

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)

โครงการ ไอ-เฮ้าส์ ลาภู่นาคารเต็น 4

(เดิมชื่อโครงการ อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร)

เดือนมกราคม-มิถุนายน 2566



นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลาภู่นาคารเต็น 4

ที่ตั้งโครงการ ถนนรอยัลซิดี อเวนิว (อาร์ซีเอ) แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร



จัดทำโดย

บริษัท มอนิเตอร์ริง แอนด์แอกเซสเซอร์ เอ็นไวรอนเมนทอล จำกัด
142 ซอยกัลปพฤกษ์ 6 แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ
กรุงเทพมหานคร 10160

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอ-เฮาส์ ลาภูนาการ์เด็น 4

วันที่ 14 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า บริษัท มอนิเตอร์ริง แอนด์แอสซอรี่ เอ็นไวรอนเมนทอล จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอ-เฮาส์ ลาภูนาการ์เด็น 4 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮาส์ ลาภูนาการ์เด็น 4 ตั้งอยู่ถนนรอยัลชิตี้ อเวนิว (อาร์ซีเอ) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นายภูวนาท ตุ่มทอง

.....

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



.....

(นายชูชาติ แสนโคตร)
กรรมการผู้จัดการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลาภูนาการ์เด็น 4

1. ชื่อโครงการ : โครงการ อาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลาภูนาการ์เด็น 4
ชื่อเดิมโครงการก่อนมีการเปลี่ยนแปลง โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร
2. สถานที่ตั้ง : ถนนรอยัลซิดี อเวนิว (อาร์ซีเอ) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลาภูนาการ์เด็น 4
4. สถานที่ติดต่อ : 37 ซอยศูนย์วิจัย ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
5. โทรศัพท์ : 02-203-1373-4
6. จัดทำโดย : บริษัท มอนิเตอร์ริง แอนด์แอคเซสเซอร์รี่ เอ็นไวรอนเมนทอล จำกัด
7. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2547
หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009/13036 ลงวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2547
8. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2566
ฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลาภูนาการ์เด็น 4 จัดการดูแล จำนวน 2 อาคาร คือ อาคาร F และอาคาร G มีจำนวนทั้งหมด 527 ห้อง)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : โครงการมีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 8,566 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย 21,570 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางภายในอาคารรวม 4,128 ตารางเมตร รวมทั้งโครงการอาคารทั้ง 3 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 25,698 ตารางเมตร โดยพื้นที่โครงการมีขนาด 11,502.8 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ : นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-2
1.5 แผนการดำเนินการ	1-3
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	
2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ	
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ	2-3
2.3 ระบบสาธารณูปโภค	2-3
2.3.1 น้ำใช้ภายในโครงการ	2-3
2.3.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-4
2.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-5
2.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย	2-6
2.3.5 ระบบไฟฟ้า	2-7
2.3.6 ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย	2-8
2.3.7 ระบบระบายอากาศภายในอาคาร	2-9
2.3.8 ที่จอดรถยนต์และระบบจราจรภายในโครงการ	2-10
2.3.9 พื้นที่สีเขียว	2-11
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-2

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-4
3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	3-2
4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
2-1	แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ
2-2	บ่อเก็บน้ำใต้ดิน
2-3	ถังเก็บน้ำดาดฟ้า
2-4	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2-5	วางระบายน้ำ
2-6	บ่อพักน้ำ
2-7	รถเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวาง
2-8	หม้อแปลงไฟฟ้า
2-9	หัวรับน้ำดับเพลิง
2-10	ถังดับเพลิงเคมี
2-11	Smoke Detector
2-12	บันไดหนีไฟของโครงการ
2-13	ที่จอดรถภายในโครงการ
2-14	ถนนภายในโครงการ
2-15	พื้นที่สีเขียว
3-1	ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป
3-2	รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตห้วยขวาง
3-3	ถังสำรองน้ำใต้ดิน
3-4	ถังสำรองน้ำใช้ดาดฟ้า
3-5	ถังขยะมูลฝอย
3-6	รถขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวาง
3-7	กิจกรรมขุดลอกตะกอนดิน
3-8	กิจกรรมทำความสะอาดที่ตั้งถังรองรับมูลฝอย
3-9	วางระบายน้ำ พร้อมตะแกรงดักมูลฝอย
3-10	บ่อพักน้ำ
3-11	ป้ายสัญลักษณ์จราจร

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า	
3-12	เครื่องหมายบนพื้นทาง	3-17
3-13	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.)	3-17
3-14	ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)	3-18
3-15	ถังเคมีดับเพลิง	3-18
3-16	หัวรับน้ำดับเพลิง	3-18
3-17	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ (Smoke Detector Heat Detector)	3-18
3-18	รายการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง	3-19
3-19	ป้ายแสดงแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยกรณีฉุกเฉิน	3-19
3-20	ระบบ CCTV เพื่อตรวจสอบความปลอดภัย	3-19
3-21	พื้นที่สีเขียว	3-19
3-22	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	3-20
3-23	เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน	3-20
3-24	บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	3-20
3-25	กิจกรรมทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการ	3-20
3-26	Fire Alarm System	3-21
3-27	ตู้รับความคิดเห็น	3-21
3-28	อุปกรณ์แจ้งเพลิงไหม้ด้วยมือ	3-21
3-29	บันไดหนีไฟ	3-21
3-30	ป้ายหนีไฟ	3-21

ภาคผนวก

- ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบจาก สผ. ที่ทส 1009/13036 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2547
- ภาคผนวก 2 หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- ภาคผนวก 3 การจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.11)
- ภาคผนวก 4 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- ภาคผนวก 5 ใบเสร็จสุบสิ่งปฏิกูล
- ภาคผนวก 6 ใบเสร็จขยะมูลฝอย
- ภาคผนวก 7 รายการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิง
- ภาคผนวก 8 กฎระเบียบการพักอาศัย

บทที่ 1

บทนำ



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 ตั้งอยู่ที่ถนน รอยัลซิดี อเวนิว (อาร์ซีเอ) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 จัดการดูแล จำนวน 2 อาคาร คือ อาคาร F และ อาคาร G มีจำนวนทั้งหมด 527 ห้อง สำหรับโครงการ ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 5 มีจำนวน 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร E มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 270 ห้อง ดูแลโดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 5) มีการพัฒนาด้าน อสังหาริมทรัพย์บนพื้นที่ขนาดจำนวน 7-0-75.7 ไร่ หรือประมาณ 11,502.8 ตารางเมตร

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้อง จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวน ห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงสร้าง ดังนั้น โครงการ ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 เข้าข่ายที่โครงการจะต้องจัดทำรายงาน ตามกฎหมายดังกล่าว

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท คอนซัลแตนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 และได้นำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร- ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้าน อาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน มีมติให้ความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/13036 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2547 ซึ่งได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่โครงการต้องถือปฏิบัติ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 (ระยะดำเนินการ) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือ เห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท มอนิเตอร์ริง แอนด์แอคเชสเซอร์รี่ เอ็นไวรอนเมนทอล จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณา ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมอีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสม และก่อให้เกิดผลกระทบต่อ คุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์

1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอ-เฮ้าส์ ลากูนาร์เด็น 4 (ระยะดำเนินการ) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลากูนาร์เด็น 4

1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป

1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ และต่อพื้นที่รอบโครงการ

1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอ-เฮ้าส์ ลากูนาร์เด็น 4 ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลากูนาร์เด็น 4 ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอ ดังนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัด และภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

หลังจากที่รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอ-เฮ้าส์ ลาгуน่าการ์เด็น 4 ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลาгуน่าการ์เด็น 4 ได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนธันวาคม 2547 ซึ่งปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลาгуน่าการ์เด็น 4 จึงได้จัดทำแผนติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1
แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 (ระยะดำเนินการ)
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2566

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566					
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
คุณภาพน้ำ	- น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solids - TKN - Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria	- ทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ				★		
	- จุดปล่อยน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำทิ้งของ ระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solids - TKN - Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria	- ทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ				★		
	- บริเวณส่วนตกตะกอน	- ทำการสูบน้ำบริเวณส่วนตกตะกอน ถึงบำบัดน้ำเสีย	- ทุก 4.5 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ				★		

หมายเหตุ : ★ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 ตั้งอยู่ที่ ถนนรอยัลซิติ้ อเวนิว (อาร์ซีอี) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 จัดการดูแล จำนวน 2 อาคาร คือ อาคาร F และอาคาร G มีจำนวนทั้งหมด 527 ห้อง สำหรับโครงการ ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 5 มีจำนวน 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร E มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 270 ห้อง ดูแลโดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 5) มีการพัฒนาด้าน สักริมทรัพยากรบนพื้นที่ขนาดจำนวน 7-0-75.7 ไร่ หรือประมาณ 11,502.8 ตารางเมตร

โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารพักอาศัย
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างเปล่ารอการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างเปล่ารอการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์กรรม

2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

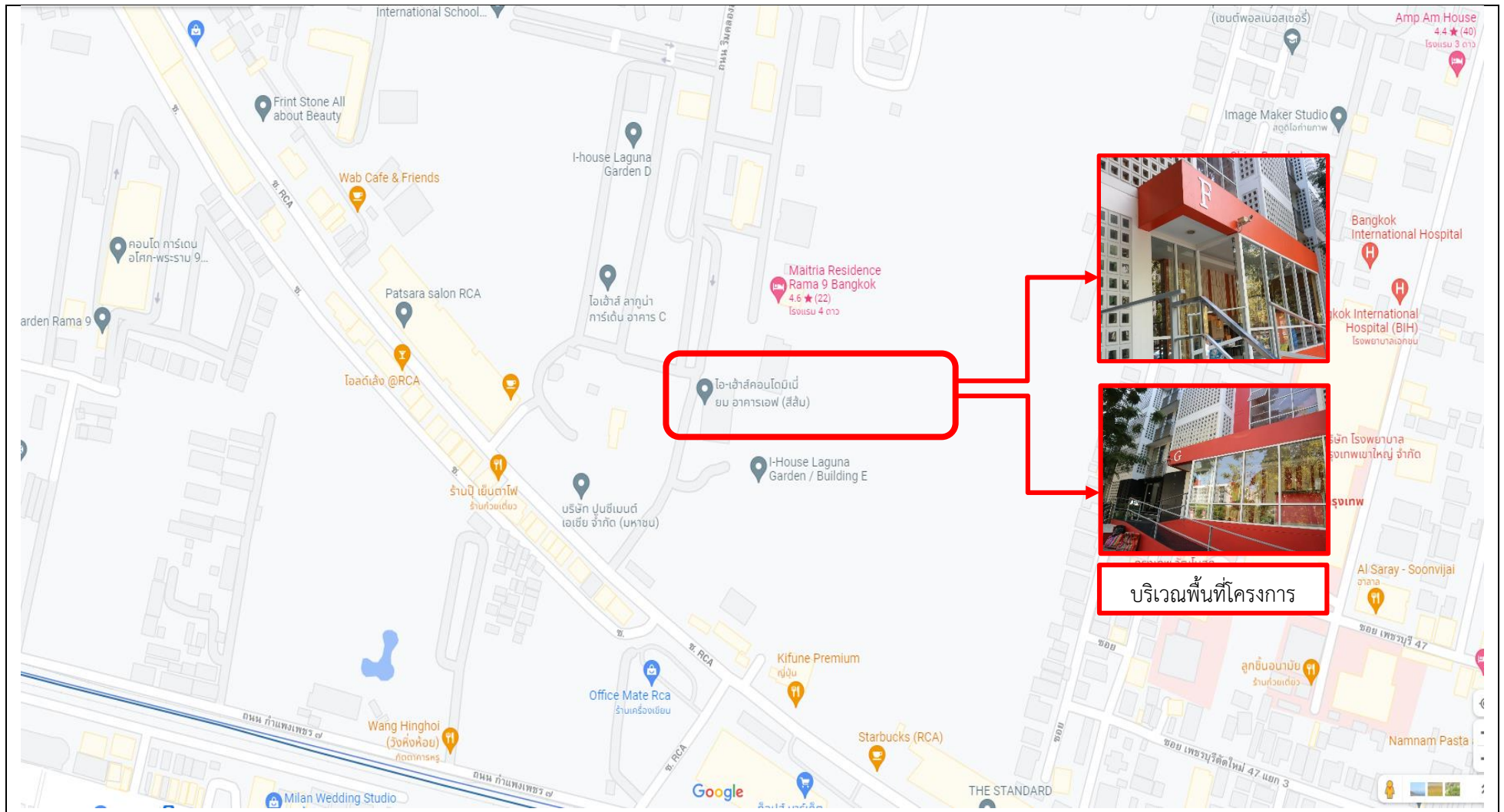
การเดินทางเข้าสู่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกด้วยรถยนต์ดังนี้

ก) จากถนนพระรามเก้าเลี้ยวเข้าสู่ถนนรอยัลซิติ้ อเวนิว ผ่านถนนโครงการราชดำริ ตรงไปประมาณ 500 เมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ สำหรับเส้นทางเดินรถประจำทางที่ผ่านถนนพระราม 9 มีรถประจำทางผ่านหลายสาย คือ สาย 61 137 ปอ. 168 ปอ. 517 ปอ.137 ปอ.พ. 4 และ ปอ.พ. 15

ข) จากถนนเชื่อมระหว่างถนนพระราม 9 กับถนนเพชรบุรีบริเวณทางขึ้นและลงทางด่วนศรีรัช (พระราม 9) เข้าสู่ถนนโครงการราชดำริ ประมาณ 500 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนรอยัลซิติ้ อเวนิว ประมาณ 200 เมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

ค) จากถนนเพชรบุรีเลี้ยวซ้ายข้ามทางรถไฟสายตะวันตกกรุงเทพ-อรัญประเทศ เข้าสู่ถนนรอยัลซิติ้ อเวนิว ประมาณ 100 เมตร หรือเลี้ยวซ้ายบริเวณซอยเพชรบุรี 47 ตรงไปประมาณ 800 เมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ทางด้านขวามือ สำหรับเส้นทางเดินรถประจำทางที่ผ่านถนนเพชรบุรีมีรถประจำทางผ่านหลายสาย คือ สาย 11 58 60 93 113 ปอ.12 และ ปอ.512

สำหรับเส้นทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนรอยัลซิติ้ อเวนิว โครงการใช้เส้นทางเดิมที่มีทางเชื่อมต่อไว้แล้ว



รูปที่ 2-1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ ไอ-เฮ้าส์ ลากูนการเดิน 4 มีลักษณะอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุดขนาด 810 ห้อง มีรูปแบบอาคารเป็นอาคารแนวตั้งและมีลักษณะโครงสร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 8 ชั้น 3 อาคาร (นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลากูนการเดิน 4 จัดการดูแล จำนวน 2 อาคาร คือ อาคาร F และอาคาร G มีจำนวนทั้งหมด 527 ห้อง สำหรับโครงการ ไอ-เฮ้าส์ ลากูนการเดิน 5 มีจำนวน 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร E มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 270 ห้อง ดูแลโดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลากูนการเดิน 5) แต่ละอาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 2,290 เมตร อาคารโครงการมีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 8,566 ตารางเมตร และมีห้องชุดพักอาศัยอาคารละ 270 ห้อง พื้นที่โครงการรวมทั้งหมดมีขนาด 11,502.8 ตารางเมตร โดยอาคารโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ตามโฉนดที่ดินรวมทั้งสิ้น 3 โฉนดสำหรับรายละเอียดแต่ละโฉนดมีดังนี้

- | | | |
|---|-------------|--------------|
| 1) โฉนดที่ดินเลขที่ 2308 เลขที่ดิน 461 | ขนาดพื้นที่ | 3-3-24.7 ไร่ |
| 2) โฉนดที่ดินเลขที่ 45751 เลขที่ดิน 122 | ขนาดพื้นที่ | 1-2-79 ไร่ |
| 3) โฉนดที่ดินเลขที่ 45752 เลขที่ดิน 5 | ขนาดพื้นที่ | 1-2-72 ไร่ |

อาคารโครงการจะประกอบไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อย่างครบครัน ซึ่งการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารชุดพักอาศัยของอาคารโครงการทั้ง 3 อาคารมีขนาดและลักษณะเดียวกัน พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารแต่ละ 3 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 8,566 ตารางเมตร และมีห้องชุดพักอาศัยอาคารละ 270 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย 21,570 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางภายในอาคารรวม 4,128 ตารางเมตร รวมทั้งโครงการอาคารทั้ง 3 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 25,698 ตารางเมตร โดยพื้นที่โครงการมีขนาด 11,502.8 ตารางเมตร

2.3 ระบบสาธารณูปโภค

2.3.1 น้ำใช้

2.3.1.1 ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมดของโครงการนั้น สามารถคาดการณ์ได้จากจำนวนผู้พักอาศัย ซึ่งจะประเมินจากจำนวนห้องนอนและขนาดของห้องพัก โดยโครงการมีปริมาณการใช้น้ำ ประมาณ 487.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.3.1.2 แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง ซึ่งโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการน้ำประปาสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท และโดยจะทำการติดต่อประสานงานขอใช้บริการจากการประปานครหลวงในการเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำของการประปานครหลวงที่ผ่านบริเวณทางเข้าโครงการไปเก็บไว้ในถังใต้ดินของโครงการ

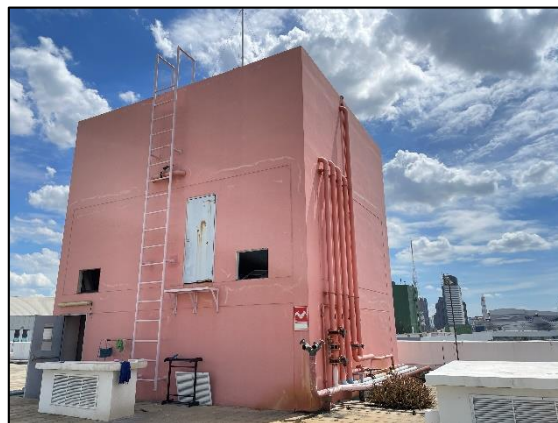
2.3.1.3 การสำรองน้ำใช้และระบบการจ่ายน้ำ

โครงการได้จัดสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า เพื่อกักเก็บและสำรองน้ำประปาที่ได้จากการจ่ายของการประปานครหลวง ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาดความจุ 120 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำดาดฟ้า ขนาดความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง รวมน้ำสำรองดับเพลิง 30 ลูกบาศก์เมตร

ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคารละ 2 ถัง อาคารละ 180 ลูกบาศก์เมตรรวมทั้ง 3 อาคาร ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า (ดังรูปที่ 2-2 และรูปที่ 2-3) โครงการจะมีปริมาณน้ำใช้สำรองทั้งสิ้น 540 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค (ไม่รวมน้ำเพื่อการดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารๆ ละ 30 ลูกบาศก์เมตร) ได้นานประมาณ 1.1 วัน



รูปที่ 2-2 ถังเก็บน้ำใต้ดิน



รูปที่ 2-3 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

2.3.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

2.3.2.1 ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการ เป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการ ซึ่งเป็นกิจกรรมจากการซักล้าง การอาบน้ำชำระ ห้องน้ำ และห้องครัว มีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ รวมกันประมาณ 390.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย

2.3.2.2 การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้บำบัดน้ำเสียที่เกิดจากส่วนห้องพักอาศัยและพนักงานส่วนกลางของโครงการ โครงการจะติดตั้งได้อาคารโครงการทั้ง 3 อาคาร อาคารละ 9 ชุด รวมจำนวน 27 ชุด เป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) SANTECH รุ่น SAN16 AE จำนวน 8 ชุด และ SAN 8 AE จำนวน 1 ชุด (ดังรูปที่ 2-4)

ระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้บำบัดน้ำเสียที่เกิดจากน้ำล้างห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปซึ่งเป็นแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge) SATS รุ่น GK 100 จำนวน 1 ชุด

สำหรับห้องพัสดุฝอยปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากน้ำล้างพื้นห้องพัสดุฝอยนั้นจะเกิดขึ้นประมาณ 0.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยถังบำบัดน้ำเสีย SATS รุ่น GK 100 สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับน้ำเสียของห้องพัสดุฝอยโครงการ



รูปที่ 2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

2.3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

2.3.3.1 ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียและถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยมีรายละเอียดระบบที่รวบรวมน้ำเสียของอาคารโครงการดังนี้

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียในแนวดิ่ง ขนาด 80 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบและชักล้างลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครก ขนาด 150 มิลลิเมตร
- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวดิ่งขนาด ขนาด 150 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำของห้องพัก และห้องน้ำส่วนกลางต่าง ๆ ลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอน ขนาด 150 มิลลิเมตร รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป
- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) ประกอบด้วย ท่อขนาด 50 มิลลิเมตร เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

น้ำเสียจากอาคารเมื่อไหลลงสู่ชั้นล่างจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อเข้าสู่กระบวนการบำบัดน้ำเสีย โดยหลังจากผ่านกระบวนการบำบัดแล้วน้ำทิ้งดังกล่าวจะถูกระบายเข้าท่อระบายน้ำ ซึ่งจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรอยัลชิตี้ อเวนิว ต่อไป

2.3.3.2 ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนของอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนจากหลังคา ดาดฟ้าอาคาร และระเบียงห้องต่าง ๆ ลงสู่ Manhole ของระบบระบายน้ำภายนอกอาคารต่อไป (ดังรูปที่ 2-5 และรูปที่ 2-6)

2.3.3.3 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ และรางระบายน้ำฝาตะแกรงเหล็ก เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.4 เมตร ซึ่งการระบายน้ำภายในโครงการจะถูกควบคุม โดยความลาดชันของแนวเส้นท่อและเชื่อมต่อกับ Manhole เพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกนอกพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2-5 รางระบายน้ำ



รูปที่ 2-6 บ่อพักน้ำ

2.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย

2.3.4.1 ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการ เกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัยห้องชุดเพื่อการค้าและการพาณิชย์ และพนักงานโครงการ มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น ประมาณ 2,464.4 กิโลกรัม/วัน

2) ประเภทของมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นรวม 2,464.4 กิโลกรัม/วัน แยกเป็นประเภทมูลฝอยต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนักได้ ดังนี้

- มูลฝอยเปียก	492.88	กิโลกรัม/วัน
- มูลฝอยแห้ง	1,971.52	ลิตร/วัน

2.3.4.2 การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ มูลฝอยแต่ละห้องจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้มิดชิด แล้วผู้พักอาศัยจะทำการเก็บขนไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือของโครงการ ก่อนส่งพนักงานเขตห้วยขวางมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป (ดังรูปที่ 2-7)

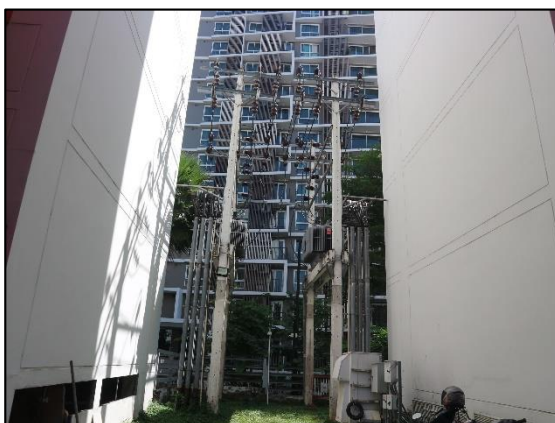
สำหรับเส้นทางในการเก็บขนของรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวางที่จะเข้ามาทำการเก็บขนภายในโครงการ ทั้งนี้ การเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวางที่จะเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอยบริเวณห้องพักมูลฝอยของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณลานจอดรถริมแนวเขตที่ดินด้านหน้าอาคาร 3 สำหรับวิธีการเก็บขนของสำนักงานเขตห้วยขวาง สามารถลำเลียงมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยรวมดังกล่าว กรณีที่จุดพักมูลฝอยรวมอยู่ในพื้นที่ที่รถไม่สามารถเข้าถึงได้เนื่องจากมีรถจอดขวางช่วงเวลาเก็บขนมูลฝอยของทางสำนักงานเขตนั้น มูลฝอยดังกล่าวจะถูกเก็บรวบรวมเก็บขนโดยพนักงานจะทำการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต ซึ่งถือเป็นวิธีการปฏิบัติ โดยปกติของพนักงานเก็บขนมูลฝอยในกรุงเทพมหานคร กรณีที่จุดพักมูลฝอยรวมอยู่ในพื้นที่ที่รถไม่สามารถเข้าถึงได้



รูปที่ 2-7 รถเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวาง

2.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 2,607 KVA ทั้งนี้ ทางโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 3 ชุด เพื่อดำเนินกิจการของโครงการ (ดังรูปที่ 2-8)



รูปที่ 2-8 หม้อแปลงไฟฟ้า

2.3.6 ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย

โครงการเป็นอาคารพักอาศัยขนาดใหญ่ จึงมีความจำเป็นที่จะต้องจัดเตรียมระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยให้เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อสามารถป้องกันและควบคุมสถานการณ์ในเบื้องต้นได้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินก่อนที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจะเข้ามาให้การช่วยเหลือ โดยระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ประกอบไปด้วยส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

1) แหล่งน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง

โครงการกำหนดให้มีแหล่งน้ำสำรองสำหรับการดับเพลิงโดยเฉพาะปริมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร อยู่ที่ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าของแต่ละอาคาร รวมทั้งโครงการเท่ากับ 90 ลูกบาศก์เมตร

2) ระบบท่อยืนดับเพลิงของแต่ละอาคาร (ดังรูปที่ 2-9)

- ท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ
- ตู้สายฉีดดับเพลิงซึ่งมีสายส่งน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว ความยาว 30 เมตร และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว พร้อมฝาคาบ และโซ่ร้อยติดตั้งบริเวณทางเดินในทุกชั้นของอาคาร
- หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว

3) ถังดับเพลิง

โครงการจะได้ทำการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีเอนกประสงค์ (ABC) และถังดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ตามพื้นที่ที่สะดวกต่อการใช้งานทุกระยะไม่เกิน 20 เมตร และทุกชั้นของอาคารรวมทั้งบริเวณที่จอดรถด้วย (ดังรูปที่ 2-10)

4) ระบบสัญญาณเตือนภัยอัตโนมัติ

ระบบสัญญาณเตือนภัยอัตโนมัติของโครงการมีทั้งประเภท Smoke Detector บริเวณโถงทางเดินบันไดและหน้าลิฟท์ และติดตั้ง Heat Detector บริเวณห้องชุดพักอาศัย ชนิด Combination Type อุปกรณ์ตรวจจับในพื้นที่นั้นๆ จะทำการส่งสัญญาณไปยังชุดควบคุม (Fire Alarm Control Panel) เพื่อแจ้งเหตุ นอกจากนี้ทางโครงการยังได้ทำการติดตั้งระบบแจ้งเหตุแบบ Manual เพื่อใช้ดึงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ได้อีกด้วย (ดังรูปที่ 2-11)

5) บันไดหนีไฟของโครงการ (ดังรูปที่ 2-12)

- 1) บันไดหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่ผุกร่อน คือ ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 90 เซนติเมตร ลูกลอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร ถูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร
- 2) ประตูหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.9 เมตร และสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ทางออกสู่บันไดหนีไฟไม่มีธรณีประตู
- 3) บันไดหนีไฟมีป้ายบอกชั้น และป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรมีขนาดใหญ่กว่า 10 เซนติเมตร



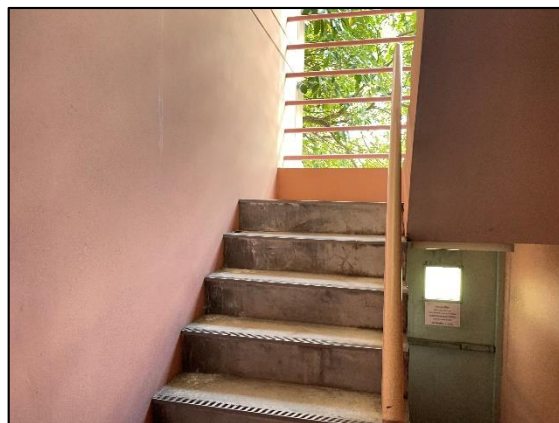
รูปที่ 2-9 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-10 ถังดับเพลิงเคมี



รูปที่ 2-11 Smoke Detector



รูปที่ 2-12 บันไดหนีไฟของโครงการ

2.3.7 ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

การระบายอากาศภายในตัวอาคารจะใช้วิธีกล โดยทำการติดตั้งพัดลมดูดอากาศภายในห้องน้ำทุกห้องเพื่อระบายอากาศออกภายนอกโดยตรง

2.3.8 ที่จอดรถยนต์และระบบจราจรภายในโครงการ

2.3.8.1 ที่จอดรถ

ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการได้จัดเตรียมไว้เพียงพอ โดยจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้ 215 คัน ขนาดช่องจอดรถกว้าง 2.5 เมตร ยาว 5 เมตร และตำแหน่งที่จอดรถภายในโครงการ (ดังรูปที่ 2-13)

2.3.8.2 ระบบจราจร

สำหรับเส้นทางทางเข้าออกจะเชื่อมกับถนนรอชลสิทธิ์ อเวนิว ซึ่งผ่านบริเวณด้านหน้าโครงการ มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 2 ช่องทางจราจร (ไป-กลับ) และเป็นถนนเชื่อมกับทางเข้าสู่โครงการ ซึ่งมีความกว้างของผิวจราจรประมาณ 15 เมตร โดยแบ่งเป็นส่วนของช่องทางสำหรับการจราจรไป-มา ขนาด 8 เมตร และส่วนของไหล่ทางกว้างฝั่งละ 3.5 เมตร ความกว้างบาทวิถีข้าง 3 เมตร รวมมีความกว้างเขตทาง 21 เมตร

สำหรับถนนภายในโครงการจะเป็นถนนแอสฟัลต์ ผิวจราจรกว้าง 6 เมตร เดินรถได้ 2 ทิศทาง โดยรอบอาคาร ซึ่งจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจร พร้อมป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในโครงการอย่างชัดเจน (ดังรูปที่ 2-14)



รูปที่ 2-13 ที่จอดรถภายในโครงการ



รูปที่ 2-14 ถนนภายในโครงการ

2.3.9 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีขนาดเท่ากับ 3,100.8 ตารางเมตร เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง สำหรับพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูก ได้แก่ ทองหลางลาย นนทรีย์ ไม้พันธุ์ปาล์ม ประดู่เหลือง และชมพูพันธุ์ทิพย์ เป็นต้น โดยจะทำการปลูกสลับกับพื้นที่หญ้า (ดังรูปที่ 2-15)



รูปที่ 2-15 พื้นที่สีเขียว

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอ-เฮ้าส์ ลากูนาร์เด็น 4 โดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลากูนาร์เด็น 4 ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้ว โดยวิธีการเดินตรวจสอบพื้นที่โครงการ ซึ่งอยู่ในระยะดำเนินการ และสอบถามจากเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมดูแล พบว่าตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลากูนาร์เด็น 4 ได้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้มาโดยตลอด ซึ่งสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 แสดงดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ไอ-เฮาส์ ลากูนาร์เด็น 4 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	- ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด	-	-	-
1.2 ลักษณะภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	- ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด	-	-	-
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	- ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด	-	-	-
1.4 น้ำผิวดิน	1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป SANTECH รุ่น SAN 8 AE จำนวน 3 ชุด และรุ่น SAN 16 AE จำนวน 24 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 408 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีองค์ประกอบครบถ้วนตามที่ออกแบบไว้ 2. ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคาร พ.ศ. 2537 และ กฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร อาทิ ค่าบีโอดี ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ค่าสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ค่าน้ำมันและไขมัน ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	- โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) - โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) บำบัดน้ำเสียให้มีอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก พร้อมทั้ง จัดให้มีการสุบสิ่งปฏิกูลและสูบบ่อไขมัน ซึ่งดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2565 สำหรับปี 2565 มีแผนดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ซึ่งจะนำเสนอในรายงานฉบับถัดไป - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	- - -	- ดังรูปที่ 3-1 - ดังรูปที่ 3-1 - ดังรูปที่ 3-2 - ดังภาพผนวก 5 -

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรชีวภาพ	- ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน 1) การใช้น้ำ	1. โครงการได้จัดให้น้ำสำรองบริเวณถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคารขนาดความจุ 120 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร และถังเก็บน้ำบาดาล 60 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร (รวมน้ำสำรองดับเพลิง 30 ลูกบาศก์เมตร) รวมปริมาณน้ำสำรองน้ำใช้ปริมาณ 450 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำรองน้ำใช้ได้นาน 0.92 วัน และปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงคิดเป็น 90 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสำรองน้ำดับเพลิงได้มากกว่า 30 นาที	- โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าตามมาตรการที่กำหนด	-	- ดังรูปที่ 3-3 - ดังรูปที่ 3-4
2) การใช้ไฟฟ้า	- ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด	-	-	-
3) การจัดการมูลฝอย	1. รวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุง ก่อนนำไปรวบรวมไว้ในห้องเก็บมูลฝอยบริเวณด้านหน้าอาคาร 3 ขนาดความจุ 27 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับมูลฝอยจากอาคารโครงการทั้งหมด ก่อนให้สำนักงานเขตห้วยขวางมารับไปกำจัดต่อไป 2. หมั่นกำจัดและขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อพักน้ำทั้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทุก 3 เดือน 3. ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับสำนักงานเขตห้วยขวางในเรื่องความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีถังขยะมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางแต่ละชั้น เพื่อให้พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยแต่ละจุดใส่ถุงดำ ก่อนนำไปรวบรวมไว้ในพื้นที่เก็บมูลฝอย พร้อมทั้งได้ประสานงานให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามารับไปกำจัดต่อไป - โครงการจัดให้มีการขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อพักน้ำทั้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะอย่างสม่ำเสมอ - โครงการได้ประสานงานสำนักงานเขตห้วยขวางให้เข้ามาขนขยะมูลฝอยของโครงการเป็นประจำทุกวัน	- - -	- ดังรูปที่ 3-5 - ดังรูปที่ 3-6 - ดังภาคผนวก 6 - ดังรูปที่ 3-7 - ดังรูปที่ 3-6 - ดังภาคผนวก 6

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	4. พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยอย่างจริงจังโดยคัดแยกมูลฝอยเป็น 3 ประเภท - มูลฝอยรีไซเคิล หรือมูลฝอยที่ยังใช้ได้ คือ มูลฝอยที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้อีก ไม่ว่าจะโดยการนำไปรีไซเคิลหรือการใช้ซ้ำ (Reuse) - มูลฝอยเปียก ส่วนใหญ่เป็นเศษอาหาร โดยเศษอาหารนี้จะถูกรวบรวมไว้ในถังรองรับเศษอาหารของแต่ละห้องพัก และถูกรวบรวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยเปียก เพื่อนำไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป - มูลฝอยอันตรายหรือมีพิษ ส่วนใหญ่จะเป็นหลอดไฟและหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่หมดอายุ กระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี แบตเตอรี่ ถ่านไฟฉาย ฯลฯ จะถูกแยกด้วยถังรองรับมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษ และติดป้ายระบุที่ถังรองรับว่าเป็นถังเก็บมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษด้วย 5. ต้องมีถังแยกมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยอันตรายและมีพิษ อย่างละ 1 ถัง บริเวณที่พักมูลฝอยในแต่ละชั้น โดยแบ่งแยกสีของถังรองรับอย่างชัดเจน พร้อมทั้งติดป้ายระบุบริเวณถังรองรับมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษ	- โครงการจัดให้มีถังขยะมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางแต่ละชั้น เพื่อให้พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยแต่ละจุดใส่ถุงดำ ก่อนนำไปรวบรวมไว้ในพื้นที่เก็บมูลฝอย พร้อมทั้งได้ประสานงานให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามารับไปกำจัดต่อไป - โครงการจัดให้มีถังขยะมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางแต่ละชั้น เพื่อให้พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยแต่ละจุดใส่ถุงดำ ก่อนนำไปรวบรวมไว้ในพื้นที่เก็บมูลฝอย พร้อมทั้งได้ประสานงานให้สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามารับไปกำจัดต่อไป	- -	- ดังรูปที่ 3-5 - ดังรูปที่ 3-6 - ดังภาคผนวก 6 - ดังรูปที่ 3-5 - ดังรูปที่ 3-6 - ดังภาคผนวก 6

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	6. จัดให้มีฝาดมิดชิดบริเวณถังรองรับมูลฝอยแต่ละชั้น 7. กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดและรับผิดชอบในการ ลื้อckyแฉ่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างแน่นหนา เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงนำโรค 8. ให้พนักงานทำความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังรองรับมูลฝอย และบริเวณจุดรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้น และทำความสะอาด ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกครั้งภายหลังจากการเก็บ ขนมูลฝอยไปกำจัดของสำนักงานเขตห้วยขวาง	- โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยพร้อมฝาดมิดชิด - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและ ทำความสะอาดที่ตั้งถังรองรับมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและ ทำความสะอาดที่ตั้งถังรองรับมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน	- - -	- ดังรูปที่ 3-5 - ดังรูปที่ 3-8 - ดังรูปที่ 3-8
3.2 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1. ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อ ระบายน้ำ และมีการลอกตะกอนทุกเดือน 2. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ เพื่อหน่วงน้ำความจุรวม 1,120 ลูกบาศก์เมตร เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝนในคาบฝนตก ครึ่งหนึ่งเมื่อฝนหยุดตกจะเปิดประตูน้ำ เพื่อระบายน้ำออก เพื่อให้บ่อหน่วงน้ำสามารถรองรับฝนตกในครั้งต่อไปได้ 3. นำน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ ล้างพื้น เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้า สู่ท่อระบายน้ำ มีการขุดลอกตะกอนดินเป็นประจำทุกเดือน - โครงการจัดให้มีบ่อพักน้ำทิ้งและรางระบายน้ำ สำหรับระบาย น้ำฝนภายในโครงการ - โครงการไม่ได้ติดตั้งบ่อหน่วงน้ำฝนภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีบ่อพักน้ำทิ้งและรางระบายน้ำ สำหรับระบายน้ำฝน ภายในโครงการ	- - -	- ดังรูปที่ 3-7 - ดังรูปที่ 3-9 - ดังรูปที่ 3-9 - ดังรูปที่ 3-10 - ดังรูปที่ 3-9 - ดังรูปที่ 3-10

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	4. ในขณะฝนตกปริมาณน้ำผิวดินสะสมจะไหลเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำ น้ำปริมาณ 1,749.93 ลูกบาศก์เมตร บ่อหน่วยน้ำของโครงการ มีปริมาตรประสิทธิภาพเท่ากับ 1,120 ลูกบาศก์เมตร ที่ระดับเก็บ กัก -2 เมตร ระดับน้ำสูงจากกันบ่อ -0.4 เมตร (บ่อหน่วยน้ำลึก 2.4 เมตร) และมีท่อน้ำล้นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.2 เมตร ช่วยในการระบายน้ำกรณีระดับน้ำเกินกว่า 2.4 เมตร เมื่อ ระดับน้ำสูงเกินกว่า 2.4 เมตร น้ำจะล้นออกทางท่อระบายน้ำ ดังกล่าว โดยจะใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Submersible Pump จำนวน 2 ชุด ชุดละ 2 เครื่อง ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.02 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 6 เมตร จะทำการสูบน้ำออกสู่บ่อควบคุมการระบาย ก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะต่อไป อัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วยน้ำขณะฝนตกมีค่าเท่ากับ 0.0883 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยจะควบคุมน้ำที่ระบายน้ำ ออกจากบ่อควบคุมการระบายน้ำ โดยกำหนดความเร็วสูงสุด ของน้ำในเส้นท่อเท่ากับ 0.9 เมตร/วินาที จึงใช้ช่องระบายน้ำ ขนาดพื้นที่รวมไม่เกิน 0.081 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีบ่อ ควบคุมการระบายน้ำจำนวน 1 บ่อ มีขนาดช่องระบายเท่ากับ 0.2x0.2 เมตร จำนวน 1 บ่อ พื้นที่ช่องช่องระบายน้ำเท่ากับ 0.04 ตารางเมตร ระบายน้ำริมถนนสาธารณะต่อไปจึงสามารถ ควบคุมการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการได้ (ต่อ)	- โครงการไม่ได้ติดตั้งบ่อหน่วยน้ำฝนภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีบ่อพักน้ำทิ้งและรางระบายน้ำ สำหรับระบายน้ำฝน ภายในโครงการ	-	- ดังรูปที่ 3-9 - ดังรูปที่ 3-10

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	โดยอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาจะไม่เกินอัตราการระบายน้ำ ก่อนพัฒนา การควบคุมการระบายน้ำหลังฝนหยุดตก โดยใช้ เครื่องสูบน้ำชุดเดิมที่ใช้สูบน้ำออกจากบ่อหนองน้ำช่วงฝนตก ซึ่ง อัตราการสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำรวม 2 เครื่องเท่ากับ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการ พัฒนา คือ 0.0729 ลูกบาศก์เมตร /วินาที โดยจะทำการสูบน้ำ ออกจากบ่อหนองเข้าสู่บ่อควบคุมการระบายก่อนปล่อยลงสู่บ่อ พักท่อ	- โครงการไม่ได้ติดตั้งบ่อหนองน้ำฝนภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มี บ่อกักน้ำทั้งและวางระบายน้ำ สำหรับระบายน้ำฝนภายในโครงการ	-	- ดังรูปที่ 3-9 - ดังรูปที่ 3-10
3.3. การคมนาคมขนส่ง	การควบคุมการจราจรภายในโครงการ 1. ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่งและ ป้ายแสดงทางไปลาดจอดรถ 2. จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร 3. ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลาน จอดรถ 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมจราจรบริเวณลานจอดรถและ บริเวณทางแยก	- โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ - โครงการได้จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร - ปัจจุบัน โครงการไม่มีลานจอดรถใต้ดิน - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ควบคุม การจราจรภายในโครงการ	- - - -	- ดังรูปที่ 3-11 - ดังรูปที่ 3-12 - - ดังรูปที่ 3-13

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3. การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนน สาธารณะ 1. พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทาง เข้า-ออก 2. จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา	- โครงการไม่ได้ติดตั้งเครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณ ทางเข้า-ออก เนื่องจากไม่ใช่ทางโค้ง - โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ควบคุม การจราจรภายในโครงการ	- - -	- - ดังรูปที่ 3-11 - ดังรูปที่ 3-13
3.4 การใช้ที่ดิน	- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด	-	-	-
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	1. หากได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการดำเนินงานของโครงการ จะต้องค้นหา สาเหตุและแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อนรำคาญให้แล้วเสร็จ โดยเร็วที่สุด	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลประจำโครงการคอยสอบถาม ผู้พักอาศัยข้างเคียง หากพบว่ามีการร้องเรียน โครงการจะเข้า แก้ไขทันที	-	- ดังรูปที่ 3-27
4.2 สาธารณสุข	1. โครงการเป็นอาคารประเภทที่พักอาศัยมีมลพิษที่ปล่อยออก สู่สาธารณะ ส่วนใหญ่จะเกิดจากน้ำทิ้งและมูลฝอย แต่จากการ ประเมินผลกระทบในแต่ละด้าน พบว่าโครงการมีมาตรการลด ผลกระทบและควบคุมเกี่ยวกับน้ำทิ้งและมูลฝอยไว้แล้ว ส่วน ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสามารถรองรับมูลฝอยที่จะ เกิดขึ้นมากกว่า 3 เท่า ของการเกิดมูลฝอยในแต่ละวัน	- โครงการจัดให้มีถังขยะมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางแต่ละชั้น เพื่อให้พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยแต่ละจุดใส่ถุงดำ ก่อนนำไป รวบรวมไว้ในพื้นที่เก็บมูลฝอย พร้อมทั้งได้ประสานงานให้ สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามารับไปกำจัดต่อไป	-	- ดังรูปที่ 3-5 - ดังรูปที่ 3-6 - ดังภาคผนวก 6

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. ต้องมีระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย NFPA และกฎหมายควบคุมอาคารว่าด้วยความปลอดภัย ตามที่เสนอไว้ในรายงานประกอบด้วย - น้ำสำรองดับเพลิงของแต่ละอาคารประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร - ระบบท่อเย็นดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และถังเคมีดับเพลิง - หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็ว - หัวน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ (Smoke Detector Heat Detector) - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน 2. ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงทุกเดือน 3. ต้องมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการอย่างครบถ้วน - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงเป็นประจำทุกเดือน - โครงการมีแผนดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ซึ่งจะนำเสนอในรายงานฉบับถัดไป ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และกฎหมายควบคุมอาคารว่าด้วยความปลอดภัยภายในโครงการอย่างครบถ้วน พร้อมจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงเป็นประจำทุกเดือน	- - -	- ดังรูปที่ 3-14 - ดังรูปที่ 3-15 - ดังรูปที่ 3-16 - ดังรูปที่ 3-17 - ดังรูปที่ 3-26 - ดังรูปที่ 3-28 - ดังรูปที่ 3-29 - ดังรูปที่ 3-30 - ดังรูปที่ 3-18 - ดังภาคผนวก 7 -

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	4. ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีตำรวจดับเพลิงบางกะปิ กรณีเกินขีดความสามารถ สามารถขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานอื่น คือ สถานีตำรวจดับเพลิงห้วยขวาง โดยข้อมูลที่ต้องแจ้ง คือ เส้นทางเข้า-ออกหลัก จุดติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง หมายเลขโทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และผู้ติดต่อประสานงาน 5. ต้องมีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัยร่วมกับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 6. ต้องมีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบในขั้นตอนต่างๆ 7. ต้องมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อย ตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ปัจจุบันโครงการยังไม่เกิดเหตุเพลิงไหม้ หากพบว่ามีกรณีดังกล่าว โครงการจะติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือทันที พร้อมติดป้ายแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยกรณีฉุกเฉินไว้เห็นอย่างชัดเจน - โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการระบุในกฎระเบียบพักอาศัย พร้อมทั้งจัดให้มีอุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และกฎหมายควบคุมอาคารว่าด้วยความปลอดภัยภายในโครงการอย่างครบถ้วน - โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการระบุในกฎระเบียบพักอาศัย พร้อมทั้งจัดให้มีอุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และกฎหมายควบคุมอาคารว่าด้วยความปลอดภัยภายในโครงการอย่างครบถ้วน - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) และติดตั้งระบบ CCTV เพื่อคอยตรวจตราความเรียบร้อย ตลอด 24 ชั่วโมง	- - - -	- ดังรูปที่ 3-19 - ดังภาคผนวก 8 - ดังภาคผนวก 8 - ดังรูปที่ 3-13 - ดังรูปที่ 3-20

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพ	1. ต้องมีและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวขนาด 3,100.8 ตารางเมตร หรือร้อยละ 26.96 ของพื้นที่โครงการ โดยมีพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก ได้แก่ ทองหลางลาย นนทรี ไม้พันธุ์ปาล์ม ประดู่ เหลือง และชมพูพันธุ์ทิพย์ โดยจะทำการปลูกสลับกับพื้นที่หญ้าและบำรุง รักษาให้มีสภาพสวยงามอยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีการปลูกพันธุ์ไม้มานานชนิด และมีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ	-	- ดังรูปที่ 3-21 - ดังรูปที่ 3-22
4.5 มาตรการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน	1. การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคารโดยติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับแสงอาทิตย์ 2. เครื่องปรับอากาศ - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้องและเลือกเครื่องปรับอากาศที่ประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานสูงสุด (High Economic Efficiency Ratio (EER)) - บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศเพื่อรักษาระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำ โดยขอแนะนำทั่วไปดังนี้ 1) ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์เป็นครั้งคราวตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ โดยส่วนใหญ่การปรับแต่งระบบในครั้งแรกมักจะเป็นการปรับแต่งครั้งเดียวที่ได้กระทำกับระบบทำให้ประสิทธิภาพของระบบลดลงเรื่อยๆ	- โครงการได้ติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคาของโครงการ - โครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีขนาดเหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้อง และมีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงาน พร้อมมีการบำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศ เพื่อรักษาระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำ	- -	- - ดังรูปที่ 3-23

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 มาตรการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	2) ตั้ง Thermostat ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับการ กระบวนการผลิตความสบายเท่านั้น ไม่ควรตั้งThermostat ไว้ให้ต่ำที่สุด และหมั่นตรวจสอบว่าสามารถทำงานได้เป็นปกติ หรือไม่ อุณหภูมิที่พอเหมาะ คือ 24-26 องศาเซลเซียส 3) เครื่องส่งลมเย็น ควรมีการทำความสะอาดแผงกรองอากาศ ถ้าอุปกรณ์ดังกล่าวสกปรก พื้นผิวรับความร้อนจะถ่ายเทความ ร้อนได้ไม่ดี ทำให้น้ำเย็นที่กลับไปยังเครื่องทำน้ำเย็นยังมี อุณหภูมิต่ำอยู่ ทำให้ประสิทธิภาพที่เครื่องทำน้ำเย็นต่ำลงลง ด้วย 4) ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วย อากาศเป็นประจำ และตรวจสอบอย่าให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ใช้ ในการระบายความร้อน 5) พัดลมทุกตัวจะต้องทำการหล่อลื่นโดยการอัดจารบีหรือ หยอดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลา 6) ตรวจสอบการรั่วของท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงการ ซ่อมแซมฉนวนท่อลมที่ฉีกขาด 7) ตรวจสอบหน้าต่างและประตูเข้าออกอาคารว่ามีรั่วทำให้ อากาศร้อนภายนอกเข้าสู่อาคารหรือไม่	- โครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีขนาดเหมาะสมกับ ขนาดพื้นที่ห้อง และมีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงาน พร้อมมีการบำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศ เพื่อรักษา ระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำ	-	- ดังรูปที่ 3-23

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 มาตรการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	3. การใช้แสงสว่างในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเลือกใช้ อุปกรณ์ชนิดประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดคอมแพคฟลูออเรส เซนต์ โคมไฟฟ้าติดตั้งแผ่นสะท้อนแสง การใช้บัลลาสต์ชนิด Low Watt Loss หรือชนิด Electronics Ballast 4. บุคลากร - อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ตระหนักเรื่องการประหยัดพลังงาน เป็นประจำสม่ำเสมอ - จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการเปิด-ปิดไฟ ในจุดที่หมดความ จำเป็นในการใช้งานเป็นประจำทุกวัน - จัดเจ้าหน้าที่ให้หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟอยู่ เสมอ เพราะฝุ่นละอองที่เกาะหลอดไฟจะทำให้แสงสว่าง ลดน้อยลง	- โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน - โครงการจัดให้มีบอร์ดประกาศณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ และผู้พัก อาศัยได้ตระหนักถึงการประหยัดพลังงานภายในโครงการ	- -	- - ดังรูปที่ 3-24 - ดังภาคผนวก 8



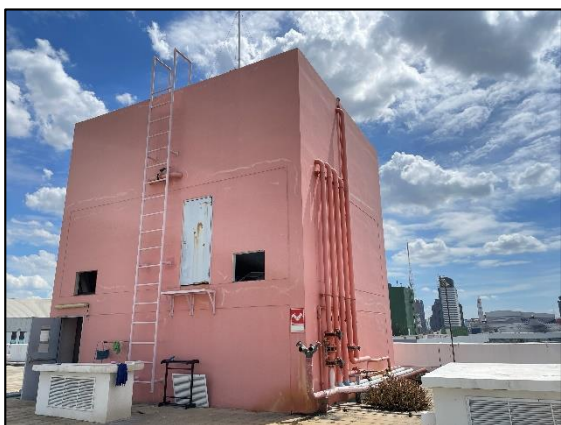
รูปที่ 3-1 ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป



รูปที่ 3-2 รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตห้วยขวาง



รูปที่ 3-3 ถังสำรองน้ำใช้ใต้ดิน



รูปที่ 3-4 ถังสำรองน้ำใช้ดาดฟ้า



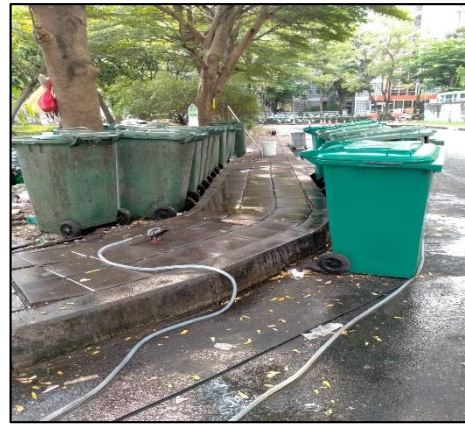
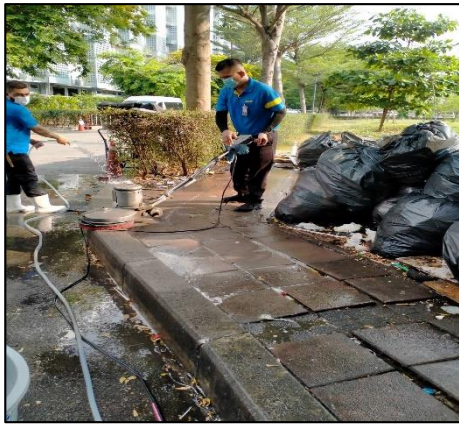
รูปที่ 3-5 ถังขยะมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 3-6 รถขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวาง



รูปที่ 3-7 กิจกรรมขุดลอกตะกอนดิน



รูปที่ 3-8 กิจกรรมทำความสะอาดที่ตั้งถังรองรับมูลฝอย



รูปที่ 3-9 รางระบายน้ำ พร้อมตะแกรงดักมูลฝอย



รูปที่ 3-10 บ่อพักน้ำ



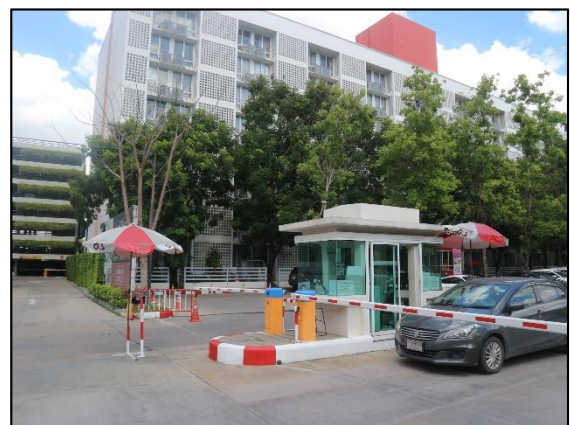
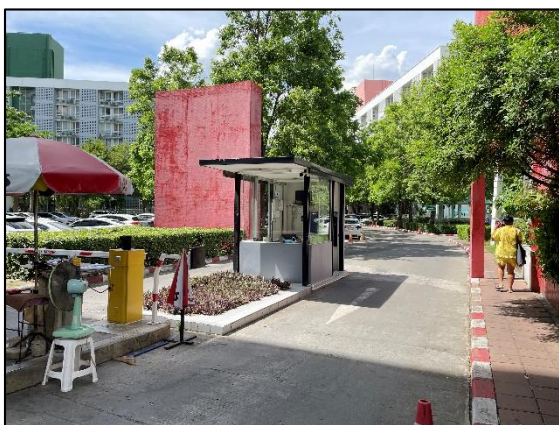
รูปที่ 3-11 ป้ายสัญญาณจราจร



รูปที่ 3-11 (ต่อ) ป้ายสัญญาณจราจร



รูปที่ 3-12 เครื่องหมายบนพื้นทาง



รูปที่ 3-13 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.)



รูปที่ 3-14 ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)



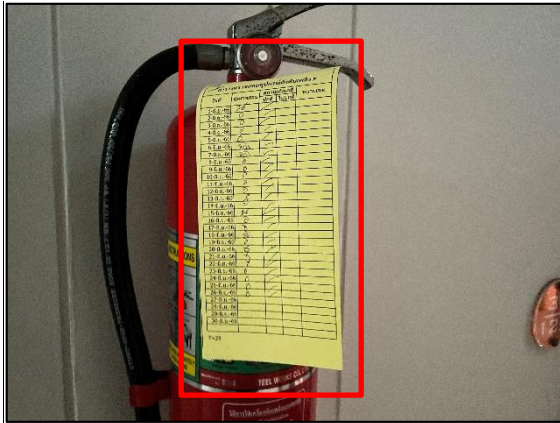
รูปที่ 3-15 ถังเคมีดับเพลิง



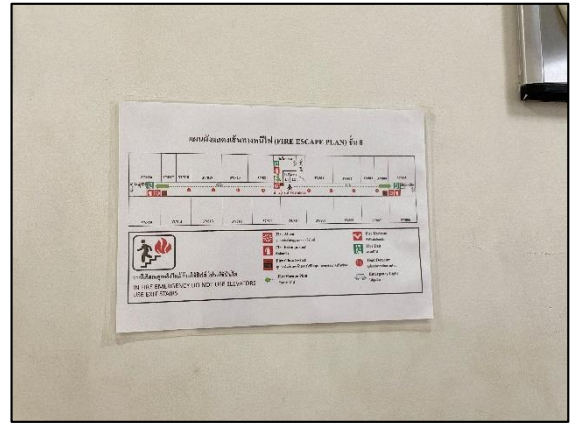
รูปที่ 3-16 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-17 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ (Smoke Detector Heat Detector)



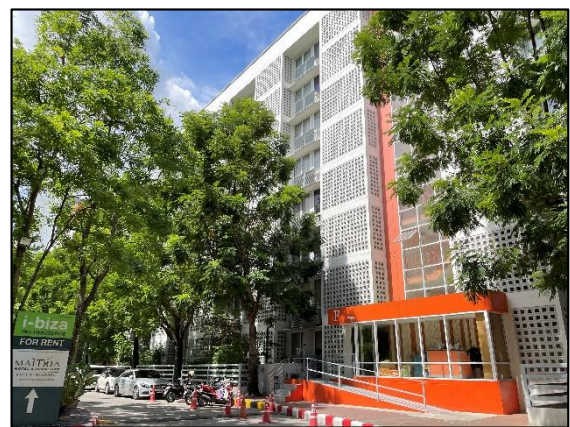
รูปที่ 3-18 รายการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 3-19 ป้ายแสดงแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย
กรณีฉุกเฉิน



รูปที่ 3-20 ระบบ CCTV เพื่อตรวจสอบความปลอดภัย



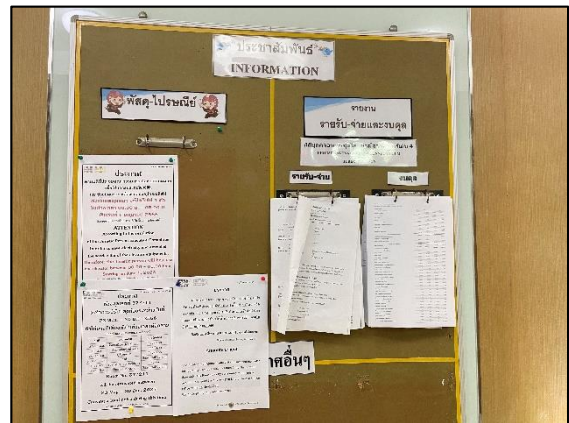
รูปที่ 3-21 พื้นที่สีเขียว



รูปที่ 3-22 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



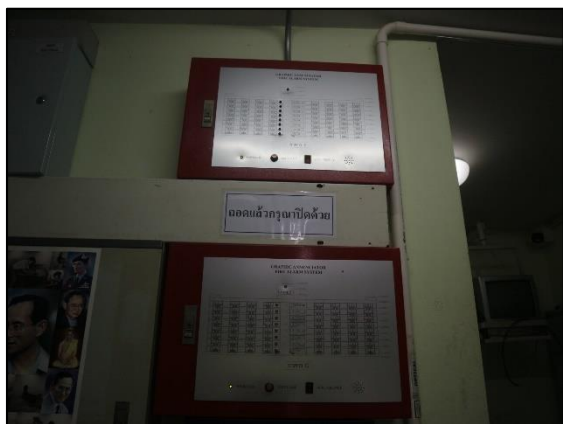
รูปที่ 3-23 เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน



รูปที่ 3-24 บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ



รูปที่ 3-25 กิจกรรมทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการ



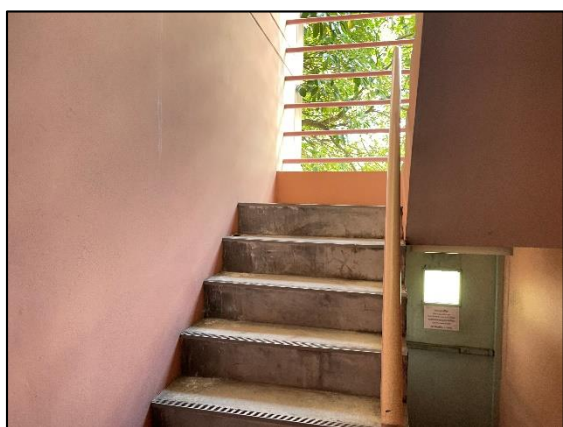
รูปที่ 3-26 Fire Alarm System



รูปที่ 27 ตู้รับความคิดเห็น



รูปที่ 28 อุปกรณ์แจ้งเพลิงไหม้ด้วยมือ



รูปที่ 3-29 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 3-30 ป้ายหนีไฟ

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการได้พิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน โครงการ ไอ-เฮ้าส์ ลากูน่าการ์เดน 4 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลากูน่าการ์เดน 4 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 ได้สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดแสดงตามตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอ-เฮาส์ ลาภูน้ำการ์เด็น 4 (ระยะดำเนินการ)
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2566

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค/ เอกสารอ้างอิง
คุณภาพน้ำ	- น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solids - TKN - Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria	- ทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 ยังไม่ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่าง น้ำทิ้ง ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดให้มี เจ้าหน้าที่คอยดูแล/ควบคุมระบบ บำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-
	- จุดปล่อยน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำทิ้งของ ระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solids - TKN - Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria	- ทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 ยังไม่ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่าง น้ำทิ้ง ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดให้มี เจ้าหน้าที่คอยดูแล/ควบคุมระบบ บำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-
	- บริเวณส่วนตกตะกอน	- ทำการสูบน้ำตกตะกอนบริเวณส่วน ตกตะกอนถึงบำบัดน้ำเสีย	- ทุก 4.5 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีการสุบสิ่งปฏิกูล และสูบน้ำไขมัน ดำเนินการล่าสุดเมื่อ วันที่ 17 ตุลาคม 2565 สำหรับปี 2566 มีแผนดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม 2566 ซึ่งจะนำเสนอในรายงาน ฉบับถัดไป	- ดังภาคผนวก 5

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ



บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอ-เฮ้าส์ ลากูนการเดิน 4 โดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลากูนการเดิน 4 (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เดือนมกราคม-มิถุนายน 2566) พบว่าโครงการอยู่ในระยะดำเนินการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่มาตรการกำหนดได้เป็นส่วนใหญ่ และการดำเนินงานของโครงการไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง แสดงให้เห็นความตระหนักถึงการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ โดยผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอ-เฮ้าส์ ลากูนการเดิน 4 (ระยะดำเนินการ) มีจำนวนมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 4 ข้อ ได้แก่ ทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต พบว่าส่วนใหญ่ทางโครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบได้ครบถ้วน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1.1 มาตรการปฏิบัติไม่ครบถ้วน :

- ทางโครงการไม่ได้ติดตั้งบ่อน้ำฝนภายในโครงการ ทั้งนี้จัดให้มีบ่อพักน้ำทิ้ง และวางระบายน้ำสำหรับระบายน้ำฝนภายในโครงการ

5.1.2 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่พบ

5.1.3 มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ :

- ทางโครงการไม่มี Overhead Signal บริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ เนื่องจากโครงการไม่มีลานจอดรถใต้ดิน
- ทางโครงการไม่ได้ติดตั้งเครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก เนื่องจากเป็นทางตรงไม่มีทางโค้ง

5.1.4 มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ไม่พบ

5.1.5 มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

- โครงการมีแผนดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ซึ่งจะนำเสนอในรายงานฉบับถัดไป ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และกฎหมายควบคุมอาคารว่าด้วยความปลอดภัยภายในโครงการอย่างครบถ้วน พร้อมจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงเป็นประจำทุกเดือน

- โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) บำบัดน้ำเสียให้มีอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก พร้อมทั้ง จัดให้มีการสูบล้างถังและสูบล้างโซ่โซ่ ซึ่งดำเนินการล่าสุดเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2565 สำหรับปี 2565 มีแผนดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ซึ่งจะนำเสนอในรายงานฉบับถัดไป

5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการยังไม่ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ทั้งนี้ ทางโครงการฯ ควรควบคุมดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เป็นประจำ และติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อจะได้ทราบถึงแนวโน้มของคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและตักไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกเดือน หรือเมื่อมีไขมันเต็ม

ภาคผนวก



ภาคผนวก

เอกสารประกอบรายงาน

- ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบจาก สผ. ที่ทส 1009/13036 ลงวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2547
- ภาคผนวก 2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อช.10)
- ภาคผนวก 3 เอกสารการจดทะเบียนอาคารชุด (อช.11)
- ภาคผนวก 4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.13)
- ภาคผนวก 5 ใบเสร็จสุบสิ่งปฏิภูล
- ภาคผนวก 6 ใบเสร็จขยะมูลฝอย
- ภาคผนวก 7 รายการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิง
- ภาคผนวก 8 กฎระเบียบการพักอาศัย



ภาคผนวก 1

หนังสือเห็นชอบจาก สผ. ที่ทส 1009/13036
ลงวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2547



ที่ ทส 1009/ 13036



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

๙๖ ธันวาคม 2547

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร
ของบริษัท นารายณ์ร่วมพัฒน จำกัด

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/11648
ลงวันที่ 18 พฤศจิกายน 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เสร็จสิ้นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร ของบริษัท นารายณ์ร่วม-
พัฒน จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น
3 อาคาร ของบริษัท นารายณ์ร่วมพัฒน จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนรอยัลซิติ์ อเวนิว แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 7 - 0 - 75.7 ไร่ (โฉนดที่ดินเลขที่ 2308, 45751 และ 45752)
จำนวนห้องพัก 810 ห้อง จัดทำรายงาน โดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด
ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พัก
อาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 42/2547 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน
2547 มีมติให้โครงการเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับแผนผังภูมิสถาปัตยกรรม มาตรการคัดแยกมูลฝอย และ
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน (โฉนดที่ดิน) ของโครงการ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบ หากเห็นว่าถูกต้อง

2/และครบ ...

และครบถ้วนตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นไว้ จึงให้สำนักงานแจ้งให้ความเห็นชอบ รายงาน ความละเอียดดังแจ้งแล้ว นั้น ต่อมาบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ได้เสนอ รายงานชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ซึ่งฝ่ายเลขานุการได้ ตรวจสอบแล้วเห็นว่ารายละเอียดข้อมูลครบถ้วนตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นไว้

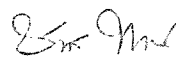
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร ของบริษัท นารายณ์ร่วมพิพัฒน์ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตาม เงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร ของบริษัท นารายณ์ร่วมพิพัฒน์ จำกัด ต้องยึดถือ ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่ง- มาด้วย 1 และ 2 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาต หรือต่ออายุใบอนุญาต นำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็น เงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมาย ในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท นารายณ์ร่วมพิพัฒน์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำเนาถูกต้อง

(นางอุไรณี แดงไทย)
เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ


(นายชินนทร์ ทองธรรมชาติ)
ผู้อำนวยการสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ปฏิบัติราชการแทน

ขอขานวณส่วนงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 02-298-6157, 02-271-4232 – 8 ต่อ 245

โทรสาร 02-279 -2792 , 02-278 -5469

เงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร ของบริษัท นารายณ์ร่วมพิพัฒน์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร ของบริษัท นารายณ์ร่วมพิพัฒน์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนรอยัลชิตี้ อเวนิว แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 7-0-75.7 ไร่ (โฉนดที่ดินเลขที่ 2308, 45751 และ 45752) จำนวนห้องพัก 810 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด และตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร ของบริษัท นารายณ์ร่วมพิพัฒน์ จำกัด และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

ตารางสรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ)
โครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร ของบริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในแนวบางกะปิ เขตห้วยขวาง เดิมมีสภาพพื้นที่ที่ประกอบไปด้วยพื้นที่คูน้ำ คลองน้ำแแก้ว คลองลาดพร้าว และคลองเสนแสน พื้นที่เหมาะสมแก่การเกษตรกรรม จากการพัฒนาของเมืองอย่างต่อเนื่องทำให้สภาพปัจจุบันพื้นที่ของเขตห้วยขวางมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น มีผลสืบเนื่องต่อจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้เกิดความต้องการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง การใช้ประโยชน์ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นประเภทพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่ประกอบกิจการพาณิชยกรรม	- ช่วงดำเนินการ สภาพพื้นที่โดยรอบโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า พื้นที่พักอาศัยพาณิชยกรรมและสำนักงาน ซึ่งมีความสูงใกล้เคียงกับโครงการ โดยโครงการมีความสูงอาคารจากพื้นดินถึงชั้นดาดฟ้าประมาณ 22.90 เมตร การดำเนินโครงการไม่ได้ส่งผลทำให้สภาพทัศนียภาพบริเวณโดยรอบโครงการเปลี่ยนแปลงไป แต่อย่างใด การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างมีนัยสำคัญ		บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด
1.2 ลักษณะภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ ลักษณะภูมิอากาศของกรุงเทพมหานครอยู่ภายใต้อิทธิพลของระบบลมสำคัญที่พัดตามฤดูกาล จากข้อมูลสภาพภูมิอากาศในคาบ 30 ปี (พ.ศ. 2514-2543) พบความผันแปรจากสถิติของสถานีที่ค่า 1,009.34 มิลลิบาร์ อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีเท่ากับ 28.2 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยตลอดปีร้อยละ 75 ปริมาณฝนตกเฉลี่ยตลอดปีเท่ากับ 1,543.2 มิลลิเมตร	- ช่วงดำเนินการ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารเพื่อการอยู่อาศัยและไม่มีแหล่งปล่อยมลพิษที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศโดยรอบแต่อย่างใด สำหรับฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจะมาจากกิจกรรมเข้า-ออกภายในและรอบด้านหน้าโครงการ ซึ่งนับว่าสำคัญที่เกิดขึ้นในระดับต่ำ		บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน ระดับเสียงในเขตกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นระดับเสียงจากการจราจรเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้น ระดับเสียงจากบริเวณ ซึ่งเป็นระดับเสียงในบริเวณที่อยู่ห่างจากถนนไม่เกิน 50 เมตร มีสถานีตรวจวัดระดับเสียง 14 สถานี และจุดตรวจวัดเสียง 16 จุด พบว่ามีค่าระดับเสียง 24 ชั่วโมง อยู่ในช่วง 62.7-83.7 เดซิเบล (db) ระดับเสียงส่วนใหญ่มีค่าเกินกว่าเกณฑ์มาตรฐานระดับเสียงทั่วไป 70 เดซิเบล (db) โดยทุก	- ช่วงดำเนินการ เนื่องจากโครงการเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย กิจกรรมส่วนใหญ่ที่พบจะเป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพักผ่อนและอยู่อาศัย ซึ่งไม่พบว่ามีกิจกรรมใดในโครงการที่จะก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนต่อชุมชนที่อยู่โดยรอบ โดยเสียงรบกวน ที่พบได้บริเวณโครงการจะมาจากกิจกรรมด้านการจราจร เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ใกล้กับเส้นทางจราจร แต่การเกิด		บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางสรุป (ช่วงดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
จุดตรวจวัดระดับเสียงแบบชั่วคราวมีค่าระดับเสียงเกินเกณฑ์มาตรฐานทุกวัน	เสียงรบกวนจะเกิดขึ้นเพียงช่วงระยะเวลาสั้น ๆ เท่านั้น ซึ่งเป็นช่วงเวลาทำงานและอยู่ในช่วงเวลากลางวัน ทั้งนี้กิจกรรมดังกล่าวเป็นการดำเนินชีวิตที่เป็นไปตามวิถีชีวิตและลักษณะสังคมแบบสังคมเมือง ดังนั้น ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ		
1.4 น้ำผิวดิน แหล่งน้ำผิวดินในบริเวณใกล้สิ่งก่อสร้าง ได้แก่ คลองแสนแสบ ซึ่งอยู่ห่างจากโครงการ ไปทางทิศใต้ประมาณ 400 เมตร และคลองสามเสนห่างจากที่ตั้งโครงการไปทางทิศเหนือประมาณ 600 เมตร ปัจจุบันเป็นคลองที่มีทางทิศเหนือประมาณ 600 เมตร ปัจจุบันเป็นคลองที่มีการใช้ประโยชน์เป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งของเมือง และการคมนาคม ไม่มีการนำมาใช้ประโยชน์ในการอุปโภคบริโภคและลักษณะของน้ำในคลองมีสีค่อนข้างคล้ำ โดยโครงการไม่มีประโยชน์หรือใช้คลองแห่งนี้เพื่อแหล่งรองรับน้ำทิ้งจากโครงการแต่อย่างใด	- ช่วงดำเนินการ เมื่อเปิดดำเนินการน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 390.45 ลบ.ม./วัน (คิดร้อยละ 80 ของอัตราการใช้น้ำภายในโครงการ) ระบบบำบัดน้ำเสียที่สร้างขึ้นใช้รูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) รุ่น SAN 16 AE และ SAN 8 AE จำนวน 24 ชุด และ 3 ชุดตามลำดับ โดยแต่ละรุ่นสามารถรองรับน้ำเสียของแต่ละอาคารเท่ากับ 16 ลบ.ม./วัน/ชุด 8 ลบ.ม./วัน/ชุด และระบบบำบัดน้ำเสีย SATS รุ่น GK 100 สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากถังล้างห้องพักคนอยู่ 0.45 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากกิจกรรมของโครงการได้มีการนำน้ำได้คืนมาใช้ประโยชน์ และได้มีการบำบัดน้ำเสียโดยใช้น้ำเป็นตัวกลางอันอาจมีผลให้เกิดการปนเปื้อนน้ำใต้ดินแต่อย่างใด ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อแหล่งน้ำใต้ดิน จึงอยู่ในระดับต่ำ	- ช่วงดำเนินการ - ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งเป็นถัง บำบัดน้ำเสียสำหรับ SANTECH รุ่น SAN 8 AE จำนวน 3 ชุด และรุ่น SAN 16 AE จำนวน 24 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 408 ลบ.ม./วัน และมีองค์ประกอบครบถ้วนตามที่ออกแบบไว้ - ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคาร พ.ศ. 2537 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร อาทิ ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ค่าสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ค่าไขมันและไขมัน ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร - จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด
2. ทรัพยากรชีวภาพ บริเวณพื้นที่โครงการตั้งอยู่บนถนนรอยัลจันทน์ ยาวแนวหัวขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่ผ่านพาณิชยกรรมและพื้นที่อยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นใน โดยมีการก่อสร้างอาคารขนาดเล็กใหญ่และมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานอย่างเพียงพอ ซึ่งไม่มีทรัพยากรป่าไม้และแหล่งน้ำที่สำคัญทางด้านนิเวศวิทยา โดยมีแหล่งน้ำที่อยู่ภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา ได้แก่ คลองน้ำแก้ว	(1) ทรัพยากรชีวภาพบนบก โดยลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างเปล่ารอการใช้ประโยชน์ พื้นที่ที่ก่อภัย พาณิชยกรรมและสำนักงาน ซึ่งมีลักษณะการกระจายตัวและมีความหนาแน่นปานกลาง สำหรับการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคของสังคมเมืองได้มีการรองรับการขยายตัวของเมืองรวมถึงความต้องการของประชาชนอย่างเพียงพอ ส่งผลทำให้ในบริเวณนี้ไม่มี		บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางสรุป(ช่วงดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
คลองลาดพร้าว คลองสามเสน และคลองแสนแสบ ซึ่งปัจจุบันมีลักษณะการใช้ประโยชน์ในของคลองในด้าน การคมนาคม การระบายน้ำและรองรับน้ำทิ้งจากชุมชน ลักษณะของน้ำในคลองมีสีค่อนข้ำงคล้ำ และคุณภาพน้ำ ไม่มีความเหมาะสมต่อการเจริญเติบโตของสัตว์น้ำ จึงมี ลักษณะที่ไม่เหมาะสมต่อระบบชีวภาพในน้ำ	พื้นที่ป่าไม้หรือสัตว์ป่าหายากใกล้สูญพันธุ์ ซึ่งเป็นปัจจัย สำคัญต่อระบบนิเวศวิทยาทางบกแต่อย่างใด ดังนั้น ในการ ดำเนินกิจกรรมใด ๆ ทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการ (2) ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ แหล่งน้ำที่มีความสำคัญ ปัจจุบันมีการปรับเปลี่ยนแนวทางการ ใช้ประโยชน์ของแหล่งน้ำมาเป็นแหล่งระบายน้ำทิ้ง จากชุมชน ซึ่งส่งผลทำให้ลักษณะทางกายภาพและคุณภาพ ของน้ำ ไม่เหมาะสมต่อการนำมาใช้ประโยชน์ทั้งเพื่อการ อุปโภคและบริโภค และ ไม่เหมาะสมต่อการเจริญเติบโต ของสัตว์น้ำ จึง ไม่พบทรัพยากรชีวภาพในน้ำที่สำคัญ ประกอบกิจกรรมการดำเนินโครงการได้มีการระบายน้ำ เสียลงในแหล่งน้ำแต่อย่างใด ผลกระทบจากการดำเนินการ ของโครงการต่อแหล่งน้ำจึงอยู่ในระดับต่ำ		
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน (1) การใช้น้ำ พื้นที่โครงการและบริเวณพื้นที่ศึกษาจะมีการใช้น้ำ ประปาเป็นหลักในการอุปโภค-บริโภครวมทั้ง กิจกรรมต่าง ๆ สำหรับน้ำประปาซึ่งเป็นแหล่งน้ำใช้ หลักของชุมชนอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของ การประปานครหลวงสาขาสุโขวิท มีพื้นที่ที่จ่ายน้ำ 71.4 ตารางกิโลเมตร มีผู้ใช้น้ำทั้งสิ้น 95,899 ราย มีน้ำ ผลิตจ่าย 149,217 ล้านลูกบาศก์เมตร/ปี	- ช่วงดำเนินการ ความต้องการใช้น้ำของโครงการเท่ากับ 327.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะรับบริการนำจากการประปานครหลวงสาขาสุโขวิท ซึ่งรับน้ำจากโรงงานผลิตน้ำบางเขน ปัจจุบันมีกำลังการผลิต 3.02 ล้านลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถจ่ายน้ำให้กับประชาชน อย่างเพียงพอและมีความสามารถในการรองรับความต้องการ ใช้น้ำของโครงการได้นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดเตรียมน้ำ สำรองน้ำใช้และสำรองน้ำดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ จึงคาดว่า ผลกระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ		
(2) การใช้ไฟฟ้า การแจกจ่ายกระแสไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร (รวมพื้นที่โครงการ) อยู่ในความรับผิดชอบของ	- ช่วงดำเนินการ โครงการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า 2,607 KVA		

ตารางสรุป (ช่วงดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
การไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งอยู่ในการควบคุมดูแลของการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งปัจจุบันมีพื้นที่ในเขตจำหน่ายไฟฟ้ารวม 3,192 ตารางกิโลเมตร ปัจจุบันการไฟฟ้านครหลวงสามารถจ่ายไฟฟ้าได้ครอบคลุมพื้นที่ในเขตจำหน่ายทั้งหมดครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานคร นนทบุรี และจังหวัดสมุทรปราการ (3) การจัดการมูลฝอย พื้นที่โครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวาง ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยการจัดสรรให้เจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดทำหน้าที่กวาดถนนด้วยแรงงานคนเก็บขนขยะมูลฝอยจากอาคารบ้านเรือน ตลาด สถานที่ประกอบการค้า โรงงานอุตสาหกรรม และมูลฝอยที่ตกค้างตามสาธารณะที่อยู่ในพื้นที่ของเขตทั้งหมด แล้วนำไปกำจัดตามสถานที่ที่สำนัก รักษาความสะอาดเป็นผู้กำหนด	โดยอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ จากข้อมูลของการไฟฟ้านครหลวงพบว่าในปีงบประมาณ ปี พ.ศ. 2544 ความต้องการใช้พลังงานไฟฟ้ามีอัตราเพิ่มขึ้นที่ลดลงจากปี พ.ศ. 2543 แต่การไฟฟ้านครหลวงมีโครงการที่จะปรับปรุงและขยายระบบจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า โดยก่อสร้างปรับปรุงสถานีต้นทาง สถานีย่อย สายส่ง สายป้อน และเปลี่ยนแรงดันระบบไฟฟ้าจาก 12 KV เป็น 24 KV ทำให้สามารถรองรับความต้องการใช้พลังงานไฟฟ้า ได้อย่างมั่นคงเพียงพอ คาดว่าผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ - ช่วงดำเนินการ ความเพียงพอของที่รองรับมูลฝอยของโครงการ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น 8.21 ลบ.ม./วัน โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยวางไว้ในแต่ละชั้นของอาคารทุกอาคาร โดยแยกเป็นถังรองรับมูลฝอยเปียก แห้ง และมูลฝอยอันตรายหรือมูลฝอยมีพิษ ซึ่งจะจัดวางไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมขนาด (2x.5x2 ม.) รวมความจุ 27 ลบ.ม. ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นเป็นระยะเวลาเกินกว่า 3 วัน ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ	- ช่วงดำเนินการ (1) รวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุง ก่อนนำไปรวบรวมไว้ในห้องเก็บมูลฝอยบริเวณด้านหน้าอาคาร 3 ขนาดความจุ 27 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับมูลฝอยจากอาคาร โครงการทั้งหมด ก่อนให้สำนักงานเขตห้วยขวางมารับไปกำจัดต่อไป (2) หมั่นกำจัดและดูแลกองขยะบริเวณบ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่สาธารณะน้ำสาธารณะทุก 3 เดือน (3) ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับสำนักงานเขตห้วยขวางในเรื่องความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ (4) พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยอย่างจริงจัง โดยคัดแยกมูลฝอยเป็น 3 ประเภท 1) มูลฝอยรีไซเคิล หรือมูลฝอยที่ยังใช้ได้ คือ มูลฝอยที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้อีก ไม่ว่าจะเป็นกระดาษ ปร๊อ ไซเคิล หรือการใช้ซ้ำ (Reuse) 2) มูลฝอยเปียก ส่วนใหญ่เป็นเศษอาหาร โดยเศษอาหารนี้จะถูกรวบรวมไว้ในถังรองรับเศษอาหารของแต่ละห้องพัก และถูกรวบรวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยเปียก เพื่อนำไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป 3) มูลฝอยอันตรายหรือมีพิษ ส่วนใหญ่จะเป็นหลอดไฟและ	บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางสรุป (ช่วงดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องานสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
พื้นที่เขตห้วยขว้างมีคลองและลำรางสาธารณะ จำนวน 13 แห่ง อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขตห้วยขว้าง รวม 5 คลองและ 5 ลำราง ได้แก่ คลองน้ำแก้ว คลองสามแสน คลองบางกะปิ คลองชวดใหญ่ และคลองมีนจาด ส่วนลำรางจะเป็นธารน้ำขนาดเล็กเป็นลำสาขาของคลองต่าง ๆ ลำรางทั้ง 5 แห่ง ได้แก่ ลำรางขมราช ลำรางชายสุ่น ลำรางชวดตาเพียง ลำรางแยก 1 และลำรางกระทุ่ม โหล่ง ส่วนลำคลองอีก 3 แห่ง อยู่ในความรับผิดชอบของกรมชลประทาน ได้แก่ คลองบางซื่อ คลองลาดพร้าว และคลองแสนแสบ สำหรับพื้นที่ตั้งโครงการ ได้ทำการระบายน้ำในพื้นที่ลงสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งระบบระบายน้ำเป็นระบบแยก	- ช่วงดำเนินการ ในขณะที่ฝนตกปริมาณน้ำผิวดินสะสมจะไหลออกจากพื้นที่โครงการในปริมาณที่มากกว่าก่อนพัฒนา ดังนั้น หากปริมาณน้ำที่ไหลออกจากโครงการมากกว่า โครงการต้องมีการพัฒนาในการควบคุมอัตราการไหลของปริมาณน้ำที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ ให้มีปริมาณน้อยกว่าหรือเท่ากับก่อนพัฒนาโครงการ ดังนั้น จึงคาดว่าอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาและมีค่าไม่เกินหลังพัฒนาโครงการ การดำเนินการของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อระบบระบายน้ำของชุมชนแต่อย่างใด	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม หลอดท่ออุโมงค์ที่ห้วยขว้าง กระบือป้องกันภัย กระจกป้องกันแบตเตอรี่ ถ้าไฟฉาย ฯลฯ จะถูกแยกด้วยถังรองรับมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษ และติดป้ายระบุที่ถังรองรับว่าเป็นถังเก็บมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษด้วย (5) ต้องมีถังแยกมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยอันตรายและมีพิษอย่างละ 1 ถัง บริเวณที่พักรับมูลฝอยในแต่ละชั้น โดยแบ่งแยกสีของถังรองรับอย่างชัดเจนพร้อมทั้งติดป้ายระบุบริเวณถังรองรับมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษ (6) จัดให้มีฝั่ปิดปิดชิดบริเวณถังรองรับมูลฝอยแต่ละชั้น (7) กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดมูลฝอยได้รับการฝึกอบรมในการคัดแยกของเสียทั้งมูลฝอยรวมของโครงการอย่างแน่นหนา เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงนำโรค (8) ให้พนักงานทำความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังรองรับมูลฝอยและบริเวณจุดรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้น และทำความสะอาดห้องพักรับมูลฝอยรวมของโครงการทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดของสำนักงานเขตห้วยขว้าง (ตำแหน่งห้องพักรับมูลฝอยรวมของโครงการแสดงในเอกสารแนบรูปที่ 2)	บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด
3.2 การระบายน้ำและการป้องกันท่วมพื้นที่เขตห้วยขว้างมีคลองและลำรางสาธารณะ จำนวน 13 แห่ง อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขตห้วยขว้าง รวม 5 คลองและ 5 ลำราง ได้แก่ คลองน้ำแก้ว คลองสามแสน คลองบางกะปิ คลองชวดใหญ่ และคลองมีนจาด ส่วนลำรางจะเป็นธารน้ำขนาดเล็กเป็นลำสาขาของคลองต่าง ๆ ลำรางทั้ง 5 แห่ง ได้แก่ ลำรางขมราช ลำรางชายสุ่น ลำรางชวดตาเพียง ลำรางแยก 1 และลำรางกระทุ่ม โหล่ง ส่วนลำคลองอีก 3 แห่ง อยู่ในความรับผิดชอบของกรมชลประทาน ได้แก่ คลองบางซื่อ คลองลาดพร้าว และคลองแสนแสบ สำหรับพื้นที่ตั้งโครงการ ได้ทำการระบายน้ำในพื้นที่ลงสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งระบบระบายน้ำเป็นระบบแยก	- ช่วงดำเนินการ ในขณะที่ฝนตกปริมาณน้ำผิวดินสะสมจะไหลออกจากพื้นที่โครงการในปริมาณที่มากกว่าก่อนพัฒนา ดังนั้น หากปริมาณน้ำที่ไหลออกจากโครงการมากกว่า โครงการต้องมีการพัฒนาในการควบคุมอัตราการไหลของปริมาณน้ำที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ ให้มีปริมาณน้อยกว่าหรือเท่ากับก่อนพัฒนาโครงการ ดังนั้น จึงคาดว่าอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาและมีค่าไม่เกินหลังพัฒนาโครงการ การดำเนินการของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อระบบระบายน้ำของชุมชนแต่อย่างใด	- ช่วงดำเนินการ (1) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ที่ระบายน้ำจะมีการลอกตะแกรงทุกเดือน (2) จัดให้มีบ่อหมักน้ำจำนวน 1 บ่อ เพื่อหมักน้ำความจุรวม 1,120 ลูกบาศก์เมตร เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝนในคาบฝนตกครั้งหนึ่ง เมื่อฝนหยุดตกจะเปิดประตูน้ำเพื่อระบายน้ำออก เพื่อให้อบหมักน้ำสามารถรองรับฝนตกในครั้งต่อไปได้ (3) นำน้ำฝนจากบ่อหมักน้ำมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ ล้างพื้น เป็นต้น (4) ในขณะฝนตกปริมาณน้ำผิวดินสะสมจะไหลเข้าสู่บ่อหมักน้ำปริมาณ 1,749.93 ลบ.ม. บ่อหมักน้ำของโครงการมีปริมาตร	บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางสรุป (ช่วงดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
โดยน้ำเสียและน้ำฝนจะแยกท่อในการระบายน้ำก่อนจะระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณรอยตัดที่ดินบริเวณนี้ น้ำเสียของโครงการทั้งหมดที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งออกจากอาคารก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป		ประสิทธิภาพเท่ากับ 1,120 ลบ.ม. ที่ระดับเก็บกัก -2.00 ม. ระดับน้ำสูงจากก้นบ่อ -0.4 ม. (บ่อหน้าวงน้ำลึก 2.4 ม.) และมีท่อผันน้ำขนาดใหญ่ผ่านศูนย์กลาง 0.2 ม. ช่วยในการระบายน้ำกรณีที่มีระดับน้ำเกินกว่า 2.4 ม. เมื่อระดับน้ำสูงเกินกว่า 2.4 ม. น้ำจะดันออกทางท่อระบายน้ำดังกล่าว โดยจะใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Submersible Pump จำนวน 2 ชุด ชุดละ 2 เครื่อง ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.020 ลบ.ม./วินาที ที่ TDH 6.0 ม. จะทำการสูบน้ำออกสู่อ่างควบคุมการระบายน้ำก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักที่ท่อระบายน้ำบริเวณถนนสาธารณะต่อไป อัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน้าวงน้ำขณะฝนตกมีค่าเท่ากับ 0.0883 ลบ.ม./วินาที โดยจะควบคุมน้ำที่ระบายออกจากบ่อควบคุมการระบายน้ำ โดยกำหนดความเร็วสูงสุดของน้ำในเส้นท่อเท่ากับ 0.9 ม./วินาที จึงใช้ท่อระบายน้ำขนาดพื้นที่รวมไม่เกิน 0.081 ตร.ม. โครงการจัดให้มีบ่อควบคุมการระบายน้ำจำนวน 1 บ่อ มีขนาดช่องระบายเท่ากับ 0.2x0.2 ม. จำนวน 1 บ่อ พื้นที่ช่องระบายน้ำเท่ากับ 0.040 ตร.ม. จึงสามารถควบคุมการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการได้โดยอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาจะไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนา การควบคุมการระบายน้ำหลังฝนหยุดตก โดยใช้เครื่องสูบน้ำชุดเดิมที่ใช้สูบน้ำออกจากบ่อหน้าวงน้ำช่วงฝนตก ซึ่งอัตราการสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำรวม 2 เครื่องเท่ากับ 0.060 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา คือ 0.0729 ลบ.ม./วินาที โดยจะทำการสูบน้ำออกจากบ่อหน้าวงน้ำเข้าสู่บ่อควบคุมการระบายน้ำก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักที่ท่อระบายน้ำบริเวณถนนสาธารณะต่อไป (ผังระบบระบายน้ำและตำแหน่งบ่อหน้าวงน้ำดังแสดงในเอกสารแนบรูปที่ 3)	

หน้า.....ปรับปรุง.....หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางสรุป (ช่วงดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องานสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
3.3 การก่อกวนดินฟ้าอากาศ เส้นทางคมนาคมขนส่งที่สำคัญของจังหวัดหัวขวาง คือ ถนน ซึ่งถนนภายในเขตที่มีที่ดิน สอยรอน ขอย ตลอดจนทางด่วนพิเศษ และมีแนวโครงการระบบขนส่งมวลชนผ่านภายในเขตด้วย ส่วนถนนโครงการพระราชดำริเป็นถนนที่เชื่อมกับถนนรอยัลลิสต์ ออวีว ที่ผ่านบริเวณด้านด้านหน้าโครงการเป็นถนนซึ่งแยกมาจากถนนพระราม 9 มีขนาด 6 ช่องจราจร (ไป-กลับ) มีเกาะกลางความกว้างช่องจราจรประมาณ 10 เมตร/ 3 ช่องจราจร ความกว้างเกาะกลางถนน 5.70 เมตร ความกว้างทางวิ่งข้างละ 6.50 เมตร ส่วนถนนรอยัลลิสต์ ออวีว ที่ผ่านบริเวณด้านหน้าโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 4 ช่องจราจร (ไป-กลับ) และเป็นถนนเข้าสู่โครงการ มีความกว้างช่องจราจรประมาณ 15 เมตร/4 ช่องจราจร กว้าง 8 เมตร/2 ช่องจราจร และแบ่งเป็นไหล่ทาง 2 ฟุต กว้างฝั่งละ 3.5 เมตร ความกว้างบทางวิ่งข้างละ 3 เมตร ปริมาณจราจรถนนโครงการพระราชดำริพบว่าช่วงเวลาเร่งด่วนช่วงเช้า (07.00-09.00 น.) เท่ากับ 4,902 คัน นอกเวลาเร่งด่วน (09.00-16.00 น.) เท่ากับ 19,465 คัน เวลาเร่งด่วนช่วงเย็น (16.00-19.00 น.) เท่ากับ 9,788 คัน สำหรับปริมาณจราจร ณ ถนนรอยัลลิสต์ ออวีว ซึ่งเป็นถนนที่ผ่านหน้าทางเข้าของโครงการ พบว่าปริมาณจราจรช่วงเร่งด่วนเช้า (07.00-09.00 น.) เท่ากับ 3,360 คัน นอกเวลาเร่งด่วน (09.00-16.00 น.) เท่ากับ 8,208 คัน และช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น (16.00-19.00 น.) เท่ากับ 4,304 คัน	- ช่วงดำเนินการ (1) ความเพียงพอของท้องที่รองรับการขยายตัวของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่บริเวณโครงการ 60 ตร.ม. ดังนั้น โครงการจึงเข้าอาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตร.ม. หรือให้มีที่จอดรถตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่ร่วมกัน ทั้งนี้ ให้ที่จอดรถจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์บังคับ เมื่อพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยของอาคารทั้งหมด 25,698 ตร.ม. ต้องมีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 215 คัน โดยโครงการได้จัดเตรียมที่จอดรถไว้ 215 คัน (2) ผลกระทบด้านการจราจรต่อถนน โครงการพระราชดำริ คาดว่าโครงการจะเปิดดำเนินการประมาณปี 2549 คิดปริมาณการจราจรจากที่จอดรถยนต์เต็มทั้งโครงการเท่ากับ 215 คัน หรือ 215 PCU และกำหนดให้รถเข้า-ออกโครงการภายในชั่วโมงเดียวกัน โดยเปรียบเทียบกรณีที่ไม่มีการเปิดดำเนินการปี 2549 มีค่าเท่ากับ 0.356 เมื่อเปรียบเทียบกับตารางสภาพจราจรในช่วงเปิดดำเนินการโครงการบนถนนดังกล่าวยังอยู่ในสภาพคล่องตัวดี ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ (3) ผลกระทบด้านการจราจรต่อถนนรอยัลลิสต์ ออวีว คาดว่าโครงการจะเปิดดำเนินการประมาณปี 2549 คิดปริมาณการจราจรจากที่จอดรถยนต์เต็มทั้งโครงการเท่ากับ 215 คัน หรือ 215 PCU และกำหนดให้รถเข้า-ออกโครงการภายในชั่วโมงเดียวกัน โดยเปรียบเทียบกรณีที่ไม่มีการเปิดดำเนินการปี 2549 มีค่า V/C Ratio เท่ากับ 0.086 และกรณีที่โครงการเปิดดำเนินการปี 2549 มีค่าเท่ากับ 0.130 เมื่อเปรียบเทียบกับตารางสภาพจราจรในช่วงเปิดดำเนินการโครงการบนถนนดังกล่าวยังอยู่ในสภาพคล่องตัวดี ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ	- ช่วงดำเนินการ (1) การควบคุมการจราจรภายในโครงการ 1) จัดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่ง และป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ 2) จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร 3) ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและบริเวณทางแยก (2) การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ 1) พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก 2) จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา	บริษัท นาวาอำนวยการพัฒนา และนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางสรุป (ช่วงต้นแผนการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
3.4 การใช้ที่ดิน สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตห้วยขวาง ปัจจุบันได้มีการขยายตัวของประชากรเพิ่มขึ้นส่งผลให้เกิดความต้องการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้น จากสภาพพื้นที่เดิมที่มีการตั้งถิ่นฐานของผู้คนได้ปานกลาง ต่อมาเมื่อมีการขยายตัวของประชากรเริ่มสูงขึ้นทำให้ที่ดินมีราคาสูงขึ้น ในปัจจุบันพื้นที่เขตห้วยขวางเป็นย่านที่พักอาศัยของการเคหะ พื้นที่ของบ้านจัดสรร นอกจากนี้ยังมีย่านธุรกิจ พาณิชยกรรม และบริการอีกเป็นจำนวนมาก สำหรับด้านฝั่งเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่ที่ส.ก. หมายเลข 2.31 ซึ่งกำหนดเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งมีให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ สถาบันราชการ และการสาธิตปลูกและสาธิตการปลูกเป็นส่วนใหญ่ ยกเว้นบริเวณหมายเลข 2.1, 2.2, 2.4, 2.6, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.28, 2.32, 2.41, 2.47, 2.58, 2.63, 2.64 และ 2.68 ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ	(1) ผลกระทบต่อรูปแบบการใช้ที่ดิน การดำเนินการของโครงการก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่ว่างเปล่าเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมขนาดใหญ่ จำนวน 3 อาคาร ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมอย่างเห็นได้ชัด อย่างไรก็ตาม แผนการดำเนินการของโครงการยังสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินและการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ ประกอบกับที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตที่มีพื้นที่การให้บริการของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เพียงพอรวมทั้งยังเป็นบริเวณที่มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวก จะเห็นได้ว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการเป็นการเปลี่ยนแปลงไปตามรูปแบบและกระบวนการพัฒนาของเมือง ดังนั้น ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจึงคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ (2) ความสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ที่ส.ก. หมายเลข 2.31 (ที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งมีให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ สถาบันราชการ และการสาธิตปลูกเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ในกรณีร้อยละสิบของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องกับผังเมืองรวมดังกล่าว (3) ความสอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครและกฎกระทรวงต่าง ๆ 1) ระยะถอยร่นของอาคาร ถนนสาธารณะมีเขตถนนกว้าง 21 เมตร ซึ่งให้รั้วระยะห่างจากแนวเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร สำหรับอาคาร โครงการมีแนวอาคารห่าง		บริษัท มารายรวมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด

หน้า...../...../.....หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางสรุป(ช่วงดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตห้วยขวาง ซึ่งจัดเป็นย่านใจกลางเมืองหรือเขตเมืองชั้นใน ซึ่งได้รับการขยายตัวมาจากศูนย์กลางธุรกิจเดิม จะพบเห็นการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินจากอาคารในแนวราบเป็นอาคารสูงในแนวตั้ง ใช้เป็นประเภทสำนักงาน อาคารพาณิชย์รวมที่พักอาศัยได้มากขึ้น เนื่องจากราคาที่ดินสูงขึ้น เขตห้วยขวางมีพื้นที่การปกครองรวมประมาณ 15.1 ตร.กม. โดยแบ่งเป็น 3 แขวง ได้แก่ แขวงห้วยขวาง สามเสนนอก และแขวงบางกะปิ จำนวนประชากรและจำนวนครัวเรือนมีประชากรรวม 79,871 คน โดยเป็นประชากรชาย 37,804 คน และหญิง 42,067 คน และมีจำนวนบ้านเรือน 31,790 หลัง	จากแนวเขตถนนสาธารณะมากกว่า 2 เมตร จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น 2) อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมดินในพื้นที่โครงการ โดยอัตราส่วนพื้นที่ใช้สอยรวมทุกชั้นของอาคารต่อพื้นที่โครงการ (FAR) เท่ากับ 2.23:1 อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่โครงการ (BCR) คิดเป็นร้อยละ 28.79 ของพื้นที่โครงการ และอัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงคิดเป็นร้อยละ 71.21 ซึ่งพบว่าสอดคล้องกับเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายผังเมืองฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยต้องมีส่วนว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงนั้น		ผู้รับผิดชอบ
- ช่วงดำเนินการ เมื่อเปิดดำเนินการโครงการทำให้มีการขยายตัวของชุมชนเพิ่มมากขึ้น ก่อให้เกิดผลดีต่อภาวะเศรษฐกิจทำให้มีการขยายตัว นอกจากนั้นบริเวณพื้นที่โครงการยังเลื้อยอ่าวต่อการเป็นที่ย่อยอาศัย เนื่องจากอยู่ในพื้นที่ที่มีความพร้อมในด้านระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและคมนาคม โดยผลของการพัฒนาจะทำให้เกิดการหมุนเวียนเงินตราในพื้นที่ดังกล่าวสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจในด้านดี	- ช่วงดำเนินการ หากได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการค้าขายของโครงการ จะต้องค้นหาสาเหตุและแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อน ราคายูให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด	- ช่วงดำเนินการ หากได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการค้าขายของโครงการ จะต้องค้นหาสาเหตุและแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อน ราคายูให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด	บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางสรุป (ช่วงดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องิเลสแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
4.2 สาธารณสุข กรุงเทพมหานคร คือ ศูนย์กลางบริการสาธารณสุขที่สำคัญของประเทศไทย ประกอบด้วย ศูนย์บริการสาธารณสุขของกรุงเทพมหานคร มี 60 ศูนย์ จำนวนสถานพยาบาลที่มีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน จำนวน 125 แห่ง รวม 25,236 เตียง	- ช่วงดำเนินการ โครงการเป็นอาคารประเภทที่พักอาศัยที่มีพื้นที่ปล่อยออกสู่สาธารณะส่วนใหญ่จะเกิดจากพื้นที่ว่างและปล่อยว่างจากการประเมินผลกระทบในแต่ละด้าน พบว่า โครงการมีมาตรการลดผลกระทบและความเสี่ยงเกี่ยวกับน้ำทิ้งและมูลฝอยที่ส่วนห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสามารถรองรับมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นมากกว่า 3 เท่า ของการเกิดมูลฝอยในแต่ละวัน ผลกระทบจากโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนคาดว่าจะอยู่ในเกณฑ์ต่ำ	- ช่วงดำเนินการ โครงการได้จัดเตรียมห้องพักมูลฝอยบริเวณด้านหน้าอาคาร 3 มีขนาด 27 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 8.21 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ โครงการได้มีมาตรการลดผลกระทบและความเสี่ยงเกี่ยวกับน้ำทิ้งและมูลฝอยไว้แล้ว โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการสามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้ทั้งหมด ส่วนห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งมีขนาด 27 ลูกบาศก์เมตร ก็สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นมากกว่า 3 เท่า ของการเกิดมูลฝอยในแต่ละวัน	บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด
4.3 อากาศและสิ่งแวดล้อม	- ช่วงดำเนินการ (1) ความสามารถของระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการโครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคารพักอาศัยความสูงจากพื้นดินถึงชั้นหลังคา 22.90 ม. จำนวน 3 อาคาร ห้องพักอาศัย 270 ห้องอาคาร รวมจำนวนห้องพักทั้งหมด 810 ห้อง สำหรับการประเมินความสามารถและความเพียงพอของระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ทั้งนี้ โครงการได้เล็งเห็นถึงความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ จึง ได้ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้และระบบป้องกันเพลิงไหม้ภายในโครงการนอกเหนือจากที่กฎกระทรวงดังกล่าวได้กำหนด ดังนั้น ระบบดับเพลิงที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้จึงเพียงพอที่จะดับเพลิงเบื้องต้นได้ก่อนหน่วยดับเพลิงภายนอกจะเข้ามาให้ความช่วยเหลือในการดับเพลิงไหม้รุนแรงที่มีการลุกลามออกไป ทางโครงการ ได้ติดต่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยดับเพลิงบางกะปิ มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 900 เมตร สามารถเดินทางเข้ามาระงับเหตุที่โครงการ ได้ภายใน 15 นาที ในกรณีเกิดเหตุสามารถ สามารถขอความช่วยเหลือได้จากสถานีตำรวจดับเพลิงหัวขวาง	- ช่วงดำเนินการ (1) ต้องมีระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, NFPA และกฎหมายควบคุมอาคาร ว่าด้วยความปลอดภัยที่เสนอไว้ในรายงานประกอบด้วย 1) นำสำรองดับเพลิงของแต่ละอาคารประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร 2) ระบบท่อขึ้นดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และถังเคมีดับเพลิง 3) หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสามเร็ว 4) หัวน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร 5) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ (Smoke Detector, Heat Detector) 6) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ ที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ เพื่อให้ผู้ประสงค์แจ้งสัญญาณทำงาน (2) ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ ระบบดับเพลิงทุกเดือน (3) ต้องมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง (4) ติดตั้งประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีตำรวจดับเพลิงบางกะปิ	บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางสรุป (ช่วงดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
	(2) ความสามารถของทางเหนือไฟ บ้านโคกเหนือไฟทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่ผูกมัด เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีชั้นและ 2 แห่ง ความกว้าง ไม่น้อยกว่า 0.90 ม. ลูกตั้งสูง ไม่น้อยกว่า 20 ซม. ลูกนอนกว้าง ไม่น้อยกว่า 22 ซม. ในส่วนของประตูเหนือไฟทำด้วยวัสดุทนไฟเป็นบานปิดชนิดหลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ที่บังคับให้บานประตูเปิดได้เอง ความกว้าง ไม่น้อยกว่า 90 ซม. สูง ไม่น้อยกว่า 1.90 ม. และสามารถเปิดออกได้สะดวก ทางออกสู่บันไดเหนือไฟไม่มีธรณีประตู มีความสูงจากชั้นบนสุดสู่พื้นดินอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมาถึงได้โดยสะดวก บันไดเหนือไฟมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางเหนือไฟ โดยตัวอักษรที่มีขนาดใหญ่มากว่า 10 ซม. (3) ความสามารถในการให้บริการดับเพลิงของหน่วยงานราชการ สถานีตำรวจดับเพลิงบางกะปิ ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 900 เมตร สามารถเข้ามาระวังเหตุได้ภายใน 15 นาที และหากเกินขีดความสามารถของสถานีตำรวจดับเพลิงบางกะปิ สามารถขอความช่วยเหลือจากสถานีตำรวจดับเพลิงใกล้เคียงช่วยเหลือได้	กรณีเกิดขีดความสามารถ สามารถขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานอื่น คือ สถานีตำรวจดับเพลิงหัวขวาง โดยข้อมูลที่ต้องแจ้งคือเส้นทางเข้า-ออกหลัก จุดติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง หมายเลขโทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และผู้ติดต่อประสานงาน (5) ต้องมีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัยร่วมกับนิคมอุตสาหกรรมชุดเพื่อเตรียมพร้อมในการเกิดเหตุเพลิงไหม้ (6) ต้องมีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ภายในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบในขั้นตอนต่าง ๆ (7) ต้องมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกกับบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ผู้รับผิดชอบ
4.4 คุณภาพ พื้นที่เขตห้วยขวาง เป็นย่านใจกลางเมืองหรือเขตเมืองชั้นใน โดยมีสภาพพื้นที่ส่วนใหญ่ประกอบไปด้วยย่านธุรกิจการค้าและที่พักอาศัย อย่างไรก็ตาม พื้นที่เขตห้วยขวางประกอบไปด้วยสถานที่สำคัญ ได้แก่ วัดพระราม 9 กาญจนาภิเษก โรงเรียนพระราม 9 กาญจนาภิเษก ศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย	- ช่วงดำเนินการ (1) แหล่งโบราณสถานและแหล่งธรรมชาติ จากการตรวจสอบทะเบียนแหล่งธรรมชาติอันธพารบุรีรักษ์ของสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2531) และจากการตรวจสอบแหล่งโบราณสถานจากทะเบียนแหล่งโบราณสถานแห่งประเทศไทย ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาของฝ่ายวิชาการกองโบราณคดี กรมศิลปากร (2523) ไม่พบว่ามีแหล่งสำคัญดังกล่าวในบริเวณพื้นที่โครงการ การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อแหล่งสำคัญดังกล่าวแต่อย่างใด	- ช่วงดำเนินการ ต้องมีและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวขนาด 3,100.8 ตร.ม. หรือร้อยละ 26.96 ของพื้นที่โครงการ โดยมีพื้นที่ไม้ที่เลือกปลูก ได้แก่ ทองหลาง-ลาย นนทรี ไม้พุ่มญี่ปุ่น ประดู่เหลือง และชมพูพันธุ์ทิพย์ โดยจะทำการปลูกสลับกับพื้นที่หญ้า และบำรุงรักษาให้มีสภาพสวยงามอยู่ตลอดเวลา (ผังพื้นที่สีเขียวภายในโครงการดังแสดงในเอกสารแนบ รูปที่ 4)	บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางสรุป (ช่วงดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
	(2) ความกลมกลืนกับสภาพพื้นที่โดยรอบ ทัศนียภาพก่อนมีโครงการ พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดิน มีลักษณะเป็นย่านการค้า ธุรกิจ และพาณิชยกรรม เป็นส่วนใหญ่ และมีการพัฒนาอาคาร ในแนวตั้ง (Vertical) หลายอาคารอยู่แล้ว โดยรอบทั้งแนวถนนโครงการพระราชดำริ ประกอบด้วย อาคารโรงพยาบาลปิยะเวท 40 ชั้น อาคารโรงแรมดิสนีย์ 21 ชั้น ถนนพหลโยธิน 9 ประกอบด้วย อาคารชั้นอายุเพ็ญชาติ 30 ชั้น อาคารโรงงานนิคม 26 ชั้น ถนนเพชรบุรีตัดใหญ่ ประกอบด้วย อาคารอิตัลไทย 14 ชั้น อาคารอิตาเลียนไทย 42 ชั้น ถนนรอยัลคิตี อเวนิว ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน 7 ชั้น อาคารพาณิชยกรรม 4 ชั้น สภาพสิ่งก่อสร้างของโครงการอาคาร 1 ถึงอาคาร 3 ความสูง 8 ชั้น ดังนั้นเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบความสูงของอาคาร โครงการกับความสูงของอาคารบริเวณใกล้เคียง ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้		
4.5 มาตรการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน หน้า.....ที่.....หน้า..... ลงชื่อ.....ผู้รับรอง		(1) การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคารโดยติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับแสงอาทิตย์ (2) เครื่องปรับอากาศ เลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้องและเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานสูงสุด (High Economic Efficiency Ratio (EER)) บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศเพื่อรักษาระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำ โดยข้อเสนอแนะทั่วไป มีดังนี้ 1) ทดสอบและปรับปรุงระบบอย่างสมบูรณ์เป็นครั้งคราวตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอาคารใช้งานของระบบโดยส่วนใหญ่การปรับแต่งระบบในครั้งแรกจะเป็นการปรับแต่งครั้งเดียวที่ได้กระทำกับระบบทำให้ประสิทธิภาพของระบบลดลงเรื่อย ๆ 2) ตั้ง Thermostat ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับการควบคุมการผลิตความสบายเท่านั้น ไม่ควรตั้ง Thermostat ไว้ให้ต่ำที่สุดและหมั่นตรวจสอบว่าสามารถทำงานได้เป็นปกติหรือไม่ อุณหภูมิที่พอเหมาะคือ 24-26 องศาเซลเซียส	บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางสรุป (ช่วงต้นเนื้อหา) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผู้รับผิดชอบ
		3) เครื่องส่งลมเย็น ควรมีการทำความสะอาดแผงกรองอากาศ ถ้าอุปกรณ์ดังกล่าวสกปรก พื้นผิวรับความร้อนจะถ่ายเทความร้อนได้ไม่ดี ทำให้น้ำเย็นที่กลับไปยังเครื่องทำน้ำเย็นยังมีอุณหภูมิต่ำอยู่ ทำให้ประสิทธิภาพที่เครื่องทำน้ำเย็นต่ำลงด้วย 4) ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำ และตรวจสอบอย่าให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน 5) พัดลมทุกตัวจะต้องทำการหล่อลื่น โดยการฉาบน้ำหรือหยอดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลา 6) ตรวจสอบการรั่วของท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงการซ่อมแซมจนท่อนลมที่ฉีกขาด 7) ตรวจสอบหน้าต่างและประตูเข้าออกอาคาร ว่ามีรูรั่ว ทำให้อากาศร้อนภายนอกเข้าสู่อาคารหรือไม่ (3) การใช้แสงสว่างในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ โคม ไฟฟัดดิ่งแผ่นสะท้อนแสง การใช้บัลลาสต์ชนิด Low Watt Loss หรือชนิด Electronics Ballast (4) บุคลากร - อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ตระหนักเรื่องการรักษาประหยัดพลังงานเป็นประจำสม่ำเสมอ - จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการเปิด-ปิดไฟ ในจุดที่หมดความจำเป็นในการใช้งาน เป็นประจำทุกวัน - จัดเจ้าหน้าที่ให้หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟอยู่เสมอ เพราะฝุ่นละอองที่เกาะหลอดไฟจะทำให้แสงสว่างลดน้อยลง	

ที่มา: บริษัท คอนสตรัคชั่น เทคโนโลยี จำกัด, 2547

ตารางสรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปตารางมาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 3 อาคาร ของบริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่จะตรวจสอบ	ระยะเวลาและความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	ค่าใช้จ่ายต่อปีโดยประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
คุณภาพน้ำ - ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดน้ำทิ้งโดยดัชนีชี้วัดที่เป็นอย่างน้อย คือ pH, BOD, สารแขวนลอย Suspended Solids) TKN น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) และ Fecal Coliform	- จำนวน 2 จุด ได้แก่ บริเวณจุดน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบและจุดปล่อยน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละแห่ง (ฝังตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสียสำร็จรูปและจุดเก็บตัวอย่างน้ำดังแสดงในเอกสารแนบรูปที่ 5)	- จำนวน 1 ครั้งในเดือนแรก ที่เริ่มทำการเดินระบบบหลังจากนั้นตรวจวัดทุก 4 เดือน	- 110,000	- เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคล อาคารชุด
- ทำการสุ่มตะกอนบริเวณส่วนตกตะกอน ดังบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณส่วนตกตะกอน	- ส่วนตกตะกอน 4.5 เดือน/ครั้ง	- 11,000	- เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคล อาคารชุด

ภาคผนวก 2

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อช.10)





หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ 15 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2549

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติ
อาคารชุด พ.ศ.2522 ตามคำขอของ บริษัท ชิตี วิลล่า จำกัด

ทะเบียนเลขที่ 16/2549 เมื่อวันที่ 15 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2549

โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่ออาคารชุด "ไอ-เฮาส์ ลาภูนาการ์เด็น 4"

2. โฉนดที่ดินเลขที่ 2308 และ 2760

ตำบล

บางกะปิ

อำเภอ

ห้วยขวาง

3. ก. จำนวนอาคาร

2

หลัง

ข. จำนวนห้องชุด

527

ห้อง

4. บันทึกรายละเอียด

ทรัพย์สินส่วนบุคคลประกอบด้วย อาคาร 1 ห้องชุดเลขที่ 37/102-133 , 37/201-234 ,

37/301-334 , 37/401-434 , 37/501-534 , 37/601-634 , 37/701-734 และ 37/801-821

อาคาร 2 ห้องชุดเลขที่ 47/101-132 , 47/201-234 , 47/301-334 , 47/401-434 , 47/501-534 ,

47/601-634 , 47/701-734 และ 47/801-834

ทรัพย์สินกลาง ปรากฏตามรายละเอียดแนบท้าย

(ลงชื่อ)



พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายทศพร ดงน้อยพิศลย์)

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

ภาคผนวก 3

เอกสารการจดทะเบียนอาคารชุด (อช.11)





ประกาศพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522
จังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง
เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด

ด้วย บริษัท ชิต วิลล่า จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
ที่ดินโฉนดเลขที่ 2308 และ 2760
ตำบล บางกะปิ อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
และอาคารจำนวน 2 หลัง ได้ยื่นเรื่องรื้อขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าว
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง ให้เป็นอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินและอาคารของ บริษัท ชิต วิลล่า จำกัด
ดังกล่าว อยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสมควรเป็นอาคารชุดได้ จึงรับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ
"ไอ-เฮาส์ ลา구나การ์เด็น 4" เมื่อวันที่ 15 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2549

จึงเรียนมาเพื่อทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 15 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2549

(ลงชื่อ)



(นายทวี ด้านยุทธศิลป์)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง
พนักงานเจ้าหน้าที่

ภาคผนวก ข-4

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
(อช.13)





หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ 10 เดือน มกราคม พ.ศ. 2550

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล

อาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ทะเบียนเลขที่ 2/2550

เมื่อวันที่ 10 เดือน มกราคม พ.ศ. 2550 โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลาภูนาการ์เด็น 4"

2. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุดและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือข้อบังคับนี้

3. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ 37 ซอยศูนย์วิจัย ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง

กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 0-2203-1140-41

(ลงชื่อ)



พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายทวี ตานยทอศิลป์)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

กรมสรรพากร
บัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร
099-4-00063041-7
เลขประจำตัว
ผู้เสียภาษี
ชื่อ
นางสาว น. น. น.
เลขที่ 37 ซ.ศูนย์ชัย
ถนน
เลขที่ 9 แขวงบางกอก
เขตห้วยขวาง กทม. 10210
ออกให้ ณ
(นายพรชัยศักดิ์ เมธาพิพัฒน์)
ลงชื่อ สรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร ๑๐
เจ้าหน้าที่ผู้ออกบัตร
๒๕/๔/๒๕๖๓
โปรดนำบัตรนี้ไปด้วยเมื่อติดต่อราชการ



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน 3 1407 00110 51 1
Identification Number

ชื่อและชื่อสกุล นาย สรยุทธ เนียมหอม

Name Mr. Sorayut

Last Name Niernhom

เกิดวันที่ 7 พ.ค. 2509

Date of Birth 7 May 1966

ศาสนา พุทธ

ที่อยู่ 88/11 ถนนปทุมธานี-รังสิต แขวงบางเขน เขตคลองสามวา

กรุงเทพมหานคร

8 มิ.ย. 2553

วันออกบัตร

8 มิ.ย. 2020

Date of Issue



8 พ.ค. 2572

วันหมดอายุ

8 May 2029

Date of Expiry



1025-03-06081038

ประเทศไทย
THAILAND

ME2-1378935-69

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 1046-009238-3 สำนักทะเบียน กิ่งกั้นเขตคลองสามวา

รายการที่อยู่ 88/11 ถนนปทุมธานี-รังสิต แขวงบางเขน เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน เศรษฐสิริ ปทุมธานี-รามอินทรา ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน บ้าน ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 2 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 28 มกราคม 2547

ออกเลขโฉนดที่ดินเลขที่ 2619/54

ลงชื่อ

(นางนราภรณ์ คณิงทรัพย์)

นายทะเบียน

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 3 กุมภาพันธ์ 2554

เล่มที่ 1

รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน

1046-009238-3

ลำดับที่ 2

ชื่อ นายสรยุทธ เนียมหอม

สัญชาติ ไทย

เพศ ชาย

เลขประจำตัวประชาชน 3-1407-00110-51-1 สถานภาพ เล่าเรียน

เกิดเมื่อ 7 พ.ค. 2509

ภรรยาให้กำเนิด ชื่อ บุณย

3-1407-00110-48-1 สัญชาติ ไทย

บิดาให้กำเนิด ชื่อ สำเนียง

3-1407-00110-49-0 สัญชาติ ไทย

หมายเหตุ ฐานข้อมูลการทะเบียนราษฎร

เข้ามาอยู่ในบ้านเมื่อ 7 พ.ค. 2548

(นางนราภรณ์ คณิงทรัพย์)

นายทะเบียน

ไม่

นายทะเบียน

ภาคผนวก ข-5

ใบเสร็จสุบสิ่งปฏิกูล



เลขที่
BILL NO.

25

2

CASH SALE

วันที่ 日期
DATE!

17 ต.ค. 65

37 ขอบค้ำหลักชัย ภาพขาว: งามๆ แสงนุ่มนวล: 2 เขต นกขมิ้น

TAX IDENTIFICATION NO.

ผู้รับเงิน 收貨人
COLLECTOR

ภาคผนวก ข-6

ใบเสร็จขยະมูลฝอย





กรุงเทพมหานคร

มทท ๖/๗
๑๖๖๖/๗๖๖
๑๖๖/๗๖ ๐๔๘/๒๕๔๓
๑๖. ๒๕/๐๕/๒๕๖๕
ใบเสร็จรับเงิน

เล่มที่ 15054

เลขที่ 16

ได้รับเงินค่าธรรมเนียมเก็บขนมูลฝอย ประจำเดือน ๑๖๖๖/๗๖๖ พ.ศ. ๒๕๖๕
จาก ๑๖๖๖/๗๖๖ บ้านเลขที่ ๓๗ ตรอก, ซอย ๑๖๖๖
ถนน ๑๖๖๖ แขวง ๑๖๖๖
เขต ๑๖๖๖ กรุงเทพมหานคร
จำนวนเงิน ๘/๖๐ บาท (๑๖๖๖/๗๖๖/๑๖๖๖)
ไว้แล้วแต่วันที่ ๒๖ / ๑๖ / ๖๕

(ลงชื่อ)

[Signature]

(ลงชื่อ)

[Signature]

พนักงานเก็บเงิน
(นายชาญชัย เฟื่องสว่าง)

ผู้อำนวยการสำนักงานทั่วไป
(นายวรพงษ์ เด็นวัฒนา)

- คำเตือน ๑. ใบเสร็จทุกฉบับต้องมีลายมือชื่อของพนักงานเก็บเงิน ผู้อำนวยการ
เขต หรือผู้แทน จึงถือว่าถูกต้องสมบูรณ์
๒. โปรดเก็บไว้เพื่อขอตรวจดูได้

พิมพ์เมื่อ พ.ศ. ๒๕๖๕

๒. ชำระ ณ อาคารที่ทำการ (ชั้น ๖) ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือในการชำระค่าธรรมเนียม



กรุงเทพมหานคร

มีนาคม ๒๕๖๕
กระทรวงมหาดไทย
เลขที่ ๐๔๘/๒๕๖๕
ร. ๒๕/๐๕/๒๕๖๕
ใบเสร็จรับเงิน

เล่มที่ 15054

เลขที่ 17

ได้รับเงินค่าธรรมเนียมเก็บเงินมูลฝอย ประจำเดือน ๐๑-๐๖-๒๕๖๕ พ.ศ. ๒๕๖๕
จาก ๑๐-๐๖-๒๕๖๕ บ้านเลขที่ ๔๗ ตรอก, ซอย ถนน แขวง กรุงเทพมหานคร
เขต กรุงเทพมหานคร
จำนวนเงิน ๘/๐๐- บาท
ไว้แล้วแต่วันที่ ๒๖ / ๓๐ / ๖๕

(ลงชื่อ)

พนักงานเก็บเงิน
(นายชาญชัย เพ็งสว่าง)

(ลงชื่อ)

ผู้อำนวยการ (นายสมพงษ์ เด่นวัฒนา)
นักจัดการงานทั่วไปปฏิบัติการ

คำเตือน ๑. ใบเสร็จทุกฉบับต้องมีลายมือชื่อของพนักงานเก็บเงินหรือผู้แทน
เขต หรือผู้แทน จึงถือว่าถูกต้องสมบูรณ์
๒. โปรดเก็บไว้เพื่อขอตรวจดูได้

พิมพ์เมื่อ พ.ศ. ๒๕๖๕

ภาคผนวก ข-7

รายการตรวจสอบประสิทธิภาพของ อุปกรณ์ระบบดับเพลิง



ตารางตรวจเช็ค Fire Hose Cabinet (ภายในอาคาร)

รหัสงาน FHC/1 รหัสอุปกรณ์..... กังดันเพลิงเคมีแรง วันที่ปฏิบัติ..... 26-5-66	รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน 1..... กพรณพ..... 2..... 3..... กสิ..... 4..... 5..... ธีรวิศ..... 6.....
--	--

ชื่ออาคาร..... F..... ชื่อผู้ควบคุม..... ธรรม..... ชื่อผู้ตรวจสอบ..... ธีรวิศ ธีรวิศ

รายการ	แรงดันภายในถังดับเพลิง 195 PSI				สิ่งกีดขวางหน้าถัง				หมายเหตุ
	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	
ถังดับเพลิง NO.F1-1	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F1-2	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F1-3	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F1-4	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F1-5	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F2-1	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F2-2	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F2-3	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F3-1	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F3-2	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F3-3	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F4-1	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F4-2	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F4-3	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F5-1	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F5-2	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F5-3	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F6-1	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F6-2	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F6-3	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F7-1	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F7-2	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F7-3	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F8-1	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F8-2	✓				✓				
ถังดับเพลิง NO.F8-3	✓				✓				

หมายเหตุ

บันทึกผลการปฏิบัติ



1. ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2. ปฏิบัติงานแล้วเสร็จพบสิ่งผิดปกติต้องแก้ไขอีก(CM)

ตารางตรวจเช็ค Fire Hose Cabinet (ภายในอาคาร)

รหัสงาน FHC/1

รหัสอุปกรณ์..... ถังดับเพลิง ๓๓ ลิ้น

วันที่ปฏิบัติ ๒๖-๕-๖๖

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1. วิชาญ 2.

3. ธีร 4.

5. ธีร 6.

ชื่ออาคาร..... G..... ชื่อผู้ควบคุม..... วิชาญ..... ชื่อผู้ตรวจสอบ..... วิชาญ ธีร

รายการ	แรงดันภายในถังดับเพลิง 195 PSI				สิ่งกีดขวางหน้าถัง				หมายเหตุ
	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	
ถังดับเพลิง NO.G1-1	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G1-2	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G1-3	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G1-4	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G1-5	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G2-1	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G2-2	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G2-3	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G3-1	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G3-2	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G3-3	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G4-1	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G4-2	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G4-3	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G5-1	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G5-2	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G5-3	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G6-1	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G6-2	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G6-3	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G7-1	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G7-2	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G7-3	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G8-1	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G8-2	/				/				
ถังดับเพลิง NO.G8-3	/				/				

หมายเหตุ

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1. ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย

☐ 2. ปฏิบัติงานแล้วเสร็จพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก(CM)

ภาคผนวก ข-8

กฎระเบียบการพักอาศัย



ระเบียบการพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุดไอ-เฮ้าส์ลากูน่าการ์เดน 4,5 จุดประสงค์ของการมีกฎระเบียบที่พักอาศัยนี้ เพื่อช่วยให้ท่านเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยร่วมกันคงไว้และสงวนรักษาอาคาร ไอ-เฮ้าส์ลากูน่าการ์เดน 4,5 ให้เป็นอาคารที่พักอาศัยระดับสูง มีผลบังคับใช้เพื่อผลประโยชน์โดยตรงต่อเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และผู้ใช้อาคารทุกท่าน รวมถึงบิรารของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและผู้มาเยือน

การจัดการอาคาร

1. “ฝ่ายจัดการอาคาร” ได้แก่ นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ลากูน่าการ์เดน 4,5
2. “คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ลากูน่าการ์เดน 4,5 (คณะกรรมการ)” จะได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าของร่วมในการประชุมเจ้าของร่วม และมีอำนาจในการกระทำการแทนเจ้าของร่วมในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ลากูน่าการ์เดน 4,5
3. ฝ่ายจัดการมีอำนาจในการบังคับใช้กฎระเบียบที่พักอาศัย รวมถึงการปรับปรุงข้อบังคับได้ตามความเหมาะสม ทั้งนี้เป็นไปตามการอนุมัติของคณะกรรมการ
4. หน้าที่โดยหลักของฝ่ายจัดการคือ ดูแลรักษาซ่อมแซมพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงการจัดเตรียมสาธารณูปโภค สำหรับส่วนกลาง และในห้องพักอาศัย
5. หากมีข้อสงสัย หรือข้อซักถามประการใด โปรดติดต่อมายังที่อยู่และเบอร์ติดต่อ ดังต่อไปนี้

“นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลากูน่าการ์เดน 4,5”

เลขที่ 37 ซอยศูนย์วิจัย ถนนพระราม9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 02-203-1373-4 โทรสาร 02-203-1372

กฎระเบียบทั่วไป

1. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องใช้คอนโดเนียม/ห้องชุด เพื่อจุดประสงค์ในการพักอาศัยเท่านั้น และต้องไม่ใช่เพื่อ หรือเกี่ยวข้องกับเชิงพาณิชย์ ธุรกิจใดๆ โดยเฉพาะสิ่งที่เกี่ยวข้องกับการพนัน การกระทำผิดกฎหมาย และผิดศีลธรรมใดๆ
2. แต่ละห้องชุดสามารถพักอาศัยได้ไม่เกิน 2 ท่านหรือครอบครัวเดียวเท่านั้น โดยไม่อนุญาต ให้แบ่งห้องเพื่อมูลค่าทางด้านการเงินอื่นๆ
3. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องคำนึงถึงเพื่อนบ้านข้างเคียง ไม่ควรกระทำการสิ่งใดๆ ที่มีแนวโน้มว่าจะก่อให้เกิดความเสียหาย การรบกวน ก่อความรำคาญ หรือการกระทำอื่นอันอาจเป็นการก้าวก่ายต่อสิทธิ ความสงบ ความสะดวก สุขภาพ หรือความปลอดภัยของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยท่านอื่นๆ
4. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องไม่ทำเสียงดังเล็ดลอดจากห้องชุดของตน อันอาจเป็นการรบกวนผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างเวลา 22.00 ถึง 07.00 น.

5. ห้ามแขวนหรือตากเสื้อผ้า หรือวางสิ่งอื่นใดภายนอกห้องชุด โดยเฉพาะที่ราวระเบียง ซึ่งสามารถมองเห็นจากภายนอกอาคารได้ ควรตากในบริเวณลานซักล้างของห้องพักเท่านั้น
6. ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณาอื่นใดตามหน้าต่าง หรือส่วนอื่นๆ ของห้องชุด หรือบริเวณอื่นๆ ของอาคาร
7. ห้ามท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยทำการตัดแปลง หรือเพิ่มเติมในส่วนหนึ่งของโครงสร้าง ไม่ว่าทาสีภายนอก เปลี่ยนประตูกระจกหน้าต่างด้านนอก หรือกรอบหน้าต่าง รวมถึงกระทำการสิ่งใดๆ ที่อาจปรับเปลี่ยนหรือมีผลกระทบต่อรูปลักษณ์ภายนอกของอาคารชุด โดยมิได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม
8. ห้ามท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ใช้แก๊สเพื่อประกอบอาหารภายในที่พักอาศัยโดยเด็ดขาด
9. ควรใช้อ่างล้างหน้า อ่างล้างจาน และชักโครกให้ถูกวัตถุประสงค์ และไม่ควรทิ้งขยะลงในท่อและโถ หากมีการอุดตัน หรือการรั่วไหล หรือความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์ ท่านเจ้าของร่วม/ผู้อาศัยของห้องชุดที่เป็นต้นเหตุ จะต้องรับผิดชอบในความเสียหายดังกล่าว
10. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องรับผิดชอบต่อการซ่อมแซมภายในห้องชุดของตนเอง และควรรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดี และสะอาดอยู่ตลอดเวลา
11. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย รวมถึงบริวาร จะต้องทิ้ง
12. ขยะในถังขยะบริเวณบันไดกลางข้างลิฟท์ ในแต่ละชั้นซึ่งฝ่ายจัดการได้กำหนดไว้ ห้ามทิ้งหรือโยนสิ่งของออกนอกห้องชุด วางบริเวณหน้าห้อง หรือบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ทางนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลากูนาการ์เด็น 4,5 ขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัยและบริวารทุกท่านโปรดช่วยกันรักษาพื้นที่ส่วนกลางของอาคารให้สะอาด และปราศจากขยะตลอดเวลา
13. ห้ามทิ้งขยะ ก้นบุหรี่ หรือสิ่งของต่างๆ จากระเบียง หรือหน้าต่างของท่านลงมายังชั้นล่าง
14. ไม่อนุญาตให้ติดตั้งแผงบังหน้าต่าง ผ้าใบกันแดด/กันสาด ภายนอกอาคาร รวมถึงการติดฟิล์ม ติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์/จานดาวเทียม หรืออุปกรณ์ใดๆ ที่ยื่นออกมานอกกำแพง หรือยื่นออกมานอกแนวระเบียงอาคาร หรือสูงกว่าราวระเบียง อันส่งผลกระทบต่อรูปลักษณ์ภายนอกอาคาร การติดตั้งผ้าม่านหน้าต่างชั้นนอก อนุญาตให้ใช้เฉพาะม่านสีอ่อน เช่น สีครีม สีขาว หรือสีอื่นที่ได้รับอนุมัติจากฝ่ายจัดการ เท่านั้น
15. ท่านเจ้าของร่วมทุกท่านจะต้องแจ้งให้ทางสำนักงานฝ่ายจัดการทราบถึงชื่อของบุคคลต่างๆ ที่พักอาศัยภายในห้อง โดยการกรอกแบบฟอร์มลงทะเบียนผู้พักอาศัยที่สำนักงานฝ่ายจัดการ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงการครอบครอง การเช่า หรือกรรมสิทธิ์
16. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องไม่สร้างความเสียหายต่อพื้นที่ส่วนกลาง การบริการส่วนกลาง หรือสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มิฉะนั้น จะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นเต็มจำนวน
17. ไม่อนุญาตให้เด็กๆ วิ่งเล่นในพื้นที่รับแขกชั้น 1 ลานจอดรถ ดาดฟ้า ภายในลิฟท์ บันได และโถงทางเดินภายในอาคาร รวมถึงการเล่นโรลเลอร์สเก็ต หรือสเก็ตบอร์ด ในพื้นที่ส่วนกลาง หากเกิดความเสียหายหรือทำให้ประเภ่เปื้อนต่อสิ่งประดับตกแต่งใดๆ อันเกิดจากเด็กๆ ของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยในห้องชุด ฝ่ายจัดการจะเรียกเก็บเงินตามมูลค่าความเสียหายจริง

18. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องไม่วางทรัพย์สินส่วนบุคคล สิ่งของส่วนบุคคล บริเวณลิฟต์โดยสาร หน้าห้องพัก โถงทางเดิน บันไดหนีไฟ และบริเวณพื้นที่จอดรถ
19. เพื่อความปลอดภัยและความมั่นคง ต้องไม่วาง หรือเก็บรถเข็นเด็ก จักรยาน สกู๊ตเตอร์ รถใช้เท้าถีบ ของเล่นต่างๆ และสิ่งประเภทเดียวกันนี้ ไว้ในบริเวณที่จอดรถ หรือภายในพื้นที่ส่วนกลาง แต่ต้องจัดเก็บไว้ในบริเวณที่พักอาศัยของท่านเท่านั้น
20. ฝ่ายจัดการฯ มีสิทธิ์เคลื่อนย้ายสิ่งของใดๆ ที่ผิดระเบียบข้อบังคับ หรือสิ่งกีดขวางใดๆ ออกไปได้โดยไม่ต้องแจ้งเตือนล่วงหน้า และไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย/สูญหายที่อาจเกิดขึ้นต่อท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย
21. กรณีมีการตกแต่งซ่อมแซมภายในห้องชุด ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องกรอก และคืนแบบฟอร์ม **“ใบขออนุญาตตกแต่งภายใน”** ให้กับสำนักงานฝ่ายจัดการก่อนเริ่มงานตกแต่งภายใน หากเป็นการซ่อมแซมที่มีผลกระทบต่อระบบของอาคาร จะต้องได้รับการอนุมัติจากฝ่ายจัดการก่อนทุกกรณี และผู้รับเหมาจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการตกแต่งของฝ่ายจัดการอย่างเคร่งครัด
22. ไม่อนุญาตให้พนักงานของฝ่ายจัดการทำธุระส่วนตัว เช่น ชื้ออุปกรณ์ หลอดไฟ ก๊อكن้ำ ฯ ให้กับท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยทุกกรณี
23. ห้ามเก็บวัตถุไวไฟไว้ในที่พักอาศัย และพื้นที่จอดรถ
24. ขอสอบถาม ขอร้องเรียน หรือคำแนะนำในเรื่องใดๆ ที่เกี่ยวกับอาคาร ท่านสามารถแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร ได้ที่ฝ่ายจัดการ หรือผู้รับความคิดเห็น
25. ฝ่ายจัดการจะเรียกเก็บเงินค่าประกันการตกแต่ง เพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับพื้นที่ส่วนกลางเมื่อมีการตกแต่งภายใน โดยเงินค่าประกันความเสียหายนี้ จะคืนให้ภายหลังจากการตรวจสอบทรัพย์สินส่วนกลางเรียบร้อยแล้ว หลังหักมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้น
26. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด รวมถึงบริเวณระเบียงของพื้นที่ส่วนกลาง ล็อบบี้ หรือโถงลิฟท์
27. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ควรจัดทำกรรมธรรม์ประกันภัยที่เหมาะสมกับห้องชุดของท่าน โดยครอบคลุมถึงเหตุอัคคีภัย ความเสียหายจากน้ำ การลักทรัพย์ และความเสียหายจากเหตุอื่นใดที่มีต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล เฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับ อุปกรณ์ตกแต่งภายในห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นๆ นอกจากนี้ยังควรจัดทำการคุ้มครองจากประกันภัยความเสี่ยงต่างๆ อันอาจเกิดจากทรัพย์สินของตนเอง การกระทำของบริวารอันอาจส่งผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่น
28. ในกรณีเหตุฉุกเฉินนอกเวลาทำการปกติ เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องแจ้งพนักงานรักษาความปลอดภัยซึ่งอยู่ประจำจุดบริเวณล็อบบี้ของอาคาร ทั้งนี้ พนักงานรักษาความปลอดภัยต้องตัดสินใจ และดำเนินการตามความเหมาะสม และรีบแจ้งพนักงานของฝ่ายจัดการที่มีหน้าที่รับผิดชอบให้รู้มาดูแลเหตุฉุกเฉินนั้น
29. พัสดุหรือจดหมายของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ที่ส่งมาโดยไปรษณีย์ หรือ เอกชนจะถูกจัดใส่ไว้ในตู้จดหมายของแต่ละห้องชุด รายการใดที่ใหญ่เกินกว่าจะใส่ไว้ในตู้จดหมายได้ จะถูกจัดวางบริเวณล็อบบี้แต่ละอาคาร เพื่อให้ผู้รับมารับไปภายใน 7 วัน มิฉะนั้น ฝ่ายจัดการจะส่งคืนให้กับทางไปรษณีย์ (กรณีเป็นการจัดส่งทางไปรษณีย์) ทั้งนี้ นิติบุคคลฯ คณะกรรมการ

ควบคุมการจัดการ ผู้จัดการนิติบุคคลฯ และฝ่ายจัดการ จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหาย หรือความผูกพันจากการเสียหาย/สูญหายดังกล่าวของพัสดุ หรือหีบห่อใดๆ

ขั้นตอนการรักษาความปลอดภัย

1. ผู้มาติดต่อต้องโทรศัพท์ติดต่อท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยด้วยตนเอง และรอท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยลงมารับบริเวณด้านหน้าอาคาร
2. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องดูแลผู้มาติดต่อตลอดเวลาขณะอยู่ในอาคาร และไม่อนุญาตให้ไปชั้นอื่นๆ หรือพื้นที่อื่นๆ ของอาคาร เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายอันอาจเกิดจากผู้มาติดต่อทุกกรณี
 - ข้อปฏิบัติกรณีผู้มาติดต่อ (ทุกกรณี) รวมถึงท่านเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย สมาชิกในครอบครัว และบริวารที่ไม่มีบัตร Access Card
 - รับบัตรจอดรถ และจอดรถบริเวณที่จอดรถผู้มาติดต่อบริเวณด้านหน้าอาคาร
 - ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องลงมาขออนุญาตเพื่อพาผู้มาติดต่อขึ้นไปยังห้องชุดของท่านเองทุกกรณี
 - ข้อปฏิบัติกรณีที่มีผู้มาส่งของขนาดใหญ่หรือของจำนวนมาก
 - แลกบัตรประชาชน/ใบขับขี่/บัตรอื่นๆ ที่มีรูปประกอบ เพื่อรับบัตรผู้มาติดต่อ พร้อมทั้งแจ้งชื่อและหมายเลขห้องชุดที่ต้องการติดต่อกับพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ป้อมทางเข้าโครงการ
 - จอดรถบริเวณที่จอดรถของฝ่ายจัดการจัดเตรียมไว้ให้เท่านั้น
 - ผู้มาติดต่อส่งของจะต้องกรอรายละเอียดการส่งของในแบบฟอร์มการนำของเข้าอาคารที่เคาน์เตอร์รถป.
 - การใช้ Access Card
 - ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะได้รับ Access Card เพื่อใช้สำหรับเข้า-ออกประตูหน้าลิบบั
 - ในกรณีที่ท่านไม่ได้นำ Access Card ติดตัวมาและต้องการให้พนักงานรักษาความปลอดภัยเปิดประตูสำหรับขึ้นไปบนอาคารนั้น ท่านจะต้องแจ้งชื่อและหมายเลขห้องกับพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำอาคาร พร้อมแสดงบัตรประชาชน/ใบขับขี่ หรือบัตรอื่นที่มีรูปประกอบเพื่อยืนยันการเป็นเจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัย เพื่อให้พนักงานรักษาความปลอดภัยเปิดประตูให้ท่าน
 - ในกรณีที่ท่านทำ Access Card สูญหาย ให้แจ้งที่ฝ่ายจัดการเพื่อระงับการใช้งาน และขอเปิดใช้ Access Card ใหม่ โดยมีค่า Access Card ใบละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน)
 - ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ควรทำบัตร Access Card เพิ่มเติมให้เพียงพอกับจำนวนผู้พักอาศัย และบริวารเพื่อใช้เข้า-ออก มิฉะนั้นผู้ที่ไม่มี Access Card จะต้องลงชื่อพร้อมแสดงบัตรประชาชน/ใบขับขี่ หรือบัตรอื่นที่มีรูปประกอบทุกครั้งในการเข้า-ออกอาคาร เช่นเดียวกับผู้มาติดต่อทั่วไป
 - ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัย พนักงานรักษาความปลอดภัยมีได้มีหน้าที่เปิดประตูเข้า-ออกอาคาร เพราะโดยปกติเจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัยจะต้องมีคีย์การ์ดสำหรับเข้า-ออกอาคารได้อยู่แล้ว

- ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยที่ต้องการ Access Card เพิ่มเติมสามารถติดต่อฝ่ายจัดการได้ ในอัตราใบละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) พร้อมทั้งกรอกรายละเอียดผู้ถือบัตรให้ครบถ้วน
- หาก Access Card ขาด กรุณาติดต่อซื้อใหม่ในอัตรา ใบละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน)
- ฝ่ายจัดการไม่รับคืนบัตรหากบัตรมีปัญหาเกิน 7 วัน หากภายใน 7 วัน บัตรมีปัญหาฝ่ายจัดการจะออกบัตรใหม่ โดยไม่มีค่าใช้จ่าย ทั้งนี้เจ้าของร่วมต้องแสดงใบเสร็จรับเงิน
- การซื้อ Access Card ถือเป็นสิทธิ์ซื้อขาด ฝ่ายจัดการไม่รับคืนบัตรหรือคืนเงินใดๆ ทั้งสิ้น หากเกิน 7 วัน
- กรณีมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดผู้ถือบัตร ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องแจ้งให้ฝ่ายจัดการทราบทุกครั้ง เพื่อปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ

● **กฎแห่งห้องชุด**

- เพื่อความปลอดภัยของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ฝ่ายบริหารจัดการไม่มีกฎแห่งสำหรับแต่ละห้องชุด เก็บไว้ และไม่รับฝากกฎแห่งชุดทุกกรณี
- ในกรณีที่ท่านเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยไม่อยู่ที่ห้องชุดในช่วงหยุดพักผ่อน หรือเดินทางไปต่างประเทศ กรุณาแจ้งชื่อ และเบอร์ติดต่อ สำหรับบุคคลที่สามารถติดต่อได้ในกรณีฉุกเฉินไว้กับฝ่ายจัดการแทนการฝากกฎแห่ง

การย้ายเข้าหรือย้ายออกจากห้องชุด

- กรุณาดำเนินการขนย้ายระหว่างช่วงเวลา 9.00-17.00 น. โดยต้องติดต่อฝ่ายจัดการล่วงหน้า
- ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องกรอกแบบฟอร์มขออนุญาตขนย้ายที่ฝ่ายจัดการเพื่อจัดเก็บไว้อ้างอิง และต้องควบคุมการขนย้ายรวมทั้งการเก็บวัสดุตกค้างต่างๆ ที่อาจมีขึ้นหลังจากขนย้ายให้สะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อย
- กรณีผู้พักอาศัยที่เป็นผู้เช่าต้องการขนย้ายของออก ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าของห้องชุดและแจ้งที่ฝ่ายจัดการล่วงหน้าเพื่อเคลียร์ค่าใช้จ่ายคงค้างทุกครั้ง มิฉะนั้น ฝ่ายจัดการจะไม่อนุญาตให้ดำเนินการ
- ฝ่ายจัดการจะอำนวยความสะดวก และประสานงานกับท่าน และขอให้ท่านปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ฝ่ายจัดการแนะนำ เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายอันอาจเกิดกับตัวอาคาร หรือลิฟท์โดยสาร ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของท่าน

ขออนุมัติเพื่อตกแต่งภายในห้องชุด

ห้ามท่านเจ้าของร่วมกระทำการเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึงงานระบบต่างๆ เช่น การตัดหรือเปลี่ยนแปลงฝ้าอาคาร การเปลี่ยนระบบไฟฟ้า ฯลฯ และห้ามวางเฟอร์นิเจอร์หรือวัสดุตกแต่งไว้บริเวณทางเดินส่วนกลาง โถงลิฟท์ รวมถึงห้ามการติดตั้งเพิ่มเติมอุปกรณ์ใดๆ บริเวณภายนอกห้องที่จะทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย หรือทำให้เกิดความไม่สวยงามขึ้นต่อตัวอาคารโดยรวม โดยเฉพาะภาพลักษณ์จากภายนอก

ในการตกแต่งต่อเติมในห้องชุด ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องยื่นเสนอแบบเพื่อขออนุมัติดำเนินการล่วงหน้ากับฝ่ายจัดการ พร้อมทั้งกรอกแบบฟอร์มยินดียอมรับผิดชอบกับความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลางและห้องชุดอื่นๆ โดยวางเงินประกันความเสียหายเป็นเงินจำนวน 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) สำหรับห้องสตูดิโอ หรือ 20,000.- (สองหมื่นบาทถ้วน) สำหรับห้อง 1 ห้องนอน ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยจะได้รับเงินประกันคืนหลังหักค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ หากมีมูลค่าความเสียหาย อนึ่ง หากมูลค่าความเสียหายสูงกว่าเงินประกัน ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยยังคงผูกพันที่จะต้องรับผิดชอบความเสียหายในส่วนนั้น

ฝ่ายจัดการจะควบคุมและให้คำแนะนำในการดำเนินการตามความเหมาะสม สำหรับขยะหรือวัสดุที่เหลือจากการประกอบใดๆ ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องดำเนินการขนย้ายหรือเคลื่อนย้ายออกจากอาคารทุกวันหลังเลิกงาน ในเวลาที่กำหนด หากฝ่าฝืนหรือทำให้เกิดความสกปรกไม่เรียบร้อย ฝ่ายจัดการจะดำเนินการขนย้ายจัดเก็บเอง และท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องควบคุมดูแลผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ให้ปฏิบัติตามระเบียบการตกแต่งที่ได้รับจากฝ่ายจัดการก่อนเข้าดำเนินการ

การขนย้ายเฟอร์นิเจอร์และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ

ในการขนย้ายเฟอร์นิเจอร์หรือวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ เข้า/ออกจากตัวอาคาร ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องแจ้งให้ฝ่ายจัดการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร ไม่น้อยกว่า 3 วัน และต้องขนย้ายระหว่างเวลา 09.00 – 17.00 น.

เพื่อความปลอดภัยกับตัวท่าน ฝ่ายจัดการไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกขนย้ายสิ่งของต่างๆ เว้นแต่ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะดูแลการดำเนินการด้วยตัวท่านเอง และเขียนใบอนุญาตขนย้ายที่เคาน์เตอร์ปรก.

กรณีผู้พักอาศัยที่เป็นผู้เช่าต้องการขนย้ายของออก ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าของห้องชุดและแจ้งที่ฝ่ายจัดการล่วงหน้า มิฉะนั้น ฝ่ายจัดการจะไม่อนุญาตให้ดำเนินการ

ระบบภายในอาคาร

- ระบบปรับอากาศ

พื้นที่ภายในห้องชุด หมายถึง ระบบปรับอากาศที่ติดตั้งอยู่ภายในห้องชุด เช่น อุปกรณ์พัดลมเพนคอยล์ คอยล์ร้อน เทอร์โมสแตท ฯลฯ ซึ่งอุปกรณ์ภายในห้องชุดนี้ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการบำรุงรักษา ซ่อมแซมอุปกรณ์ดังกล่าวในห้องชุดของท่านเอง โดยช่างประจำอาคารจะให้ความช่วยเหลือในเบื้องต้น แก่ท่านในด้านการตรวจสอบ และให้คำแนะนำการซ่อมแซมบำรุงรักษาเท่านั้น

- ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้า สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน

1. พื้นที่ส่วนกลาง หมายถึง ระบบไฟฟ้าที่ใช้กับพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด เช่น ไฟฟ้าสำหรับแสงสว่างบริเวณทางเดิน และรอบตัวอาคาร ไฟฟ้าสำหรับลิฟท์ ไฟฟ้าในลานจอดรถ ไฟฟ้าสำหรับเดินเครื่องจักร และอุปกรณ์อื่นๆ ภายในอาคาร ฯลฯ ซึ่งค่าใช้จ่ายในส่วนนี้นิติบุคคลฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด โดยใช้เงินจากการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางในการชำระให้แก่การไฟฟ้านครหลวง
 2. พื้นที่ภายในห้องชุด หมายถึง ไฟฟ้าที่ใช้ภายในห้องชุด ซึ่งแต่ละห้องชุดจะมีมิเตอร์แยกออกจากกัน และแยกจากมิเตอร์ส่วนกลาง เป็นมิเตอร์ส่วนตัวของแต่ละห้องชุด ซึ่งจะใช้วัดปริมาณการใช้ไฟฟ้าของแต่ละห้องชุด ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยเป็นผู้รับผิดชอบค่าไฟฟ้าตามที่ใบเรียกเก็บจากการไฟฟ้านครหลวงเรียกให้ชำระ และต้องไปชำระโดยตรงแก่การไฟฟ้านครหลวง
- **ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย**
อาคารได้มีการติดตั้งระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยไว้อย่างครบถ้วน ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยควรทำความเข้าใจ และจดจำตำแหน่งที่ติดตั้งเพื่อให้เกิดความคุ้นเคย เพื่อประโยชน์ในความปลอดภัยของท่าน
 - ก. **อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยการดึง (Pull Down Station)** อุปกรณ์นี้ได้รับการติดตั้งไว้ที่บริเวณบันไดส่วนกลางของแต่ละชั้น ในกรณีที่เกิดไฟไหม้ ให้ดึงอุปกรณ์ตรงมือจับลงเพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทันที
 - ข. **ถังดับเพลิง** ถังดับเพลิงชนิดเคมีแห้ง สามารถใช้ในพื้นที่ส่วนกลางทั่วไป ถังดับเพลิงชนิดนี้จะก่อให้เกิดฝุ่นผงทั่วไปภายหลังการใช้งาน ถังดับเพลิงชนิดนี้ติดตั้งไว้บริเวณบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น
 - ค. **ระบบไฟฉุกเฉิน** ไฟฉุกเฉินได้รับการติดตั้งไว้บริเวณส่วนกลาง และบันไดหนีไฟ ตามปกติควรต้องเปลี่ยนแบตเตอรี่ไฟฉุกเฉินทุก 2 ปี
 - ง. **ท่อน้ำดับเพลิง** ท่อน้ำดับเพลิงได้รับการติดตั้งไว้ที่บริเวณด้านข้างของอาคาร เพื่อรับน้ำจากกรณีน้ของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง ดังนั้นกรุณาหลีกเลี่ยงการจอดรถหรือวางสิ่งของกีดขวางในบริเวณดังกล่าว ซึ่งนิติบุคคลอาคารฯ จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เพื่อทำการดับเพลิง
 - จ. **ผู้ควบคุมระบบป้องกันอัคคีภัย** ผู้ควบคุมระบบป้องกันอัคคีภัย ได้รับการติดตั้งไว้ที่ห้องควบคุมที่ชั้น 1 ซึ่งผู้ควบคุมนี้จะคอยตรวจสอบอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนในแต่ละห้องชุดซึ่งจะมีช่างอาคารคอยดูแล ในกรณีที่เกิดอัคคีภัย กระดิ่งเตือนภัย ซึ่งติดอยู่บริเวณบันไดส่วนกลางของแต่ละชั้นจะดังโดยอัตโนมัติ
 - ฉ. **อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน** อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนจะติดตั้งอยู่ที่ฝ้าบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และภายในห้องชุดแต่ละห้อง โดยฝ่ายจัดการจะจัดเตรียมตารางการตรวจสอบอุปกรณ์ทั้งหมด ตามข้อกำหนดด้านวิศวกรรมเป็นประจำ
 - ช. **ตู้อุปกรณ์ดับเพลิง** ตู้อุปกรณ์ดับเพลิงได้รับการติดตั้งไว้บริเวณบันไดหนีไฟด้านข้างของชั้น 1 โดยในแต่ละตู้จะประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง วาล์วน้ำ พร้อมข้อต่อสวมเร็ว และถังดับเพลิง ซึ่งอุปกรณ์นี้จะใช้โดยฝ่ายจัดการที่ได้รับการฝึกอบรมมาแล้วเป็นอย่างดีเท่านั้น

- ระบบโทรทัศน์รวม

ในแต่ละห้องชุด ได้มีการติดตั้งจุดรับสัญญาณโทรทัศน์ไว้แล้ว การเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมจุดติดตั้งจุดรับสัญญาณ อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพสัญญาณที่ได้รับได้

- การบริการส่วนกลาง

ลิฟท์ภายในอาคารประกอบด้วยลิฟท์โดยสารอาคารละ 2 ตัว ให้บริการตั้งแต่ชั้น 1-8

****ห้ามใช้ลิฟท์กรณีเกิดเพลิงไหม้****

- บันไดหนีไฟ

ฝ่ายจัดการใคร่ขอให้ท่านระมัดระวังอันตรายที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้บันไดส่วนกลางที่ไม่เหมาะสม ซึ่งในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ หรือไฟฟ้าขัดข้อง อาจส่งผลให้เกิดอันตรายได้ การใช้งานบันไดที่ไม่เหมาะสมที่มักพบบ่อยๆ ได้แก่ การวางสิ่งของต่างๆ เช่น ขยะ บันไดพับ จักรยาน ก่อง หรือสิ่งของอื่นๆ ไว้บริเวณบันไดส่วนกลาง บันไดฉุกเฉิน และขานพักบันได ซึ่งก่อให้เกิดการกีดขวางการใช้งานโดยปกติของบันได หากท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยท่านใดกระทำการกีดขวางดังกล่าว ฝ่ายจัดการจะทำหนังสือเตือนมายังท่านเพื่อให้ขนย้ายสิ่งเหล่านั้นออก หากไม่ปฏิบัติตาม ด้วยเหตุผลด้านความปลอดภัยฝ่ายจัดการจะขนย้ายสิ่งกีดขวางออกโดยไม่มีการแจ้งเตือนอีก และค่าใช้จ่ายในการขนย้ายจะถูกเรียกเก็บกับเจ้าของทรัพย์สินของห้องนั้นๆ ต่อไป โดยฝ่ายจัดการจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย/สูญหายที่อาจเกิดขึ้นจากการขนย้ายทรัพย์สินนั้นๆ

- จุดทิ้งขยะ

ขยะต้องได้รับการบรรจุไว้ในถุงพลาสติกที่มีดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งในถังขยะที่ตั้งอยู่บริเวณบันไดกลางข้างลิฟท์ของแต่ละชั้น ฝ่ายจัดการไม่อนุญาตให้ทิ้งขยะไว้ในพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ หรือหน้าห้องชุด

ทั้งนี้ จุดทิ้งขยะของส่วนกลางอนุญาตให้ทิ้งได้เฉพาะขยะมูลฝอยเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทิ้งหรือวางสิ่งของเฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า หากเจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัยต้องการทิ้งสิ่งของชิ้นใหญ่เหล่านี้ต้องนำออกไปข้างนอกด้วยตนเอง

- ตู้จดหมาย

ตู้จดหมายอยู่บริเวณลิโอบบัสชั้น 1 ซึ่งในกรณีของจดหมายทั่วไปและจดหมายลงทะเบียน ฝ่ายจัดการจะนำจดหมายใส่ไว้ในตู้จดหมายของแต่ละห้องชุด แต่ในกรณีที่เป็นการพัสดุ ท่านสามารถติดต่อขอรับพัสดุได้ที่ รปภ.ประจำแต่ละอาคาร ตรงบริเวณลิโอบบัสชั้น 1 ภายใน 7 วัน มิฉะนั้นฝ่ายจัดการอาจจำเป็นต้องส่งคืนให้กับไปรษณีย์

- ป้ายประกาศ

ป้ายประกาศประชาสัมพันธ์ข่าวสาร ได้รับการติดตั้งไว้ที่บริเวณ ชั้น 1 และภายในลิฟท์โดยสาร

- **การกำจัดแมลง**

ฝ่ายจัดการได้จัดเตรียมบริการกำจัดแมลงประจำเดือน สำหรับบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และภายในห้องชุดไว้ เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยสามารถแจ้งขอใช้บริการได้ โดยนัดหมายเวลาล่วงหน้าสำหรับการกำจัดแมลงในห้องชุดของท่าน

- **การชำระเงินค่าสาธารณูปโภค**

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากนิติบุคคลฯ จะต้องมีใบแจ้งหนี้ และใบเสร็จรับเงิน ฝ่ายจัดการใคร่ขอความร่วมมือท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ชำระค่าใช้จ่ายด้วยการโอนเข้าบัญชีของนิติบุคคลฯ และไม่อนุญาตให้เจ้าหน้าที่รับเงินสดจากท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยทุกกรณี ทั้งนี้ท่านสามารถขอใบรับเงิน/ใบเสร็จฯ จากเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการทุกครั้งหลังชำระเงิน ฝ่ายจัดการจะไม่รับผิดชอบต่อการชำระเงินที่ไม่ได้รับใบเสร็จจากนิติบุคคลฯ ทุกกรณี

- **เงินกองทุน**

ท่านเจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งเงินกองทุน เพื่อใช้ในการซ่อมบำรุงทรัพย์สินส่วนกลาง เงินกองทุนทั้งหมดจะถูกฝากเก็บไว้ในบัญชีฝากประจำโดยใช้ชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ลาгуน่าการ์เด็น 4-5” การใช้จ่ายเงินกองทุนจะจ่ายเมื่อมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนเท่านั้น ภายใต้การพิจารณาของคณะกรรมการฯ และผู้จัดการนิติบุคคลฯ

- **การชำระค่าไฟฟ้า**

ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องชำระค่าไฟฟ้าด้วยตนเองกับการไฟฟ้านครหลวง

- **การชำระค่าประปา**

ฝ่ายจัดการจะส่งใบเรียกเก็บค่าน้ำประปาไว้ในตู้รับจดหมายของท่านทุกเดือน โดยคำนวณจากจำนวนที่ท่านใช้จริงตามมิเตอร์ ในอัตราหน่วยละ 16.-บาท (สิบหกบาทถ้วน) หรืออัตราที่ฝ่ายจัดการอาจประกาศให้ทราบในภายหลัง และท่านสามารถชำระได้โดยการโอนเงินเข้าบัญชีของนิติบุคคลฯ และส่งหลักฐานการชำระเงินมาที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ภายในระยะเวลาที่กำหนดเพื่อป้องกันการยกเลิกการจ่ายน้ำประปาให้กับห้องชุดของท่าน

- **การชำระค่าส่วนกลาง**

ค่าส่วนกลางตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลาгуน่าการ์เด็น 4-5 ได้กำหนดให้จัดเก็บจากท่านเจ้าของร่วมปีละ 1 ครั้ง กำหนดชำระไม่เกินวันที่ 31 มกราคมของทุกปี ไม่ว่าเจ้าของห้องชุดจะเข้าพักอาศัย ใช้สาธารณูปโภคหรือบริการส่วนกลางต่างๆ ของอาคารหรือไม่ ท่านเจ้าของร่วมมีหน้าที่ต้องชำระค่าส่วนกลางตามที่กำหนด ทั้งนี้หากเกินระยะเวลาที่กำหนดข้างต้น นิติบุคคลฯ จะคิดค่าปรับในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของยอดคงค้างที่ไม่เกิน 6 เดือน แต่หากมียอดคงค้างตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป นิติบุคคลฯ จะคิดค่าปรับในอัตราร้อยละ 20 ต่อปีของยอดคงค้าง และท่านเจ้าของร่วมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในการประชุมเจ้าของร่วม อีกทั้ง ผู้จัดการนิติบุคคลฯ มีอำนาจในการระงับให้บริการสาธารณูปโภค ภายในห้องชุด เช่น น้ำประปา เป็นต้น และหากท่านเจ้าของร่วมต้องการที่จะโอน

กรรมสิทธิ์ห้องชุดของท่านอื่นขณะที่ท่านยังคงมียอดค้างชำระค่าส่วนกลาง นิติบุคคลฯ ไม่สามารถออก “หนังสือรับรองการปลอดหนี้” ให้แก่ท่านได้

- **การชำระค่าประกันภัยอาคาร**

อัตราค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุดทุกประเภทได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางแล้ว

- **การประกันภัยอาคาร**

นิติบุคคลฯ ได้จัดทำประกันภัยอาคารไว้ 2 ประเภท ดังนี้

1. การประกันการเสี่ยงภัยทุกชนิด
2. การประกันภัยบุคคลที่สาม

ท่านสามารถดูรายละเอียดของสัญญาประกันภัยอาคาร ได้จากสำนักงานนิติบุคคลฯ เพื่อใช้อ้างอิงได้ ทั้งนี้ การประกันนี้ครอบคลุมเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางเท่านั้น เจ้าของร่วมควรจัดทำประกันภัยภายในห้องชุด และทรัพย์สินของท่านเพิ่มเติมให้กับห้องชุดของท่านเอง รวมถึงความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อบุคคลที่ 3

- **การเลี้ยงสัตว์**

ห้ามท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดภายในห้องชุด โดยคณะกรรมการฯ ฝ่ายจัดการสงวนสิทธิ์ที่จะระงับการให้บริการสาธารณูปโภคภายในห้องชุดสำหรับผู้ฝ่าฝืนระเบียบนี้

การใช้ที่จอดรถ

1. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องแสดงสำเนาทะเบียนรถยนต์ต่อฝ่ายจัดการ เพื่อขอรับสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์ ซึ่งจะมีหมายเลขห้องชุดระบุไว้ โดยสติ๊กเกอร์นี้จะใช้เป็นใบอนุญาตในการผ่านเข้า-ออกพื้นที่ และเพื่อรับรองว่ารถหมายเลขทะเบียนนี้มีสิทธิจอดภายในพื้นที่โครงการได้ ซึ่งจำนวนสติ๊กเกอร์แต่ละห้องชุดจะได้รับ 1 ใบ ทั้งนี้ ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องติดสติ๊กเกอร์บนกระจกหน้ารถในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน
2. สติ๊กเกอร์ 1 ใบสามารถใช้ได้กับรถยนต์เพียง 1 คันเท่านั้น หากฝ่ายจัดการพบว่าการเว้นสติ๊กเกอร์ใช้กับรถยนต์คันอื่นที่อยู่นอกเหนือสิทธิ์ที่กำหนด ฝ่ายจัดการจะคิดค่าปรับในอัตราครั้งละ 1,000.- (หนึ่งพันบาทถ้วน) และสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการจอดรถของท่านเป็นการถาวร
3. รถยนต์ของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยที่ไม่ติดสติ๊กเกอร์ทุกกรณี เปรียบเสมือนผู้มาติดต่อ ซึ่งต้องแลกบัตรประชาชน/ใบขับขี่/บัตรอื่นๆ ที่มีรูปประกอบเพื่อรับบัตรผู้มาติดต่อ เป็นบัตรแข็งสำหรับจอดรถผู้มาติดต่อ และบัตรจอดรถ พร้อมทั้งต้องแจ้งชื่อ และหมายเลขห้องชุดของท่านที่ป้อมรปภ.ทางเข้าโครงการ
4. อายุสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์จะหมดลงเมื่อท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยหมดสิทธิ์ในการครอบครองห้องชุดหรือพักอาศัยในโครงการหรือตามที่ฝ่ายจัดการกำหนด และฝ่ายจัดการไม่รับคืนสติ๊กเกอร์หรือเงินใดๆ ทั้งสิ้นทุกกรณี

5. ในกรณีสติกเกอร์ติดรถยนต์ชำรุดเสียหาย หรือสูญหาย ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องรีบทำเรื่องแจ้งของสติกเกอร์ใหม่ โดยมีค่าใช้จ่าย 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อใบ โดยถือเป็นสิทธิ์ชั่วคราว ไม่รับคืน และคืนเงินใดๆ ทั้งสิ้น
6. ที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อมีข้อกำหนดดังนี้
 - 6.1 เนื่องจากที่จอดรถภายในโครงการมีจำกัด ดังนั้นรถที่ไม่มีสติกเกอร์ต้องแลกบัตรผู้มาติดต่อเท่านั้นจึงจะมีสิทธิ์เข้ามาจอดในพื้นที่โครงการได้ หากตรวจพบรถที่ไม่มีสิทธิ์เข้ามาจอด จะมีโทษปรับ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อคัน, ต่อครั้ง
 - 6.2 หากผู้มาติดต่อต้องการจอดรถข้ามคืน หรือจอดรถติดต่อกันเป็นระยะเวลานาน ต้องแจ้งชื่อ หมายเลขห้องและเบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้กับฝ่ายจัดการ เพื่อความสะดวกในการติดต่อหากเกิดเหตุฉุกเฉิน
 - 6.3 ฝ่ายจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะเคลื่อนย้ายรถที่ฝ่าฝืนกฎระเบียบนี้ โดยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการเคลื่อนย้ายเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบ และฝ่ายจัดการไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการเคลื่อนย้ายนี้
7. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับยานพาหนะ ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องแจ้งฝ่ายจัดการให้ทราบถึง ยี่ห้อ รุ่น สี และทะเบียนรถที่จะนำมาจอด พร้อมทั้งส่งหลักฐานการครอบครอง ให้ฝ่ายจัดการทราบก่อนที่จะนำรถคันดังกล่าวเข้ามาจอดก่อนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 วัน ในวันทำการ วันจันทร์-วันเสาร์ ตั้งแต่เวลา 8.00-17.00 น. เท่านั้น
8. ห้ามรถบรรทุกหรือยานพาหนะที่ใช้เพื่อสำหรับการค้าเข้ามาจอดไว้ในบริเวณที่จอดรถ ยกเว้นยานพาหนะเพื่อการส่งของ และที่มาเยือนอาคารอันเกี่ยวกับธุระโดยตรงของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือฝ่ายจัดการ
9. บริเวณที่จอดรถรถยนต์มีไว้เพื่อจอดยานพาหนะเท่านั้น มิใช่จัดเพื่อวัตถุประสงค์อื่นใด ที่จะทำให้เกิดทัศนียภาพโดยรวมของอาคารเสียไปหรือดูทรุดโทรม
10. ไม่อนุญาตให้เก็บวัสดุไวไฟไว้ในบริเวณที่จอดรถ
11. ไม่อนุญาตให้ซ่อมแซมยานพาหนะทุกชนิดในบริเวณที่จอดรถ
12. จำกัดความเร็วในการขับขี่ภายในพื้นที่ถนนส่วนกลาง และลานจอดรถ ไม่เกิน 30 กม./ชม. **กรุณาใช้ความระมัดระวังขณะขับอยู่ในบริเวณที่จอด**
13. ไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่มีใบขับขี่ขับรถบริเวณลานจอดรถ เด็ดๆ จะต้องอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ปกครอง
14. ไม่อนุญาตให้เด็กอายุต่ำกว่า 18 ปี ใช้บริเวณที่จอดรถเพื่อจุดประสงค์อื่นใด หากจำเป็นต้องมีผู้ใหญ่ที่รับผิดชอบติดตามไปด้วยกับผู้เยาว์
15. ไม่ปีนแต่รถยนต์ในขณะที่อยู่ในบริเวณที่จอดรถ เว้นแต่ในกรณีฉุกเฉินที่อาจเกิดอันตรายขึ้นเท่านั้น
16. ไม่อนุญาตให้ล้างหรือทำความสะอาดรถยนต์ในบริเวณที่จอดรถ
17. ต้องดับเครื่องยนต์หากจอดอยู่เฉยๆ นานเกิน 2 นาที มิฉะนั้นจะมีค่าปรับ 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน) ตามกฎหมาย
18. การจอดรถภายในโครงการอยู่ภายใต้การควบคุมของฝ่ายจัดการผู้ขับขี่ทุกท่านต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติของฝ่ายจัดการโดยเคร่งครัด

19. ห้ามแขวนหรือวางอุปกรณ์ของใช้สำหรับรถยนต์ ตลอดจนภาชนะ เช่น ถัง ผ้าเช็ดรถ หรือตู้เก็บของ และเฟอร์นิเจอร์ทุกประเภทในบริเวณที่จอดรถ
20. ฝ่ายจัดการมีสิทธิในการเคลื่อนย้ายรถยนต์ใดๆ ที่จอดโดยละเมิดกฎข้างต้นได้ โดยไม่ต้องเตือนล่วงหน้านอกจากนี้รวมถึงรถยนต์ที่จอดทิ้งไว้ขวางทาง หรือลักษณะอื่นที่ก่อให้เกิดการรบกวน โดยไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการเคลื่อนย้ายดังกล่าว ทั้งนี้หากมีค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้าย ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น
21. ฝ่ายจัดการจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับรถยนต์ หรือทรัพย์สิน หรืออุปกรณ์ประกอบรถยนต์ใดๆ หรือต่ออุบัติเหตุ ความบาดเจ็บใดๆ ที่บุคคลอื่นอาจได้รับไม่ว่าแก่ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย แขกของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือสิ่งอื่นๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรง หรือโดยรวมจากการใช้ที่จอดรถ หรือที่เกี่ยวกับการใช้ที่จอดรถใดๆ
22. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ที่มีความประสงค์จะให้ช่างต่างๆ เข้ามาดูแลซ่อมแซม อาทิ ช่างรับเหมา ช่างซ่อมโทรทัศน์ ช่างติดอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ฯลฯ จะต้องทำการนัดหมายกับฝ่ายอาคารก่อน มิฉะนั้นฝ่ายจัดการสงวนสิทธิในการพิจารณาการอนุญาตเข้ามาในอาคาร และการจัดที่จอดรถให้ตามสมควร

กรณีเกิดเพลิงไหม้

นิติบุคคลอาคารชุด ไอ-เฮ้าส์ ลาгуนาการ์เดน 4-5 ได้รับการออกแบบและติดตั้งด้วยระบบควบคุมที่ได้มาตรฐานความปลอดภัยสูงสุด อย่างไรก็ตาม ฝ่ายจัดการขอแนะนำท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยให้ทำความคุ้นเคยกับระเบียบ และวิธีการปฏิบัติต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำมาใช้ในการณีที่เกิดเพลิงไหม้

ข้อพึงปฏิบัติกรณีที่เกิดเพลิงไหม้

1. คนที่พบเพลิงไหม้จะต้องให้สัญญาณ โดยดึงสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ณ จุดที่ใกล้ที่สุด และพยายามดับไฟที่เพิ่งจะเริ่มไหม้ด้วยอุปกรณ์ดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้ให้ และจะต้องไม่ทำให้ตนเองเสี่ยงภัย
2. เมื่อได้ยินเสียงเตือนเพลิงไหม้ ขอให้ผู้พักอาศัยทุกท่านปิดอุปกรณ์ไฟฟ้า และสวิตช์แผงไฟฟ้าใหญ่ โดยมีข้อแม้ว่าจะต้องไม่ทำให้ตนเองเสี่ยงภัย ทั้งนี้หากเกินความสามารถให้รีบออกจากห้องทันที และตรงไปยังบันไดหนีไฟที่ใกล้ที่สุด
3. นับจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่ในห้องชุด และเมื่ออพยพออกจากอาคารเรียบร้อยแล้วให้นับจำนวนอีกครั้งหนึ่ง
4. ผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อต้องการออกจากอาคารในลักษณะที่เป็นระเบียบ ไม่พุดคุย โดยตรงไปยังบริเวณด้านหน้าอาคาร เมื่อมารวมกันแล้วต้องแน่ใจว่าได้ทำให้เส้นทางที่จะไปยังตัวอาคารโถงสวดสำหรับเหตุฉุกเฉิน
5. ขณะที่อพยพออกมาต้องไม่ตระหนกตกใจ ควรเดินลงบันไดหนีไฟไปอย่างรวดเร็วด้วยเส้นทางที่สามารถไปยังทางออกได้เร็วที่สุด และตรงไปยังจุดรวมพลทันที **ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาด**
6. หากท่านไม่สามารถผ่านเส้นทางที่ใช้เป็นทางหนีไฟได้ พยายามหนีไปยังระเบียงหรือหลังคาที่ใกล้ที่สุดของอาคาร
7. อย่าใช้น้ำดับเพลิง ถัดันเพลิงมาจากไฟฟ้า
8. เมื่ออยู่ที่จุดรวมพลแล้ว ไม่อนุญาตให้ผู้ใดเข้าไปในตัวอาคารอีก เว้นแต่ได้รับคำสั่งจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิง

การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

1. ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. ขอความร่วมมือให้ทุกคนในอาคารเข้าร่วมในการฝึก

ข้อควรทราบในการหนีไฟ

1. ต้องทราบวิธีการรายงานเพลิงไหม้ และการกวดสัญญาณเตือนเพลิงไหม้โดยไม่ล่าช้า
2. ต้องทราบสิ่งที่จะกระทำขณะเกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันการเกิดความตระหนกตกใจ และความสับสน **ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาด**
3. ต้องทราบวิธี และสถานที่เก็บเครื่องดับเพลิงที่อยู่ใกล้เคียง
4. ต้องทราบวิธีหนีภัยในกรณีเกิดเพลิงไหม้ และห้ามมีสิ่งกีดขวางใดๆ อยู่ตรงบันได ทางลง และทางหนีไฟตลอดเวลา

กรณีเกิดแผ่นดินไหว

ข้อพึงปฏิบัติ

1. โทรแจ้งสถานีดับเพลิงหรือหน่วยรักษาพยาบาล
2. ถ้ามีความเสียหาย ให้แจ้งพนักงานรักษาความปลอดภัย/ฝ่ายจัดการ
3. หลบใต้เฟอร์นิเจอร์ที่มีความมั่นคงแข็งแรง เช่น โต๊ะทำงาน เก้าอี้รับแขก และพยายามนำตนเองไปใกล้ที่ประตูทางออกให้มากที่สุด และอยู่ชิดกำแพงให้มากที่สุด พยายามป้องกันศีรษะ และคอด้วยแขนทั้งสองข้าง
4. ห้ามวิ่งเข้าไปหลบในห้องเก็บของ ใกล้ตู้ ชั้นวางของ หรือระหว่างตัวอาคารที่อาจมีสิ่งของร่วงหล่นมาได้
5. หากท่านอยู่ภายนอกอาคารเรียบร้อยแล้ว ควรอยู่ในที่โล่งแจ้ง ห่างจากตัวอาคาร หรือสายไฟฟ้าแรงสูง
6. นับจำนวนสมาชิก เมื่อออกจากอาคาร และอยู่ในที่ปลอดภัยแล้ว
7. เตรียมการปฐมพยาบาลขั้นพื้นฐาน หรือ โทร. 191 ในกรณีต้องการความช่วยเหลือทางการแพทย์
8. อย่าเคลื่อนย้ายผู้ป่วยที่มีอาการป่วยร้ายแรง เว้นแต่ผู้ป่วยอยู่สถานการณ์อันตราย
9. อยู่ห่างจากอาคารให้มากที่สุดจนกว่าได้ยินประกาศจากฝ่ายจัดการ
10. เตรียมพร้อมเสมอกับสถานการณ์แผ่นดินไหวที่อาจเกิดขึ้นได้อีก อยู่ห่างจากจุดที่อาจจะมีสิ่งของร่วงหล่นได้

ข้อพึงหลีกเลี่ยง

1. ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาด
2. ห้ามวิ่งหรือวิ่งจนเกิดเหตุ
3. ห้ามย้อนกลับเข้ามาในอาคาร จนกว่าจะมีคำสั่งปลอดภัยจากเจ้าพนักงาน

ขั้นตอนในการปฏิบัติ

1. ปฏิบัติตามขั้นตอนที่ได้รับแจ้งหรือประกาศ
2. ปิดประตูห้องเมื่อออกจากห้องเรียบร้อยแล้ว
3. ใช้ประตุนิไฟที่ใกล้ที่สุด
4. ห้ามสูบบุหรี่
5. เดินจบบรรันไตตลอดเวลาขณะเดินลงมายังข้างล่าง
6. การเคลื่อนย้ายผู้พิการ หรือช่วยเหลือตนเองไม่ได้ จะต้องกระทำโดยผู้เชี่ยวชาญเท่านั้น
7. เมื่อออกจากตัวอาคารแล้ว พยายามอยู่ห่างจากตัวอาคารมากที่สุด

บทลงโทษ

หากท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือญาติของท่านเหล่านั้น กระทำการฝ่าฝืนกฎระเบียบข้างต้น ฝ่ายจัดการได้กำหนดบทลงโทษ ทั้งนี้เพื่อรักษาความปลอดภัย สุขภาพ และความถูกต้องของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย รวมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางของอาคาร และทรัพย์สินส่วนบุคคลของท่านเจ้าของร่วมท่านอื่น ดังนี้

1. การแจ้งเตือนครั้งแรก สำหรับบุคคลที่ฝ่าฝืนกฎระเบียบ ฝ่ายจัดการจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการฝ่าฝืนกฎระเบียบ และบทลงโทษ
2. การแจ้งเตือนครั้งที่สองจะถูกส่งให้หลังจากที่ฝ่ายจัดการ ได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืน (เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยหรือญาติ) ทราบเรื่องกฎระเบียบเพื่อดำเนินการแก้ไขในครั้งแรกแล้วแต่ยังไม่ได้รับการแก้ไข ภายใน 7 วัน หรือกรณีครั้งแรกมีการแก้ไขแล้ว แต่เป็นการกระทำผิดซ้ำในเรื่องลักษณะเดิมภายใน 1 ปี ฝ่ายจัดการสงวนสิทธิ์ในการระงับสาธารณูปโภคให้กับห้องชุดที่กระทำความผิดในครั้งนี้
3. หากยังมีได้รับการแก้ไขภายใน 3 วัน หลังจากที่ได้แจ้งเตือนครั้งที่สอง หรือยังมีการกระทำผิดซ้ำในเรื่องลักษณะเดิมเป็นครั้งที่ 3 ภายใน 1 ปี ฝ่ายจัดการจะทำการแก้ไขตามแนวทางที่เหมาะสม และแจ้งแก่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยที่ฝ่าฝืนกฎระเบียบถึงสิ่งที่ฝ่ายจัดการดำเนินการ พร้อมทั้งเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งอาจมีการพิจารณาโทษปรับตามความเหมาะสมจากการหารือร่วมกับคณะกรรมการฯ เป็นกรณี ๆ ไป
4. ในกรณีความผิดทั่วไป นิติบุคคลฯ สงวนสิทธิ์ในการปรับสูงสุด 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ต่อวัน, ต่อห้องชุด ตลอดช่วงที่กระทำผิด หรือตามมูลค่าที่ต้องดำเนินการแก้ไข หากมิได้แก้ไขตรงตามกำหนดเวลาที่ได้ระบุไว้ข้างต้น แล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่า ยกเว้นความผิดบางกรณีตามระเบียบข้อบังคับนี้ที่ได้กำหนดอัตราค่าปรับไว้แล้ว