ออกแบบมาโดยเฉพาะลักษณะของวัสดุดังกล่าวถูกทำมาจากกระเบื้องเติมการออกแบบเพิ่มเติมมีการเจาะรูเพื่อให้เป็นแถบกันลื่นโดยสภาพ

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
- โครงสร้างและความ ปลอดภัยบริเวณสระ ว่ายน้ำ	6) ดูแลไม่ให้มีน้ำไหลล้นออกนอกบ่อน้ำล้นรอบสระว่ายน้ำ	✓ - การดูแลสภาพความเรียบร้อยภายในสระว่ายน้ำจะดำเนินการโดยช่าง	ภาคผนวก ก-3 ภาพที่ 2.2-40 ป้ายแสดงข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้ บริการสระว่ายน้ำ
	7) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	✓ - การห้ามวิ่งเล่นบริเวณสระว่ายน้ำ หรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่นถูกกำหนดในระเบียบการพักอาศัย โมริ เฮาส์ เรื่องการใช้สระว่ายน้ำ ข้อที่ 10 ทั้งนี้ป้ายแสดงข้อกำหนดการใช้สระว่ายน้ำ มีข้อความที่เกี่ยวข้องกับมาตรการจำนวน 1 ข้อ ได้แก่ข้อที่ 12 การใช้สระว่ายน้ำอย่างสุภาพไม่รบกวนผู้อื่น	
	8) กำหนดจุดบริเวณที่กระเบองแตกรั่ว หรือหลุดน้ำให้เป็นจุดอันตรายแสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ท่อนลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น	✓ - หากเกิดความเสียหายในระดับที่มีนัยสำคัญบริเวณสระว่ายน้ำ ข้อบัญญัติในมาตรการจะถูกนำไปปฏิบัติทันที	
	9) ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น	✓	
	10) อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ ๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลข โทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	✓ - เนื่องจากที่ตั้งของสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายตั้งอยู่บริเวณเดียวกับที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีอุปกรณ์ที่ระบุในมาตรการทุกประการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยประสานการตลอดเวลา	
	11) ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟม ช่วยชีวิตห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ได้ตลอดเวลาไว้	✓ - ปัจจุบันทางโครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตครบถ้วนและจะได้รับการดูแลและตรวจสอบความพร้อมจากช่างประจำอาคาร พนักงานทำความสะอาด และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นประจำ ทั้งนี้นอกจากการตรวจสอบที่กล่าวมาแล้วข้างต้นเรายังได้แจ้งจากผู้อยู่อาศัยซึ่งเป็นช่องทางหนึ่งในการรับทราบสถานะความสมบูรณ์ของอุปกรณ์	ภาพที่ 2.2-41 ห่วงชูชีพ และชุด ปฐมพยาบาล

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง ปัญหาอุปสรรค
- โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	12) ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจําสระว่ายน้ำกระจายตามบริเวณสระว่ายน้ำในบริเวณที่มองเห็น และสามารถหยิบใช้งานได้สะดวก ทั้งนี้โครงการจัดให้ทางอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณด้านห้องนั่งเล่น และห้องออกกำลังกาย	✓ "✓ = ปฏิบัติ" ✕ = "ไม่ได้ปฏิบัติ" ○ = "ปฏิบัติไม่ได้" "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตที่ได้รับติดตั้งในบึงจวบจนถูกติดตั้งในบริเวณด้านที่เป็นทางขึ้นของสระว่ายน้ำ หากยังบริเวณที่ตั้งของอุปกรณ์ช่วยชีวิตอาจจะสามารถมองเห็นสระว่ายน้ำได้ทั้งหมดสำหรับอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณอื่นไม่มีการติดตั้งให้เหมาะสมกับบริเวณนั้นๆ เช่น ห้องออกกำลังกายมีการติดตั้งเครื่องกระตุ้นหัวใจ	ภาพที่ 2.2-41 ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาล ภาพที่ 2.2-44 อุปกรณ์เครื่องกระตุ้นหัวใจไฟฟ้า
4.4 สุขภาพและทัศนียภาพ 1) ทัศนียภาพ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 1,374.59 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,269.87 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นอินทนิลน้ำ ต้นกระดังงา ต้นตะเคียนทอง ต้นชงโค ต้นปีบ ต้นกระดังงา และต้นหมากวล เป็นต้น นอกจากนี้ ต้นไม้ที่เลือกให้จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้หมด	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ทั้งหมด 2 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 2 ของอาคาร C ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียวพบว่าพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่เราระบุในมาตรการ พร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมในแต่ละบริเวณ รวมไปถึงมีการดูแลซ่อมแซมบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติงานดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียวรอบโครงการ
	2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - ปัจจุบันโครงการยกอำนาจในการบริหารจัดการบำรุงรักษา ดูแลและซ่อมแซม ต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณที่ถูกจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวให้แก่บริษัท เขาใหญ่ 99 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการด้านการดูแลพื้นที่สวนโดยตรงมีความรู้ความเชี่ยวชาญ รวมไปถึงอุปกรณ์เฉพาะด้าน โดยในสัญญาการว่าจ้างมีความ	ภาคผนวก ก-10 สัญญาการว่าจ้างดูแลพื้นที่สีเขียว
	3) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานระเบียบการพักอาศัย และ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด โมริ เฮาส์	ภาคผนวก ก-3

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
2) การควบคุมสิ่งแวดล้อม	- กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบังคับแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดย โครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากการอาคาร/การในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย มีเงาของอาคารโครงการพาดผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบังคับแสงแดดจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เจ้าหน้าที่ในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบังคับแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียงอย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารบังคับแสงแดดอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้แก่บุคคลที่ได้รับความสะดวกเสียให้เป็นที่ไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากคณะกรรมการชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	✓ - ทางโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบังคับแสงแดดจากชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด	

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ HAUS 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓" = ปฏิบัติ "✗" = "ไม่" ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "◎" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง ปัญหา/อุปสรรค
3) การบำบัดบึงพืชทางลม	1. ขั้นตอนของการออกแบบ โครงการ ได้ออกแบบรูปทรงอาคารความสูงระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัด พลังงานและลดแรงดันทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ 2. กำหนดให้มีมาตรการการแก้ไขผลกระทบด้านการบำบัดทางลมต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการลดเสียงความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อาจเป็นผู้ใช้ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดลม จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกลับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบำบัดลมต่อ บ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบำบัดลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้แก่บุคคลที่ได้รับค่าเสียหายกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ จะใช้จัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคีเพื่อหาข้อตกลง ร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	✓ ✓ - ปัจจุบันขั้นตอนการออกแบบอาคาร ได้ยุติการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้วระหว่างช่วงเวลาคัดค้านการพัฒนาโครงการ ได้มีการออกแบบรูปทรงอาคารสูงระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โครงการยังไม่ได้รับเรื่องเรียนในเรื่องของการบังคับศึกษาจากชุมชน โดยรอบแต่อย่างใด	



ภาพที่ 2.2-1 ป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณลดความเร็ว



ภาพที่ 2.2-2 การทำความสะอาดพื้นผิวถนนและพื้นที่ต่างๆของโครงการ



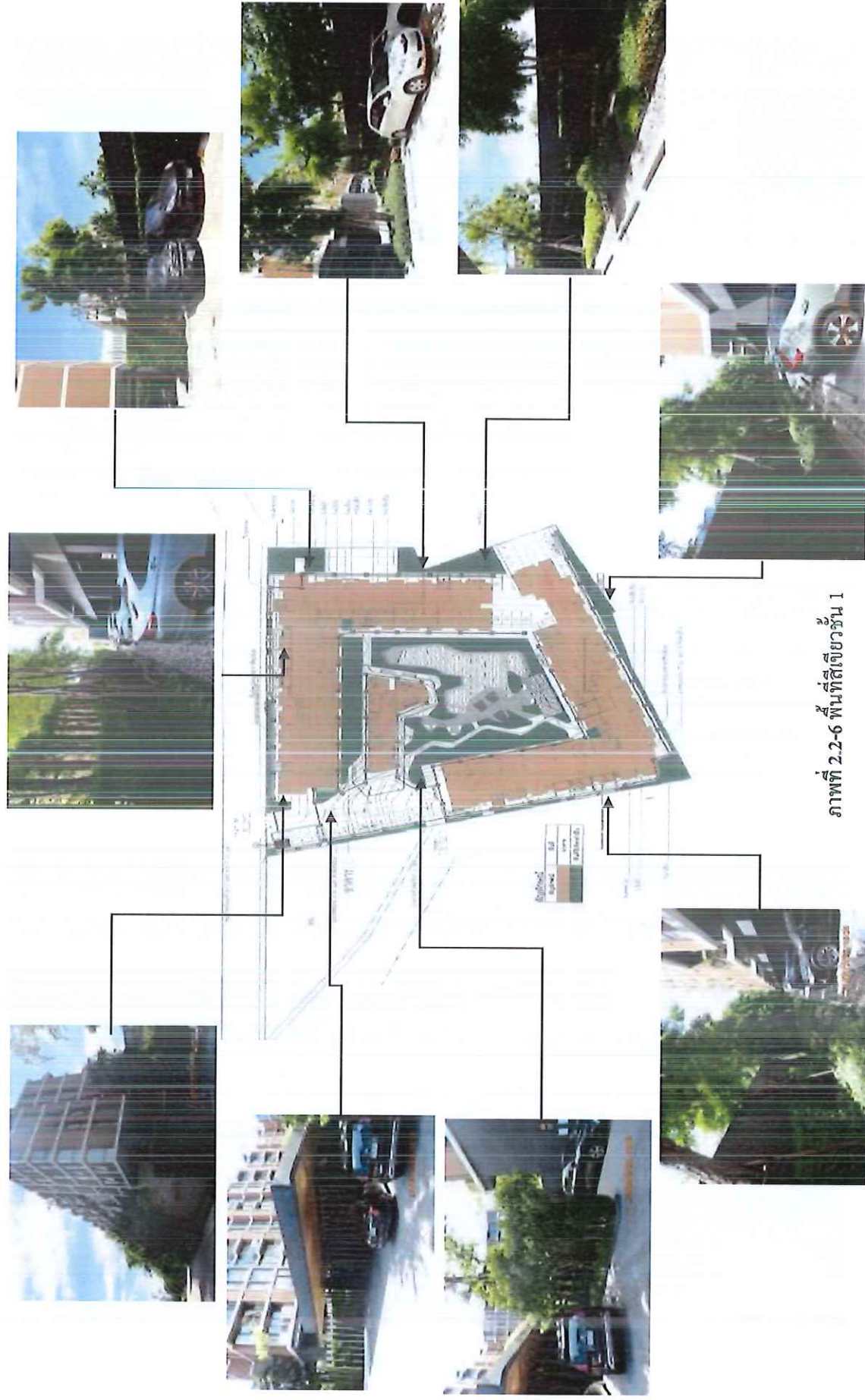
ภาพที่ 2.2-3 สัญลักษณ์จราจรบนพื้นถนนโครงการ



ภาพที่ 2.2-4 ป้ายห้ามติดเครื่องขนต์ทิ้งไว้

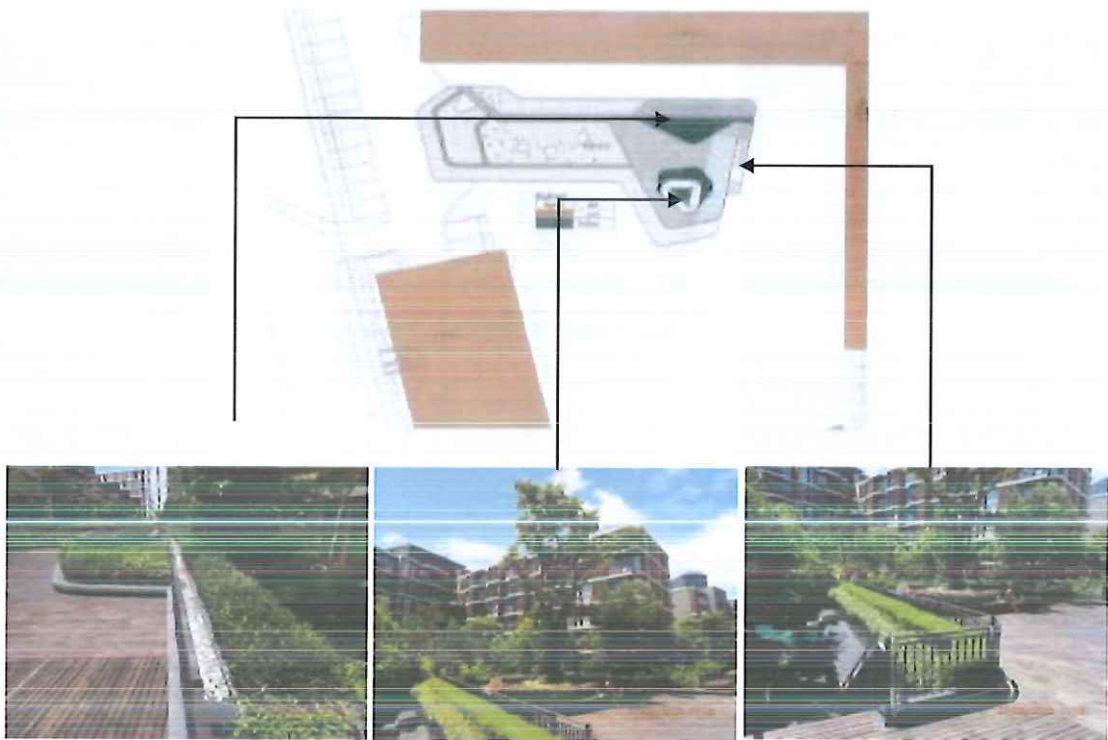


ภาพที่ 2.2-5 มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ





ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว ชั้น 1



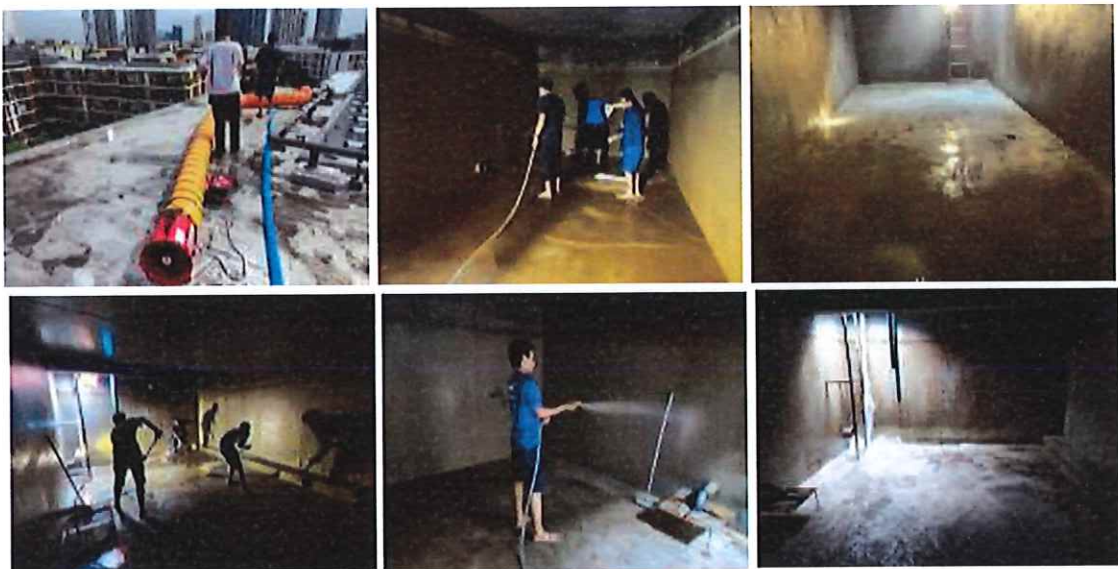
ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว บริเวณสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย และสูบลึงปฏิรูป
(บน) ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A และอาคาร B
(ล่าง) สูบลึงปฏิรูประบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A และอาคาร B



ภาพที่ 2.2-8 ตรวจสอบระบบปั้มน้ำดี และถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า



ภาพที่ 2.2-9 การล้างถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า
ล้างครั้งสุดท้าย เมื่อช่วงเดือนกันยายน 2565



ภาพที่ 2.2-10 ระบบปั้มน้ำบ่อน้ำ



ภาพที่ 2.2-11 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอาคาร A,B และป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ



ภาพที่ 2.2-12 แม่บ้านคัดแยกขยะ และรถสำนักงานเขตวัฒนาเข้าเก็บขยะ



ภาพที่ 2.2-13 แม่บ้านล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



ภาพที่ 2.2-14 พื้นที่สำหรับจอดรถเก็บมูลฝอย และประตูทางออกฉุกเฉิน



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel)



สัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell)

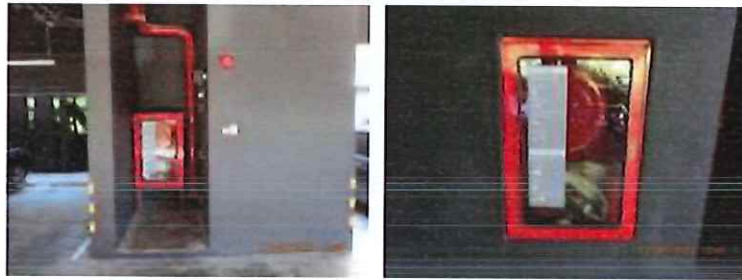


อุปกรณ์กดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station)



เครื่องตรวจจับควัน และตรวจจับความร้อน

ภาพที่ 2.2-15 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย



ระบบท่อขึ้น และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ท่อรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร



เครื่องดับเพลิงแบบมือถือก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และผงเคมีแห้ง

ภาพที่ 2.2-16 ระบบป้องกันเพลิงไหม้



ภาพที่ 2.2-17 ทางหนีไฟ (ST1, FS2, FS1, FS3, ST2 และ FS4 ตามลำดับ



ภาพที่ 2.2-18 ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (บันไดหนีไฟ)



ภาพที่ 2.2-19 ป้ายบอกทางหนีไฟ



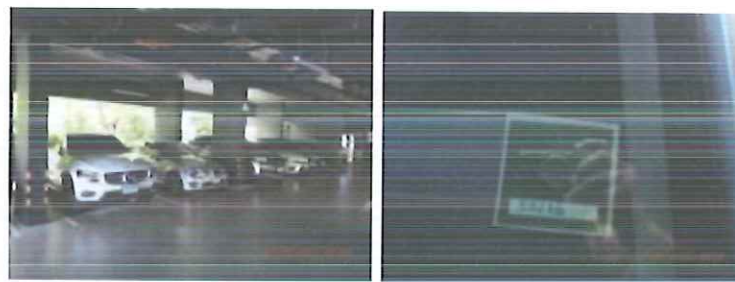
ภาพที่ 2.2-20 จุฬารวมพล



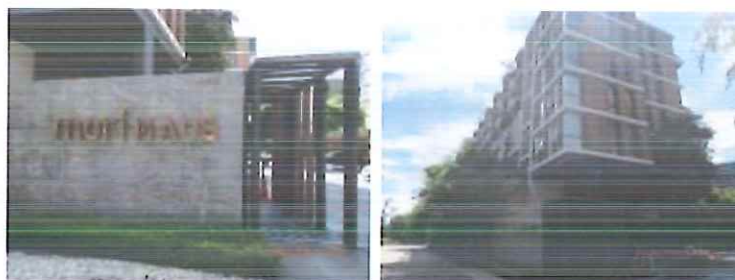
ภาพที่ 2.2-21 ตรวจสอบระบบป้องกันภัยอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-22 การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี 2565



ภาพที่ 2.2-23 สตักเกอร์รถยนต์



ภาพที่ 2.2-24 ป้ายชื่อโครงการ



ภาพที่ 2.2-25 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง (ทางเดินรถ/ทางเข้า-ออก)



ภาพที่ 2.2-26 บริการรับ-ส่ง สถานีBTS อ่อนนุช



ภาพที่ 2.2-27 การจราจรและพื้นที่อาคารจอดรถ



ภาพที่ 2.2-28 คนสวนดูแลติดตั้งกิ่งไม้



ภาพที่ 2.2-29 ป้ายรณรงค์ และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้า



ภาพที่ 2.2-30 พื้นที่ช่องเปิดรอบตัวอาคาร



ภาพที่ 2.2-31 ดำเนินการปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 2.2-32 ทำความสะอาดรางระบายน้ำ



ภาพที่ 2.2-33 ถัดพ้นกำจัดแมลง



ภาพที่ 2.2-34 ตักใบไม้ และตรวจสอบดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-35 รางระบายน้ำเส้นสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-36 ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-37 ระบบไฟส่องสว่าง (สระว่ายน้ำ)



ภาพที่ 2.2-38 ล้างมือ บริเวณล้างตัว



ภาพที่ 2.2-39 ห้องน้ำส่วนกลางบริเวณสระว่ายน้ำ



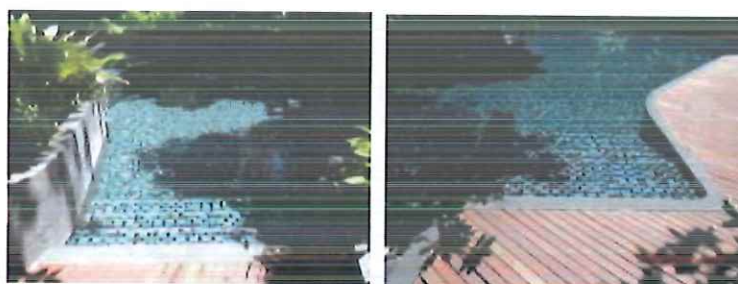
ภาพที่ 2.2-40 ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-41 ไม้ช่วยชีวิตห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาล



ภาพที่ 2.2-42 ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-43 บันไดทางขึ้น-ลง สระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-44 อุปกรณ์เครื่องกระตุ้นหัวใจพื้ที่ห้องออกกำลังกายของโครงการ