

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ไชยยศ แลนด์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ อันดามัน เฟลส (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท สุขุมวิท) ปัจจุบันโครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ เปิดดำเนินการภายใต้ชื่อ โรงแรม เฟรเซอร์ สวีท สุขุมวิท โครงการเป็นโรงแรมขนาดความสูง 33 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 119 ห้อง โครงการมีขนาดพื้นที่ 1-2-73.6 ไร่ โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/11131 ลงวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2549 (ดังภาพผนวก ก) หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

ดังนั้น บริษัท ไชยยศ แลนด์ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อันดามัน เฟลส (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท สุขุมวิท) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเน้นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อันดามัน เฟลส (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท สุขุมวิท) ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อันดามัน เฟส 2 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท สุขุมวิท) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-		-	-
1.2 คุณภาพอากาศ				
1.1.ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณสีแดง เพื่อให้ไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
2.มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ผลพิชทางอากาศ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,205 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้มาใช้บริการและพนักงาน 2.79 ตร.ม./คน ซึ่งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 233.58 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 144.5 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พิกุลยี่โถ, เวอร์บีน, ชบา และหย่อนยานน้อย นอกจากนี้ เพื่อคงความร่มรื่นให้แก่โครงการ จึงจะยังคงต้นไม้เดิมได้แก่ ต้นโพธิ์อินเดีย ไร่ ณ ตำแหน่งเดิม คือบริเวณทางเข้า - ออกของโครงการ ทั้งนี้ ต้นไม้ที่โครงการเลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้หมด	◎ - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ตรงตามที่จะไว้ในมาตรการ แต่ทั้งนี้ยังคงมีพื้นที่สีเขียวบางส่วนที่หายไปบริเวณชั้น 7 - ชั้น 32	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓ - ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “20 กม/ชม.” และสัญญาณชะลอความเร็วบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการพุ่งกระจ่ายของฝุ่นบนผิวถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบสามารถรองรับน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน ประสิทธิภาพรวมของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - ทางโครงการมีการออกแบบ และดำเนินการบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อันดามัน เฟส 2 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท สุขุมวิท) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓	✓ - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความรู้ ความสามารถในด้านการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	3. ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนา มาสูบตะกอนส่วนเกิน จากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถึงกับตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากและถึงใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินและกากไขมันไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการมีการสูบตะกอนและกากไขมัน	ภาพที่ 2-2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	4. ทำการกำจัดไขมัน ออกจากถังดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์	✓		
	5. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งผ่านการบำบัดแล้วปริมาณ 23 ลบ.ม มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งกอกน้ำ และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✗	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและควมสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อันดามัน เฟส 2 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท ซูเปอร์วิว) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค ไว้ภายในถึงกับน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถึง ความจุ 175 ลบ.ม. และถึงกับน้ำชั้นหลังคาจำนวน 2 ถึง ความจุรวม 80.5 ลบ.ม.	✓	- โครงการได้จัดให้มีสำรองน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถึง และถึงกับน้ำชั้นคาที่จำนวน 2 ถึง เพื่อใช้สำหรับการอุปโภค และบริโภค	- ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการชำรุดเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขระบบทันที เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	- ภาพผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	3. รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการ และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ บริเวณออร์บประชาสัมพันธ์ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	- ภาพผนวก ค-2 มาตรการการประหยัดน้ำ ประหยัดไฟ ภายในโครงการ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน ประสิทธิภาพรวมของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	✓	- ทางโครงการมีการออกแบบ และดำเนินการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศตะกอนแขวนลอย (Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความรู้ ความสามารถในด้านการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	- ภาพผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสุขาภิบาลและระบบสุขาภิบาล

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3. ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนา มาสูบตะกอนส่วนเกิน จากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำวันทุกวันเดือน 4. ทำการกำจัดไขมัน ออกจากถังดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์	✓ ✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากและถึงใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินและกากไขมันไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการมีการสูบตะกอนและกากไขมัน	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	5. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วปริมาณ 23 ลบ.ม มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งถังกักน้ำ และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	✕	- ปัจจุบันทางโครงการมิได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	-
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 40 ลบ.ม. ตั้งอยู่ใต้ดิน บริเวณทางวิ่งด้านทางทิศเหนือของโครงการ เพื่อรองรับน้ำหลากที่ไหลภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งมีปริมาณ 30 ลบ.ม. และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ ด้วยเครื่องสูบน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 2. หมั่นตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- โครงการมีการก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาด 180 ลูกบาศก์เมตร เพื่อระบายน้ำไม่โครงการออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนทรงพระภา - ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการ และบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อันดามัน เฟส 2 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท สุพรรณิวิท) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 8-10 ล. จำนวน 2 ถึง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถึง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถึง) ตั้งไว้ภายในห้องพัก และห้องน้ำในแต่ละห้องพัก สำหรับพื้นที่ส่วนอื่นๆ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ล. พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โครงการ 2. จัดให้มีพนักงานเข้าไปทำความสะอาดภายในห้องพักและเก็บรวบรวมมูลฝอย แล้วนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป 3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอยและมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ ก่อนนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม 4. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง 5. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะมีปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย 6. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการบริเวณชั้นล่าง ด้านทิศเหนือของโครงการ ซึ่งในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา สามารถนำรถมาจอดด้านหน้าห้องพักมูลฝอยได้โดยตรง เนื่องจากห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ใกล้ที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุประมาณ 8 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.5 ม.) ห้องพักมูล	✓ 1. ทางโครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ล. จำนวน 2 ถึง ภายในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก สำหรับส่วนบริเวณอื่นๆ ภายในโครงการมีถังขยะขนาด 100 ล. พร้อมจัดพนักงานคอยเก็บรวบรวมมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ✓ 2. โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งคัดแยกประเภทมูลฝอยก่อนนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม ✓ 3. โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยที่บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง พร้อมมีปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย สะดวกต่อการขนย้าย และก่อนการขนย้ายมีการตรวจสอบรอยรั่วของบรรจุภัณฑ์ก่อนนำเข้าขยะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ✓ 4. โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด บริเวณชั้นใต้ดิน มีจำนวน 2 ห้อง แบ่งออกเป็นห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล 1 ห้อง และห้องพักมูลฝอยทั่วไป 1 ห้อง โดยภายในห้องพักมูลฝอยทั่วไป แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก 1 ห้อง และห้องพักมูลฝอยทั่วไป 1 ห้อง ซึ่งปัจจุบันทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อันดามัน เฟส 2 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท สุขุมวิท) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเกณฑ์ปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)				
	ผอมเปียก ความจุประมาณ 6 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงของมูลฝอย 1.5 ม.)	✓	สะอาดเป็นประจำวันทุกครั้งที่ส่งสำนักงานเขตเข้ามาเข้ามาเก็บ ขมมูลฝอย	
	7. จะมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- โครงการมอบหมายให้แม่บ้าน ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวันหลังจากสำนักงานเขตพัฒนาเข้ามาเก็บขมมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน และไม่ให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขมมูลฝอย
	8. ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน ผู้มาใช้บริการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขมมูลฝอยเท่านั้น	✓	- โครงการมีการออกแบบห้องพักมูลฝอยให้ประตูปิดมิดชิดพร้อมทั้งติดป้าย “ปิดแล้วกรุณาทิด” บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขมมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขมมูลฝอย
	9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	✓	- โครงการมอบหมายให้แม่บ้าน ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวันหลังจากสำนักงานเขตพัฒนาเข้ามาเก็บขมมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน และไม่ให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขมมูลฝอย
	10. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักเขตพัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓	- โครงการได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตพัฒนา เข้ามาเก็บขมมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เวลาประมาณ 20.00 น. พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดการเก็บขมมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขมมูลฝอย
	11. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้สามารถรับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	✓	- โครงการมอบหมายให้ร้านซื้อของเก่าขายขยะรีไซเคิลภายในโครงการให้เก็บแม่บ้านดูแล แต่ทั้งนี้การประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อภายในโครงการขึ้นอยู่กับปริมาณขยะรีไซเคิลภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขมมูลฝอย

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด 2. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) สำรองไฟได้นาน 8 ชม. 3. รณรงคิให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด ซึ่งระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการบำรุงรักษาระบบเป็นประจำ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ซึ่งระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการบำรุงรักษาระบบเป็นประจำทุกสัปดาห์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบไฟฟ้า
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีถนนโดยรอบอาคาร ที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 ม. เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้โดยรอบอาคาร 2. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันภัย (1) ระบบท่อขึ้นและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง แบ่งเป็น - พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 19) ประกอบไปด้วยยูนิต (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	✓ - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการติดตั้งระบบท่อน้ำ และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อันดามัน เฟส 2 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท ซูเปอร์วิว) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 227 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH 123 ม. จำนวน 1 เครื่อง และติดตั้งเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราสูบ 4.6 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH 123 ม. จำนวน 1 เครื่อง - พื้นที่ High zone (ชั้นที่ 20-ชั้นหลังคา) ประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ และขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 227 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH 155 ม. จำนวน 1 เครื่อง และติดตั้งเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 4.6 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH 155 ม. จำนวน 1 เครื่อง	✓	- โครงการมีการหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาดจำนวน 2 ชุด บริเวณด้านหลังอาคารโครงการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาด 2½x2½x2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด (สำหรับพื้นที่ Low Zone 1 ชุดและพื้นที่ High Zone 1 ชุด) ติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศตะวันออกใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) บริเวณทุกชั้นพักอาศัยเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งในแต่ละชั้นของอาคารจำนวนรวม 66 ตู้	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดตั้งตู้เก็บเพลิงเคมีชนิด ABC จำนวน 1 ถัง/ตู้ดับเพลิง ซึ่งติดตั้งทุกชั้นเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	(4) ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(5) ระบบหัวกระเจาขนาดดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) จะติดตั้งไว้ในห้องพัก และบริเวณต่างๆ ทั่วทั้งอาคาร	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการติดตั้งระบบหัวกระเจาขนาดดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) บริเวณทุกชั้นพักอาศัยเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	(6) ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการติดตั้งลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	(7) บันไดหนีไฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ - บันได 1 ขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2 -ชั้นที่ 33 ขนาดกว้าง 1.5 ม - บันได 2 ขึ้นจากชั้นล่าง -ชั้นที่ 33 ขนาดกว้าง 0.9 ม.	✓	- ปัจจุบันภายในโครงการมีบันไดหนีไฟ 2 แห่ง	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	(8) จัดให้มีตำแหน่งติดตั้งรอกโรยตัวช่วยชีวิต ไว้บริเวณชั้น 5,30 และ 33 จำนวน 2 ตำแหน่ง/ชั้น รวมทั้งสิ้น 6 ตำแหน่ง เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ในการเข้าช่วยเหลือผู้ประสบภัยที่อยู่ในชั้นสูง	✕	- โครงการมิได้มีการติดตั้งรอกโรยตัวช่วยชีวิต ภายในโครงการ	-
	ระบบเตือนอัคคีภัย (1) Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการติดตั้ง Fire Alarm Control Panel : FCP บริเวณทุกชั้นพักอาศัยเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	(2) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มีมอดิ่ง (Fire Alarm Station) จะติดตั้งบริเวณบันได รวมทั้งสิ้น 186 จุด	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มีมอดิ่ง (Fire Alarm Station) บริเวณทุกชั้นพักอาศัยเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	(3) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งบริเวณเดียวกับ Fire Alarm Station รวมทั้งสิ้น 186 จุด	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) บริเวณทุกชั้นพักอาศัยเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(4) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งบริเวณห้องพักภัตตาคาร ห้องชานาและห้องออกกักกัน ห้างโง่งโง่งลิฟต์ โถงบันได และทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวน 706 จุด 3. โครงการจะใช้ระยะเวลาการอพยพหนีไฟประมาณ 14 นาที ซึ่งไม่เกินมาตรฐานที่กำหนด คือ 60 นาที	✓ - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) บริเวณทุกชั้นพักอาศัยเรียบร้อยแล้ว - ทางโครงการได้จัดทำแผนผังการอพยพหนีไฟ เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี พ.ศ. 2566 ทางโครงการได้มีการดำเนินการซ้อมอพยพหนีไฟ และซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566	- -	ภาพที่ 2-2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ภาพที่ 2-2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	4. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ขึ้นหลังคา ขนาดกว้าง 10 ม. ยาว 10 ม.	✓	-	ภาพที่ 2-2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	5. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณพื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 120 ตร.ม. สามารถรองรับคนได้จำนวน 480 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตร.ม.) เพียงพอต่อผู้มาใช้บริการ และพนักงานของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 432 คน	✓	-	ภาพที่ 2-2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	6. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	-	ภาพผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	7. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ใช้ได้ทราบถึงวิธีการใช้งาน	✓	-	ภาพที่ 2-2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อันดามัน เฟส 2 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท ซูเปอร์วิว) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติตาม	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	8. จัดอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานกับสถาบันดับเพลิงคลองเตย มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีการอบรม และซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี พ.ศ. 2566 ทางโครงการได้มีการดำเนินการดำเนินการจัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้
3.7 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเสมอ 2. ทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ 3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องย่นตั้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,205 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้มาใช้บริการและพนักงาน 2.79 ตร.ม./คน ซึ่งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 233.58 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 144.5 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พิกุล ไม้โกลวอร์ ปีนุ่น, ขบา และหญ้านวลน้อย นอกจากนี้ เพื่อคงความร่มรื่นให้แก่โครงการ จึงจะยังคงต้นไม้เดิม ได้แก่ ต้นโพธิ์อินเดีย ไว้ ณ ตำแหน่งเดิม คือบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ทั้งนี้ ต้นไม้ที่โครงการเลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้หมด (ดูภาคผนวกที่ 1 ประกอบ)	✓ ✓ ✓ ◎	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดพื้นที่ช่องเปิด ประตู หรือหน้าต่าง หากพบเห็นมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางให้ทำการเคลื่อนย้ายโดยทันที เพื่อให้โอกาสสามารถถ่ายเทได้สะดวก - ปัจจุบันทางโครงการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องย่นตั้งไว้” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ตรงตามที่เราไว้ในมาตรการ แต่ทั้งนี้ยังคงพื้นที่สีเขียวบางส่วนที่หายไปบริเวณชั้น 7 - ชั้น 32	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อันดามัน เฟส 2 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท สุขุมวิท) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (ต่อ)	5. ปฏิบัติตามข้อกำหนดในประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติควบคุมเชื้อสลิโคโนสลาในหอพักของอาคาร	✗	✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเกณฑ์ปฏิบัติ	-
3.8 การจราจร	1. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่จะทำหน้าทำการจราจร บริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการ ให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ รวมถึงชี้แจงให้ผู้มาใช้บริการปฏิบัติตามการจัดการจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งสามารถตอบคำถามถึงการจัดการจราจรภายในโครงการได้อย่างดี	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ได้รับการอบรมเกี่ยวกับกฎจราจรเป็นอย่างดี ทำหน้าที่ดูแลความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ที่ใช้เข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	2. จัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นที่ทาง (แสดงทิศทางจราจร) และการแบ่งช่องจราจร) และป้ายแนะนำการจัดการจราจรบริเวณโครงการ (ป้ายทางแยกทางเลี้ยว, ทางตัน และบอกเนินชะลอความเร็ว) รวมทั้งให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณเตือนบริเวณจุดเสี่ยงอุบัติเหตุ เช่น บริเวณทางแยกหรือหัวมุมต่างๆ เพื่อช่วยลดอุบัติเหตุในการเดินทาง และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ง่ายและปลอดภัย	✓	- โครงการจัดระเบียบการจราจร โดยมีเครื่องหมายการจราจร และสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง บริเวณถนนภายในโครงการ และจุดที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	3. จัดตั้งป้ายชี้โครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบนถนนซอยสุขุมวิท 11 ได้	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมีการติดตั้งป้ายชี้โครงการ และลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อันดามัน เฟส 2 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ เฟรเซอร์ สวีท สุขุมวิท) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณด้านหน้าโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - บริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ โครงการได้จัดให้มีระบบไฟส่องสว่างอย่างเพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้บริการมองเห็นรถที่เข้า-ออกโครงการ ได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
	5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่เกิดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓ - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ จะเป็นผู้ออกกล่าวชี้แจงผู้ที่นำรถยนต์ไปจอดรถบริเวณสาธารณะด้านหน้าโครงการ และติดป้ายห้ามจอดรถบริเวณถนน เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
3.9 การใช้ที่ดิน	6. จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 156 คัน ซึ่งเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย (155 คัน)	⊙ - พื้นที่จอดรถภายในโครงการส่วนใหญ่ตรงตามที่มีมาตรการกำหนด แต่ทั้งนี้ พื้นที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดินได้มีการเปลี่ยนแปลงไปใช้ประโยชน์อื่น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ควบคุมดูแลพนักงานของโครงการและการเข้าพักของผู้มาใช้บริการไม่ให้ก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีระเบียบ ควบคุมดูแลพนักงานของโครงการ และการเข้าพักของผู้มาใช้บริการ ในการควบคุมภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบข้อบังคับพนักงาน ภาคผนวก ค-4 ระเบียบการเข้าพักอาศัย
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-
4.3 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,205 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้มาใช้บริการและพนักงาน 2.79 ตร.ม./คน ซึ่งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง	⊙ - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ตรงตามที่ระบุไว้ในมาตรการ แต่ทั้งนี้ยังคงมีพื้นที่สีเขียวบางส่วนที่หายไปบริเวณชั้น 7 - ชั้น 32	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	233.58 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 144.5 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ทukul, ยี่โถ, เวอร์บีน่า, ชบา และหญ้านวลน้อย นอกจากนี้ เพื่อคงความร่มรื่นให้แก่โครงการ จึงจะยังคงต้นไม้เดิม ได้แก่ ต้นโพธิ์อินเดีย ไร่ ๑ ต้น ต้นหมื่นแดง ต้นบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ทั้งนี้ ต้นไม้ที่โครงการเลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้หมด	✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	-	ภาคผนวก ก-4 ระเบียบการเข้าพักอาศัย
	2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้มาใช้บริการ มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	-	



ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้”



ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง



ถนน



กระจกนูน

ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร



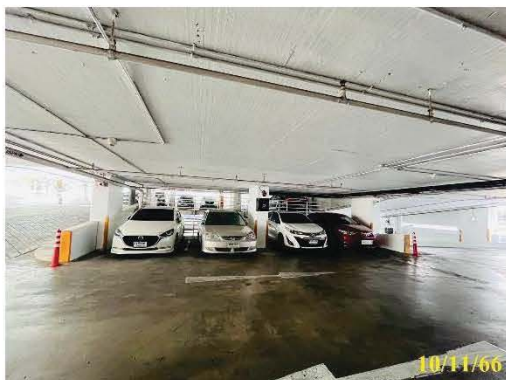
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พร้อมป้อม รปภ.



ถนนและทางเดินรถภายในโครงการ



ทางลาดขึ้นขึ้น-ลงที่จอดรถ



พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบจราจร



พื้นที่จอดรถ



ป้ายชื่อโครงการ



ทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายห้ามจอด และเส้นขาวแดงหน้าโครงการ

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร



บำรุงรักษาป้าย และเครื่องหมายจราจร



ไฟฟ้าส่องสว่างทางเข้า-ออกโครงการเวลากลางคืน

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร



พนักงานทำความสะอาดถนน และทางเดินรถภายในโครงการ



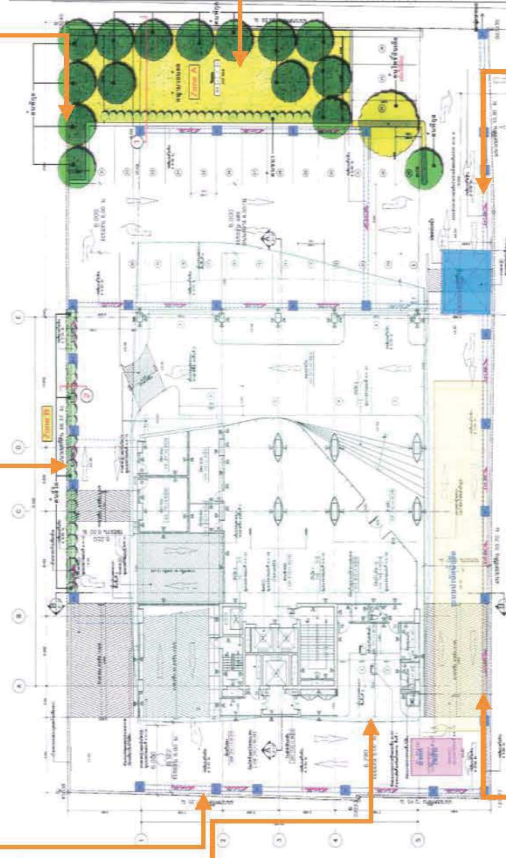
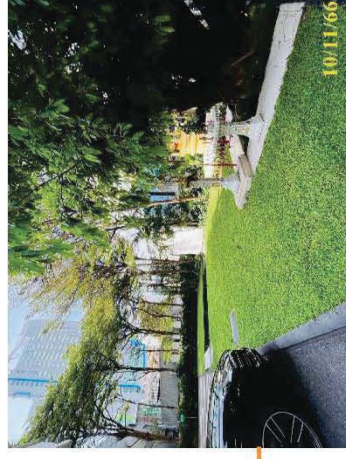
พนักงานทำความสะอาดประตู หน้าต่างระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์

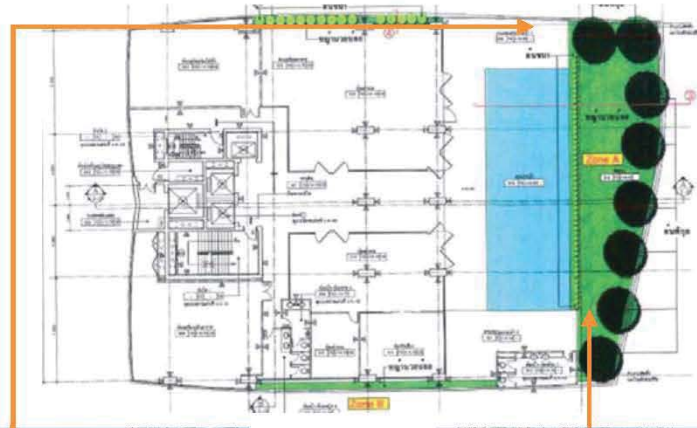


คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การดูแลภูมิทัศน์

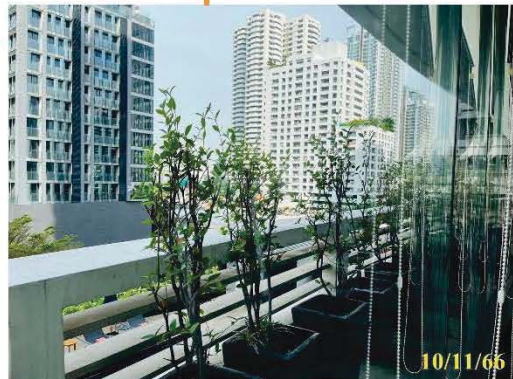
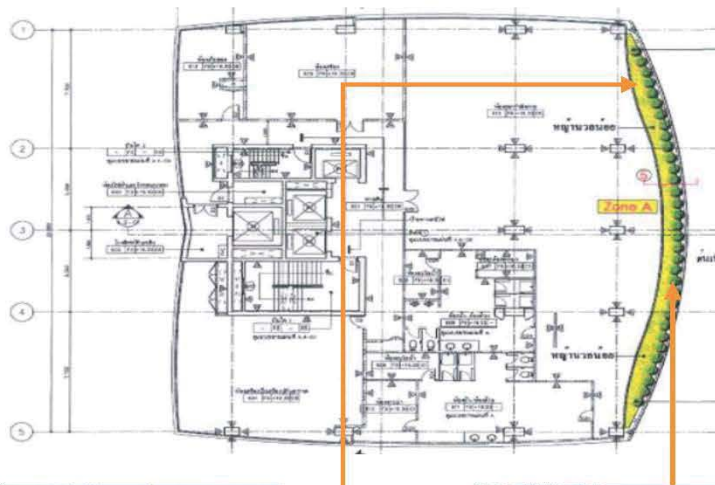


พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
 ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 5

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 6

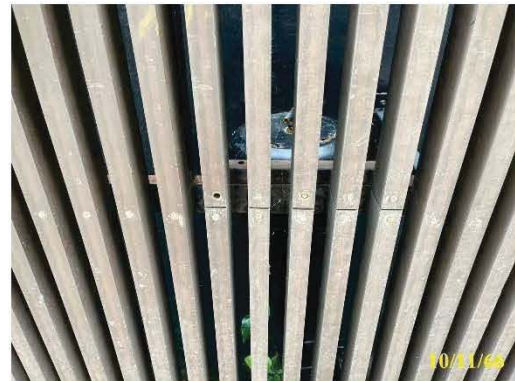
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อระบายอากาศ



สูบลตะกอน และกากไขมันระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



หัวรับน้ำประปา



ถังเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำ (ขณะถ่ายภาพโครงการอยู่ดำเนินการปรับปรุงระบบเส้นท่อน้ำประปา)



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ



เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจเช็ค และซ่อมบำรุงระบบเส้นท่อน้ำประปา

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



ท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำรอบโครงการ



ระบบระบายน้ำชั้นใต้ดิน

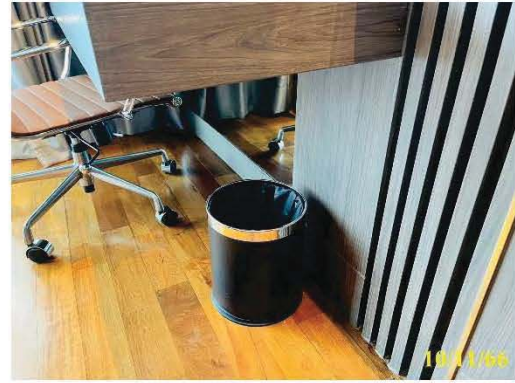


พื้นที่บ่อหนองน้ำ พร้อมตู้ควบคุม



เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจเช็ค และบำรุงรักษาระบบระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 ระบบการระบายน้ำ



ถังขยะภายในห้องพัก



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง



ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล

ห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยทั่วไป

ห้องพักมูลฝอยเปียก

ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



แม่บ้านดำเนินการเก็บขยะมูลฝอย



สำนักงานเขตเข้ามาดำเนินการเก็บขยะมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



ระบบไฟฟ้าปกติ

ภาพที่ 2.2-8 ระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าสำรอง



เจ้าหน้าที่ตรวจเช็ค และบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าหลัก



เจ้าหน้าที่ตรวจเช็ค และบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ท่อเย็น

แผงควบคุม

ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC

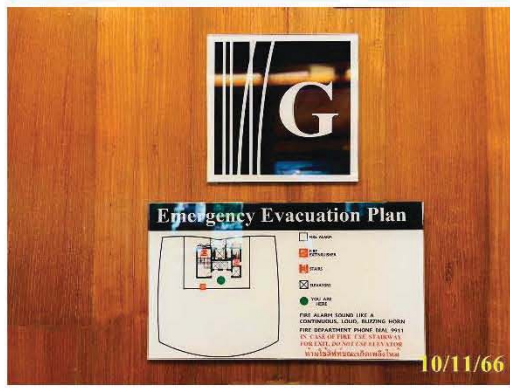
เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน

ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้



แผนผังเส้นทางการหนีไฟ



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ลิฟต์ดับเพลิง



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติ



อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย



ป้ายบอกชั้น



ไฟฉุกเฉิน

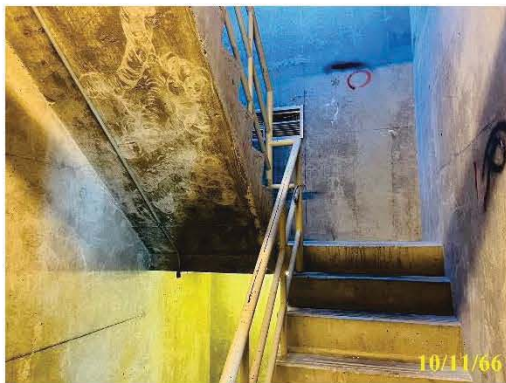


ป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



พื้นที่จัดรวมพล



พื้นที่หนีทางอากาศ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้



เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจเช็ค และบำรุงรักษาอุปกรณ์ป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้



การจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้