

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่บริษัท ทีซีซีซีแอล กรุ๊ป จำกัด ได้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ กรุงธนบุรี คอนโดมิเนียม เป็นครั้งแรก ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11042 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2550 ซึ่งตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 660 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารประมาณ 54,131 ตารางเมตร

ในปี 2552 บริษัท ทีซีซีซีแอล กรุ๊ป จำกัด ได้ยื่นขออนุญาตดัดแปลงอาคาร และได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงอาคาร ตามใบอนุญาตเลขที่ 6/2552 ลงวันที่ 7 มกราคม 2552 โดยอนุญาตให้ทำการดัดแปลงอาคาร เป็นตึก 41 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (642 ห้อง) ที่จอดรถยนต์ และพาณิชย์กรรม พื้นที่อาคารประมาณ 54,259 ตารางเมตร

ต่อมา บริษัท ทีซีซีซีแอล กรุ๊ป จำกัด มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการตามที่ได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงอาคาร ใบอนุญาตเลขที่ 6/2552 ลงวันที่ 7 มกราคม 2552 โดยสาระของการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ การลดจำนวนห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยจาก 642 ห้อง เหลือ 628 ห้อง แต่ทั้งนี้ การลดจำนวนห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยดังกล่าว ไม่มีผลให้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนชั้น ความสูง และพื้นที่อาคารจากที่ได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงอาคารแต่อย่างใด อนึ่ง ทางโครงการได้แจ้งรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้รับทราบ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6123 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2552 โดยความในหนังสือส่วนหนึ่งระบุว่า ให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการอย่างเคร่งครัด

ณ ช่วงเวลาปัจจุบันได้มีการดำเนินการในชื่อโครงการว่า “VILLA SATHORN” โดยอยู่ภายใต้การดูแลของ “นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร” ดังนั้น นิติบุคคลฯ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566

โดยเนื้อหาบทนี้ทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้นำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ VILLA SATHORN ที่ผ่านความเห็นชอบฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6123 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2552 มาใช้อ้างอิง และทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่าย เพื่อประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

## 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โครงการ VILLA SATHORN ที่ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                            |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                                                                                                          |
| 1.1 สภาพภูมิประเทศ              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                         | -                                                                                                        |
| 1.2 คุณภาพอากาศ                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                                                                                                          |
| 1) ฝุ่นละออง                    | <p>1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>2. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว</p> <p>3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด</p>                                                                                                                 | <p>✓</p> <p>- ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งสันนูลดความเร็วบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ</p> <p>✓</p> <p>- พนักงานทำความสะอาดฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น</p> <p>✓</p> <p>- ภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้น 1 และชั้น 3 ของอาคารส่วนพักอาศัย เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อน และช่วยบรรเทาผลกระทบที่เกิดจากมลพิษในด้านต่างๆ</p> | -                         | <p>ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร</p> <p>ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์</p> <p>ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว</p> |
| 2) มลพิษทางอากาศ                | <p>1. ออกแบบชั้นจอดรถให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ทับ มีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา เพื่อเจือจางมลพิษที่อยู่ในอากาศมิให้เกิดการสะสมของมลพิษ</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> | <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                         | <p>ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายอากาศ</p> <p>ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร</p> <p>ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร</p>     |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                       | เอกสารอ้างอิง              |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 2) มลพิษทางอากาศ<br>(ต่อ) | 4. จัดทำป้ายสัญญาณจราจรบนถนนทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ใช้ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย รวมถึงการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ✓                                                                                                                                                               | - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการจัดทำป้ายสัญญาณจราจรบนพื้นที่ทางอย่างชัดเจนให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย รวมถึงการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยได้มีการกำกับและกวดขันวินัยจราจรโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร  |
|                           | 5. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่ทางเข้า-ออกทั้ง 2 จุด เพื่อยกยอำนวยความสะดวก ให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ                                                                                                                | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร  |
|                           | 6. ปลุกต้นไม้และพืชคลุมดินในมากที่สุดทั้งภายนอกและภายในอาคาร โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 5 ขนาดพื้นที่สีเขียวรวม 2,217.5 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการ 1.06 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ประมาณ 1,166.5 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นที่ 1 ประมาณ 638 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก พิกุล มะขาม ขบา ดินเบ็ดน้ำ อินทนิลน้ำ ประดู่ จามจุรี แก้ว ดาวเรือง แพงพวยฝรั่ง เตียนทอง ก้ามกุ้ง ไทรยอดทอง ทางกระรอก หูปลาช่อน เอื้องทอง บุษบา ฮาวาย บานบุรี เล็บครุฑทอง ขาไก่เขียว หูปลาช่อน เพ็ญฟ้า จิงก้านม่วง จิงแดง ลั่นทมจักร เศรษฐีไซ่ง่อน พลับพลึง พยับหมอก หมากเขียว พุดซ้อน กระดุมทองเสี้ยว โกสน และหญ้านวลน้อย เป็นต้น รวมทั้งได้ปลูกต้นไม้เพิ่มไว้บริเวณที่จอดรถ ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ | ✓                                                                                                                                                               | - ภายในพื้นที่โครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 5 (ชั้นที่ 3 ของ อาคารพักอาศัย) โดยมีการปลูกพันธุ์ไม้ที่มีความเหมาะสมต่อสภาพพื้นที่ และจัดให้มีการดูแลบำรุงรักษาพันธุ์ไม้อยู่เสมอ                                                                 | ภาพที่ 2.2-3 พันธุ์สีเขียว |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม      | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | เอกสารอ้างอิง                                  |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1.3 เสียง และ ความสั่นสะเทือน | 1. ทำสัญญาชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์<br>2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ✓                                                                                                                                                            | - ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการพุ่งกระจ่ายของฝุ่นบนผิวถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ<br>- ภายในพื้นที่โครงการได้รับการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งอย่างชัดเจน                                                                                                                                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร                      |
| 1.4 คุณภาพน้ำ                 | 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 529 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.<br>2. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สำหรับห้องพักผู้ผลยรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดชนิดเกราะอะ-กรองไร้อากาศ-กรองเติมอากาศ ประกอบด้วย ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ รุ่น AP-1600 จำนวน 1 ถัง และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ รุ่น ABF-1600 จำนวน 1 ถัง ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 0.5 ลบ.ม./วัน และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. | ✓                                                                                                                                                            | - จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พบว่า ภายในพื้นที่โครงการได้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแวนกลับ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด อยู่บริเวณใต้ทางวิ่งรถยนต์บริเวณด้านทิศตะวันตก สามารถรองรับน้ำเสียได้ 529 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารได้<br>- จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พบว่า มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักผู้ผลยรวมของโครงการ เป็นถังสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม | ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                 | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | เอกสารอ้างอิง                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)      | 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียจริงรูปของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ                                                                                                           | ✓                                                                                                                                                               | - ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้รับการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และความสามารถควบคุมระบบให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพได้                                                                                                                                                                                                                                      | ภาพผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
|                          | 4. ประสานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ไปกำจัดเป็นประจำวัน                                                                                                                                                    | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบลบตะกอนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าภาคกอนมีปริมาณมากและถึงใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบลบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการมีการสูบลบตะกอน ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2566         | ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล                                 |
|                          | 5. กำจัดไขมันออกจากถังตกไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยตกไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมที่ห้องพัสดุฝ่ายเบี่ยง                                                                                                                                 | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังตกไขมันอยู่เสมอในควมถี่เดือนละ 1 ครั้ง และมีแผนการดำเนินการตกไขมันส่วนเกินออกซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณไขมันที่เกิดขึ้น                                                                                                                                                                                                                              | ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล                                 |
|                          | 6. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วปริมาณ 105 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งกอน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าวสำหรับ | ✕                                                                                                                                                               | - จากสอบถามเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานอาคาร พบว่า ได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้รับเหมาเข้ามาสำรวจหน้างาน เพื่อวางแผนการออกแบบระบบสำหรับการนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้การที่ไม่ได้มีการออกแบบพื้นที่สำหรับระบบดังกล่าวไว้ตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง ทำให้เกิดความยุ่งยากในการติดตั้งให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน ดังนั้นทางโครงการจึงยังไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งมาบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ | -                                                                              |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม         | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                             | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | เอกสารอ้างอิง                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                      |
| 3.1 นิเวศวิทยาทางบก              | 1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด และประสิทธิภาพ                                                                                                        | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์โดยส่วนใหญ่แล้ว อย่างเต็มประสิทธิภาพที่จะสามารถดำเนินการได้                                                                                                      | -                                                                    |
| 3.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ             | 2. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ                                                                                                                                                                                                              | ✓                                                                                                                                                               | - ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะได้รับการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และความสามารถควบคุมระบบให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพได้                                                                                                                                                   | ภาคผนวก ค-1<br>Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาระบบสุขาภิบาล |
| 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                      |
| 3.1 การใช้น้ำ                    | 1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 699 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 579 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำขึ้นหลังคา จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 100 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 85 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 664 ลบ.ม. สามารถสำรองใช้ได้นานประมาณ 1.6 วัน | ✓                                                                                                                                                               | - จากการสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดพบว่า ภายในพื้นที่โครงการมีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และน้ำเพื่อการดับเพลิง ไว้เพียงพอเก็บน้ำบริเวณอาคารจอดรถ ชั้นที่ 1 (ฝาดอยู่ชั้นจอดรถ ชั้นที่ 2) จำนวน 2 ถึง และสำรองน้ำที่ถังเก็บน้ำขึ้นหลังคาที่ จำนวน 2 ถึง ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการใช้งานในปัจจุบันได้อย่างเหมาะสม | ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้                                              |
|                                  | 2. ต่อท่อรับน้ำประปาขนาด 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารโครงการด้วยวิธีแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) จากนั้นจึงใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำขึ้นหลังคาของอาคาร                                                                                         | ✓                                                                                                                                                               | - จากการสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดพบว่า ได้มีการรับน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารโครงการด้วยวิธีแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) จากนั้นจึงใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำขึ้นหลังคาของอาคาร                                                                                                  | ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้                                              |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                              | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ลงมือปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | เอกสารอ้างอิง                                                                  |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)      | 3. ควบคุมระบบการสูบน้ำภายในภายในโครงการจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาด้วยระบบปั๊มเวลา โดยสูบน้ำในช่วงเวลา 24.00 – 05.00 น. ซึ่งมีปริมาณความต้องการผู้ใช้น้ำของผู้ที่อยู่โดยรอบน้อย                                                                                                                                                              | ✓                                                                                                                                                             | - โครงการใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ในการควบคุมการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งในปัจจุบันยังไม่มีพบปัญหาการใช้น้ำที่เกิดขึ้นต่อพื้นที่บริเวณโดยรอบ แต่ทั้งนี้หากได้รับการผลกระทบจากการใช้น้ำของโครงการสามารถติดต่อประสานงานได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกันอย่างสันติวิธีต่อไป                 | ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้                                                        |
|                          | 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ✓                                                                                                                                                             | - ระบบเส้นท่อประปาของโครงการจะได้รับการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการ ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และสามารถควบคุมระบบการจ่ายน้ำให้ทำงานได้เป็นปกติ และมีประสิทธิภาพ                                                                                                                                                           | ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
|                          | 5. รมรณรคให้ผูู้พักอาศัยภายในโครงการเ้มน้ำอย่างประหยัค                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ✓                                                                                                                                                             | - ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องนำ ได้มีการติดป้ายรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัดไว้ในจุดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน                                                                                                                                                                                                                 | ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์                                        |
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย      | 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารที่พักอาศัย โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 529 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. | ✓                                                                                                                                                             | - จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พบว่า ภายในพื้นที่โครงการได้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแวนกลับ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด อยู่บริเวณใต้ทางวิ่งรถยนต์ บริเวณด้านทิศตะวันตก สามารถรองรับน้ำเสียได้ 529 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารได้ | ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล                                 |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                                                               |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) | <p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ</p> <p>2. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สำหรับห้องพักผู้ผลิยรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ-กรองดีบุกอากาศ ประกอบด้วย ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ รุ่น AP-1600 จำนวน 1 ถัง และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเดิมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ รุ่น ABF-1600 จำนวน 1 ถัง ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 0.5 ลบ.ม./วัน และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>4. ประสานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน</p> <p>5. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมที่ห้องพักผู้ผลิยแยก</p> | <p>✓</p> <p>- จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่รับผิดชอบอาคารชุด พบว่า มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักผู้ผลิยรวมของโครงการ เป็นถังสำเร็จรูป จำนวน 2 ถังสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม</p> <p>✓</p> <p>- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้รับการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และมีความสามารถควบคุมระบบให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพได้</p> <p>✓</p> <p>- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าไม่มีปริมาณกากตะกอนที่เกินขีดจำกัดมากนักและถังเก็บก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ทางโครงการจะดำเนินการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทันที ทั้งนี้ทางโครงการมีการสูบน้ำตะกอน ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2566</p> <p>✓</p> <p>- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังดักไขมันอยู่เสมอในความาถึงเดือนละ 1 ครั้ง และมีแผนการดำเนินการดักไขมันส่วนเกินออกซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้น</p> | -                         | <p>ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล</p> <p>ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล</p> |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารอ้างอิง                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) | 6. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วปริมาณ 105 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำที่ดังกล่าวสำหรับ                                                                                                                                                                                                                                                                | ✕                                                                                                                                                               | - จากสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานอาคาร พบว่าได้มีการจ้างบริษัทผู้รับเหมาเข้ามาสำรวจหน้างาน เพื่อวางแผนการออกแบบระบบสำหรับการนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้การที่ไม่ได้มีการออกแบบพื้นที่สำหรับระบบดังกล่าวไว้ตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง ทำให้เกิดความยุ่งยากในการติดตั้งให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน ดังนั้นทางโครงการจึงยังไม่ได้มีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ | -                            |
| 3.3 การระบายน้ำ           | 1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ ขนาดความจุ รวม 2 บ่อ 120 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำ ด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง/บ่อ (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สักรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.5 ลบ.ม./นาที (0.025 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ<br>2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ | ✓                                                                                                                                                               | - จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พบว่า ภายในโครงการมีการออกแบบและก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง/บ่อ เพื่อจำกัดอัตราการระบายน้ำ                                                                                                                                                                                | ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำ |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นเพื่ป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ พร้อมทั้งการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำออก เพื่อให้การระบายน้ำของโครงการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยไม่เกิดปัญหาการอุดตัน                                                                                                     | ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                                                    | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 3.4 การจัดการมูลฝอย      | 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีความกว้าง 1.1 ม. ความยาว 2.7 ม. ตั้งอยู่บริเวณโถงห้องเครื่องใกล้กับลิฟต์ดับเพลิง โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 200 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยดังกล่าว | ✓                                                                                                                                                            | -                         | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย |
|                          | 2. จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในสำนักงาน และร้านค้า                                                                                                                                                                                            | ✓                                                                                                                                                            | -                         | -                                |
|                          | 3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอย แล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักรวมของโครงการ                                                                                                                                                                                                                           | ✓                                                                                                                                                            | -                         | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย |
|                          | 4. การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง                                                                                                                                                                                                                      | ✓                                                                                                                                                            | -                         | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย |
|                          | 5. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักรวมต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย                                                                                                                                                                                                   | ✓                                                                                                                                                            | -                         | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                          | ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                            | เอกสารอ้างอิง                    |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) | 6. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม อยู่ที่บ้านเลขที่ 1 ด้านทิศตะวันออกของโครงการ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 15.12 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 7.2 ลบ.ม. ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย | ✓                                                                                                                                                                  | - ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างอยู่ที่บ้านเลขที่ 1 ด้านทิศตะวันออก แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียก ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเหมาะสมในระหว่างรอลำนำทิ้งงานเขตเข้ามาเก็บขน | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย |
|                           | 7. จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ล. จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน                                                                                                                                | ✓                                                                                                                                                                  | - ทางโครงการได้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร ไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน                                                                                                              | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย |
|                           | 8. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะเชื้อของเชื้อโรค                                                                                                                                              | ✓                                                                                                                                                                  | - พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งที่หลังจากที่มีการเก็บขนจากสำนักงานเขตโดยสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บขนวันเว้นวัน                                                                                                   | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย |
|                           | 9. ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น                                                                                                       | ✓                                                                                                                                                                  | - ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีการติดตั้งประตูที่ปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น (ขณะถ่ายสภาพอ่างมีมีการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดจึงไม่ได้ปิดประตู)         | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย |
|                           | 10. จัดให้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม รวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สำหรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป (ขณะถ่ายสภาพอ่างมีการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดจึงไม่สามารถมองเห็นผ้าทอได้)                                          | ✓                                                                                                                                                                  | - ทางโครงการได้มีการออกแบบให้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปสำหรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป (ขณะถ่ายสภาพอ่างมีการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดจึงไม่สามารถมองเห็นผ้าทอได้)              | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย |
|                           | 11. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ                                                                                                                                                     | ✓                                                                                                                                                                  | - ทางโครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 09.00 และ 15.30 น.                                                                                        | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                     | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | เอกสารอ้างอิง                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) | 12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสามวาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการดักคั่ง | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตคลองสามวาเข้ามาเก็บมูลฝอยวันเว้นวันไม่ได้ส่งผลให้ปริมาณมูลฝอยสะสมมากเกินไปจนเกิดความจุของห้องพักมูลฝอยรวม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย               |
|                           | 13. ประสานกับร้านค้าของท่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง                             | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้มีการจัดการมูลฝอยรีไซเคิล โดยมีการประสานงานให้ร้านซื้อของท่าบริเวณใกล้เคียง เข้ามารับซื้อมูลฝอยอย่างเหมาะสม เป็นครั้งคราวตามปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย               |
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า           | 1. ติดตั้งระบบไฟฟ้าตามแบบที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการทุกประการ                                                      | ✓                                                                                                                                                               | - จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด ระบุรายละเอียดของระบบไฟฟ้าของโครงการไว้ดังนี้<br>ระบบไฟฟ้าของโครงการจะประกอบด้วย<br>1) ระบบไฟฟ้าปกติ ซึ่งมีอุปกรณ์ ได้แก่ สวิตช์บอร์ดแรงสูง สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิดแห้ง ขนาด 2,000 KVA จำนวน 3 ชุด<br>2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินซึ่งมีอุปกรณ์ ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 550 KVA จำนวน 1 ชุด<br>จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการได้มีการจัดระบบไฟฟ้าสอดคล้องตามรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด | ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า                        |
|                           | 2. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยไฟฟ้าอย่างประหยัด                                                                                | ✓                                                                                                                                                               | - ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ได้มีการติดป้ายรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดไว้ในจุดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เช่น บริเวณสวิตช์เปิด-ปิดไฟ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-7 ภารกิจ รณรงค์ และการประชาสัมพันธ์ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | เอกสารอ้างอิง |                                               |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|
| 3.6 การป้องกันอัคคีภัย   | <p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p><b>ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ระบบท่อเย็น แบ่งเป็น<ul style="list-style-type: none"><li>(1) พื้นที่ Low Zone จะประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 149 ม. จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.075 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 156 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 1- 21</li><li>(2) พื้นที่ High Zone จะประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม. /นาที่ ที่ TDH 220 ม. จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.075 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 227 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 22-41</li></ul></li><li>- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคาร จำนวน 79 ตู้ ซึ่งแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุด 13 ม.</li><li>- ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้น</li></ul> | ✓                                                                                                                                                               | <p>- จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่บุคคลอาคารชุด พบว่า ภายในโครงการได้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่สอดคล้องตามที่มาตราการระบุไว้ และสอดคล้องกับข้อกำหนดต่างๆ ที่กฎหมายกำหนด ดังนี้</p> <p><b>ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ระบบท่อเย็น และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง จำนวน 2 ชุด</li><li>- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ในแต่ละชั้น</li><li>- หัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 3 ชุด</li><li>- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ครอบคลุมพื้นที่ภายในอาคาร</li><li>- ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด</li><li>- บันไดหนีไฟ จำนวน 4 แห่ง</li></ul> <p><b>ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- แผงควบคุมสัญญาณเตือนภัย ติดตั้งอยู่ในห้องควบคุม</li><li>- เครื่องตรวจจับควัน ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดิน ฯลฯ</li><li>- เครื่องตรวจจับความร้อน ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดิน ฯลฯ</li><li>- กริ่งสัญญาณเตือนภัย ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดิน บันไดหนีไฟ ฯลฯ</li><li>- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ ติดตั้งในพื้นที่ที่เหมาะสม เช่น ทางเดินบันไดหนีไฟ ฯลฯ</li></ul> | -             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย |



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                 |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|
| 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | <p>ด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ติดตั้งบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าห้องควบคุม ห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน และห้องเครื่องลิฟต์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 1,290 จุด</li> <li>- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร และห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวมทั้งสิ้น 776 จุด</li> <li>- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณทางเดิน และบริเวณบันได และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวนรวมทั้งสิ้น 121 จุด</li> <li>- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งบริเวณเดียวทั่วทั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัย จำนวนรวมทั้งสิ้น 121 จุดเช่นเดียวกัน</li> <li>- ลำโพงแจ้งเหตุ (Voice Tone Loudspeaker) เป็นอุปกรณ์แจ้งและประกาศเตือนภัย ติดตั้งบริเวณทางเดิน และโถงบันได จำนวนรวมทั้งสิ้น 148 จุด</li> <li>- โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และโถงบันได จำนวนรวมทั้งสิ้น 111 จุด</li> </ul> |                                                                                                                                                                 |                           |                                               |
|                              | <p>2. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ✓                                                                                                                                                               | -                         | ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                                                | เอกสารอ้างอิง                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | 3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที                                                                                                             | ✓                                                                                                                                                            | - ทางการจัดการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ จะรีบแก้ไข                                                                                                        | ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย |
|                              | 4. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณทางวิ่งด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกของโครงการ ขนาดพื้นที่ 560 ตร.ม. (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,240 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มีจำนวน 2,092 คน | ✓                                                                                                                                                            | - ภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ได้มีการจัดการชักชวนการอพยพหนีไฟประจำปี พร้อมทั้งมีการกำหนดจุดรวมคนภายในโครงการใหม่ที่เหมาะสม เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน คือ บริเวณพื้นที่หน้าอาคาร ใกล้กับทางเข้า-ออก                                                                        | ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย |
|                              | 5. จัดให้มีแผนผังอาคารและเส้นทางการอพยพหนีไฟมายังจุดรวมคนเบื้องต้นติดไว้บริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมคนได้อย่างรวดเร็ว                                                                        | ✓                                                                                                                                                            | - ทางโครงการได้มีการติดผังแผนผังอาคารและเส้นทางการอพยพหนีไฟมายังจุดรวมคนเบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมคนได้อย่างรวดเร็ว                                                                                                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย |
|                              | 6. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นหลังคาของอาคารโครงการ ความกว้าง 12.6 ม. และความยาว 14.55 ม.                                                                                                                                                 | ✓                                                                                                                                                            | - ทางโครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นหลังคาของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1 และ ST-2 เพื่อไปยังชั้นหลังคา จากนั้นจะใช้บันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นหลังคากับพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก | ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย |
|                              | 7. จัดอบรมและซ้อมแผนการอพยพหนีไฟลงใหม่อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อบุคลากรงานกับสถานีดับเพลิงคลองสาน มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ                                                                                      | ✓                                                                                                                                                            | - ทางโครงการได้มีการจัดอบรมและซ้อมแผนการอพยพหนีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง โดยในปีปัจจุบันปี พ.ศ. 2566 ทางโครงการได้มีการดำเนินการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุเพลิงไหม้เมื่อ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566                                                                                      | ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม       | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าติดตามมาตรการฯ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | เอกสารอ้างอิง                                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.7 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ | 1. ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่วงเปิดต่างๆ มิให้สิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศ                                                                                                                                                                                                                   | ✓                                    | <p>ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าติดตามมาตรการฯ</p> <p>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้</p> <p>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ</p> <p>- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการเป็นผู้ตรวจสอบสภาพการทำงานของอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศด้วยวิธีการ เช่น พัดลมดูดอากาศ และพัดลมอัดอากาศ ส่วนอุปกรณ์ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ประตู จะมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดูแลความสะอาด</p> | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์<br>ภาคผนวก ค - 1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
|                                | 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง                                                                                                                                                                                                                                            | ✓                                    | <p>- ภายในพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถของโครงการ ได้มีการติดป้ายข้อความ “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร                                                                                         |
|                                | 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 2,217.5 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และลดความร้อนจากระบบปรับอากาศของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อข้างเคียง                                                                                                                             | ✓                                    | <p>- ภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้น 1 และชั้น 3 ของอาคารส่วนพักอาศัย โดยสอดคล้องต้งวัตถุประสงค์ คือ การช่วยลดความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และลดความร้อนจากระบบปรับอากาศของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อข้างเคียง</p>                                                                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว                                                                                       |
| 3.8 การจราจร                   | 1. จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 1 ความกว้าง 8 ม. เชื่อมต่อกับถนนกาญจนาบุรี                                                                                                                                                                                                                                                                  | ✓                                    | <p>- ทางโครงการได้จัดให้มีการทางเข้า-ออกของโครงการ มี 2 ช่องทาง ได้แก่ 1) ทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนกาญจนาบุรี 2) ทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับซอยกาญจนาบุรี 5 ซึ่งมีความกว้างเหมาะสมต่อการสัญจรเข้า-ออกของรถยนต์</p>                                                                                                                                                                                                                              | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร                                                                                         |
|                                | 2. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์แจ้งไม่อนุญาตให้ใช้ถนนภายในโครงการ ด้านทิศเหนือ ในการใช้เป็นทางลัดเข้า-ออกสู่ถนนซอยกาญจนาบุรี 5 ใต้บริเวณแนวเขตที่ดินทิศตะวันออกที่ติดกับถนนซอยกาญจนาบุรี 5 ใต้บริเวณแนวเขตที่ดินทิศตะวันออกที่ติดกับถนนซอยกาญจนาบุรี 5 ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อแจ้งแก่ประชาชนที่อาศัยอยู่บริเวณดังกล่าวได้รับทราบอย่างทั่วถึง | ✓                                    | <p>- ภายในพื้นที่โครงการได้มีการติดตั้งป้ายที่แสดงถึงจุดประสงค์ของการไม่อนุญาตให้ใช้ถนนภายในโครงการเป็นทางลัดเข้า-ออกสู่ถนนซอยกาญจนาบุรี 5 ใต้บริเวณแนวเขตที่ดินทิศตะวันออกที่ติดกับถนนซอยกาญจนาบุรี 5 ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อแจ้งแก่ประชาชนที่อาศัยอยู่บริเวณดังกล่าวได้รับทราบอย่างทั่วถึง</p>                                                                                                                                                  | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร                                                                                         |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง<br>สิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง             |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 3.8 การจราจร (ต่อ)           | 3. ปรับปรุงพื้นที่ผิวถนนของเส้นทางเข้า-ออก ที่เชื่อมต่อกับถนนกรุงธนบุรีของกลุ่มบ้านพักอาศัย จำนวน 64 หลังคาเรือน ให้อยู่ในสภาพที่ดีขึ้น เหมาะแก่การสัญจร และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง เพื่อเพิ่มความปลอดภัยในการใช้เส้นทางของกลุ่มบ้านพักอาศัยดังกล่าว ออกสู่ถนนกรุงธนบุรี โดยโครงการจะเป็นผู้ดำเนินการปรับปรุงเส้นทางดังกล่าว                                                                                                                                                                                                                                                                    | ✓                                                                                                                                                               | -                             | -                         |
|                              | 4. ประสานงานกับบริษัทขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) และหน่วยงานกรุงเทพมหานคร ในการพิจารณาในการย้ายจุดปล่อยรถสาย 3 (ที่อยู่ถนนซอยกรุงธนบุรี 5) ไม่มาอยู่จนถึงโครงการ หรืออยู่ใกล้กับจุดปล่อยรถโดยสารประจำทางสาย 84 (ที่อยู่ก่อนถึงทางเข้า - ออก โครงการ) เพื่อความปลอดภัยในการเดินรถผู้พักอาศัยภายในโครงการ และเพิ่มความสะดวกในการเดินรถของบริษัท ขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) และเพิ่มความสะดวกแก่ประชาชนในการใช้บริการรถโดยสารประจำทางสาย 3 และสาย 84 ให้สามารถเดินทางเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าได้อย่างดี (สามารถเดินทางเชื่อมต่อกันได้ทันที โดยจุดที่เสนอใหม่ห่างจากทางขึ้น - ลงรถไฟฟ้าประมาณ 10 - 20 ม.) | ✓                                                                                                                                                               | -                             | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร |
|                              | 5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และให้สอดคล้องกับการเดินรถบนถนนคู่ขนาน โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมบนถนนคู่ขนาน และให้รถออกจากโครงการเป็นช่วงๆ ในจังหวะที่ไม่ติดกระแสรถบนถนนคู่ขนาน รวมทั้งคอยอำนวยความสะดวก                                                                                                                                                                                                                                              | ✓                                                                                                                                                               | -                             | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                             | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                     | เอกสารอ้างอิง             |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 3.8 การจราจร (ต่อ)       | สะดวกให้ผู้เดินเท้าสามารถเดินเท้าผ่านทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย                                                                                                             |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                               |                           |
|                          | 6. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางและบริเวณต่างๆ ภายในโครงการ ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ง่ายและปลอดภัย | ✓                                                                                                                                                               | - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการจัดทำป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางและบริเวณต่างๆ ภายในโครงการที่สามารถมองเห็นได้ และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ง่ายและปลอดภัย | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร |
|                          | 7. ติดตั้งป้ายชี้ชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย               | ✓                                                                                                                                                               | - ได้มีการออกแบบและติดตั้งป้ายชี้ชื่อโครงการ และสีเส้นลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้ และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย                                                  | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร |
|                          | 8. จัดทำป้ายเตือนให้ผู้เดินเท้าระวังทางเข้า-ออกโครงการ                                                                                                                                       | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้มีการจัดทำป้ายเตือนให้ผู้เดินเท้าระวังทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ                                                                                                                                  | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร |
|                          | 9. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า - ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน                                                                  | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า - ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน เช่น ไฟที่บ่อมรก. และไฟตลอดแนวรั้วโครงการ                                                        | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร |
|                          | 10. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า - ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ                                               | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลตรวจสอบไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ                                        | ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                               | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                                           |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 3.8 การจราจร (ต่อ)       | 11. ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องขอในการดูแลต้นไม้ไม่ให้มีการตัดกิ่งสายตาและทัศนวิสัยในการมองเห็นของผู้เดินเท้าบริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการ                                                                                                                                                                                                                           | ✓                                                                                                                                                               | -                         | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์                                           |
|                          | 12. จัดใหม่เพื่อลดจำนวน 383 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมาย (383 คัน)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ✓                                                                                                                                                               | -                         | ภาพผนวก ข-2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (อ.1) ฯ |
| 3.9 การใช้ที่ดิน         | 1. ออกแบบอาคาร โครงการใหม่อัตราส่วนพื้นที่อาคารโครงการต่อพื้นที่ดิน 7.96:1 (ไม่เกิน 8:1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 6.67 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) และมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ตามกฎหมายควบคุมอาคารร้อยละ 53.29 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) และแนวอาคารโครงการอยู่ห่างจากริมถนนกรุงธนบุรี เป็นระยะประมาณ 18 ม. (ไม่น้อยกว่า 15 ม.) | ✓                                                                                                                                                               | -                         | ภาพผนวก ข-2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (อ.1) ฯ |
| 3.10 การอนุรักษ์พลังงาน  | 1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และมีความต้องการใช้ไฟฟ้าเกิน 1,000 KVA<br>2. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอม การติดตั้งสวิชต์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา                                             | ✓                                                                                                                                                               | -                         | -                                                                       |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ✓                                                                                                                                                               | -                         | ภาพที่ 2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน                                        |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง<br>สิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                                                        | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                    | เอกสารอ้างอิง                              |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 3.10 การอนุรักษ์พลังงาน<br>(ต่อ) | 3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น                                                                                                        | ✓                                                                                                                                                               | - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการเลือกใช้งานอุปกรณ์ที่ช่วยในการประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดไฟแบบประหยัด เครื่องปรับอากาศแบบประหยัดไฟ เบอร์ 5 และการติดตั้งระบบไฟฟ้าอัตโนมัติในพื้นที่ใช้งานบางเวลา เช่น ในห้องพักมัลติสอยประจำชั้น เป็นต้น | ภาพที่ 2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน           |
|                                  | 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายนอกและภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดใหม่พื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,217.5 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่เป็นลานคอนกรีต และจะย้ายตู้แอร์เวลากลางคืน | ✓                                                                                                                                                               | - ภายในพื้นที่โครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 5 (ชั้นที่ 3 อาคารพักอาศัย) โดยตลอดต้องดูแลปลูกประสงค์ คือการช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะย้ายตู้แอร์เวลากลางคืน                    | ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว                |
|                                  | 5. เลือกใช้ลิฟต์หรือลิฟต์ที่ไม่ได้รังสีความร้อน ในการทำลิฟต์ภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น                                                              | ✓                                                                                                                                                               | - อาคารโครงการได้มีการเลือกใช้ลิฟต์ที่เย็นอ่อน ในการทำลิฟต์ภายนอกอาคาร เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น                                                                                                              | ภาพที่ 2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน           |
|                                  | 6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น                                                                                                    | ✓                                                                                                                                                               | - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยที่มาใช้งานในพื้นที่ส่วนกลางมีการประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยติดป้ายข้อความว่า ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่ใช้งาน ในตำแหน่งของสวิตช์ไฟ เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน                | ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์ |
|                                  | 7. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป                    | ✓                                                                                                                                                               | - จากการสำรวจเบื้องต้น และสอบถามข้อมูลโครงการจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พบว่า ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของอาคาร       | -                                          |
| 4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต          |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |                                            |
| 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม         | -                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                | -                                          |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VILLA SATHORN (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทาง<br>สิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>จากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ                                                                                     | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข                                                                                                                                                                                                                                                   | เอกสารอ้างอิง                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 4.2 ทัศนียภาพ                | 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และบนหลังคาชั้นจอดรถที่ 5 โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 2,217.5 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.06 ตร.ม./คน | ✓                                                                                                                                                               | - ภายในพื้นที่โครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 5 (ชั้นที่ 3 อาคารพักอาศัย) โดยมีการปลูกพันธุ์ไม้ที่มีความเหมาะสมต่อสภาพพื้นที่ และจัดให้มีการดูแลบำรุงรักษาพันธุ์ไม้อยู่เสมอ                                                                                     | ภาพที่ 2.2-3 พื้นที่สีเขียว          |
|                              | 2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา                                                                                                | ✓                                                                                                                                                               | - ทางโครงการมอบหมายให้คนสวนของโครงการดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา                                                                                                                                                                         | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์        |
|                              | 3. นิติบุคคลอาคารชุดต้องควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น                                         | ✓                                                                                                                                                               | - นิติบุคคลฯ จะเป็นผู้กำกับดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น เช่น ใช้เครื่องมือระเบียบการพักอาศัย เป็นข้อบังคับในการอยู่ร่วมกัน เป็นต้น ในส่วนของพนักงานได้มีระเบียบปฏิบัติงานของพนักงานในแต่ละส่วนงานอยู่แล้ว | ภาคผนวก ค-2 คู่มือระเบียบการใช้อาคาร |



ทางเข้า-ออกโครงการด้านถนนกรุงธนบุรี



ทางเข้า-ออกโครงการด้านถนนกรุงธนบุรี 5



ป้ายชื่อโครงการ



ที่จอดรถภายนอกอาคาร

ภาพที่ 2.2-1 ระบบการจราจร



ที่จอดรถภายในอาคาร



ไฟฟ้าส่องสว่างทางเข้า-ออกโครงการ



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



ป้าย “จอดรถ กรุณาดับเครื่องยนต์”



ป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์ โดยไม่จำเป็น”

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร



กระจกนูน



สัญญาณชะลอความเร็ว



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ไม้กั้น



ป้าย และเครื่องหมายจราจร



ป้ายห้ามบุกรุก



จุดจอดรถโดยสาร

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านถนนกรุงธนบุรี



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านถนนกรุงธนบุรี 5

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจร



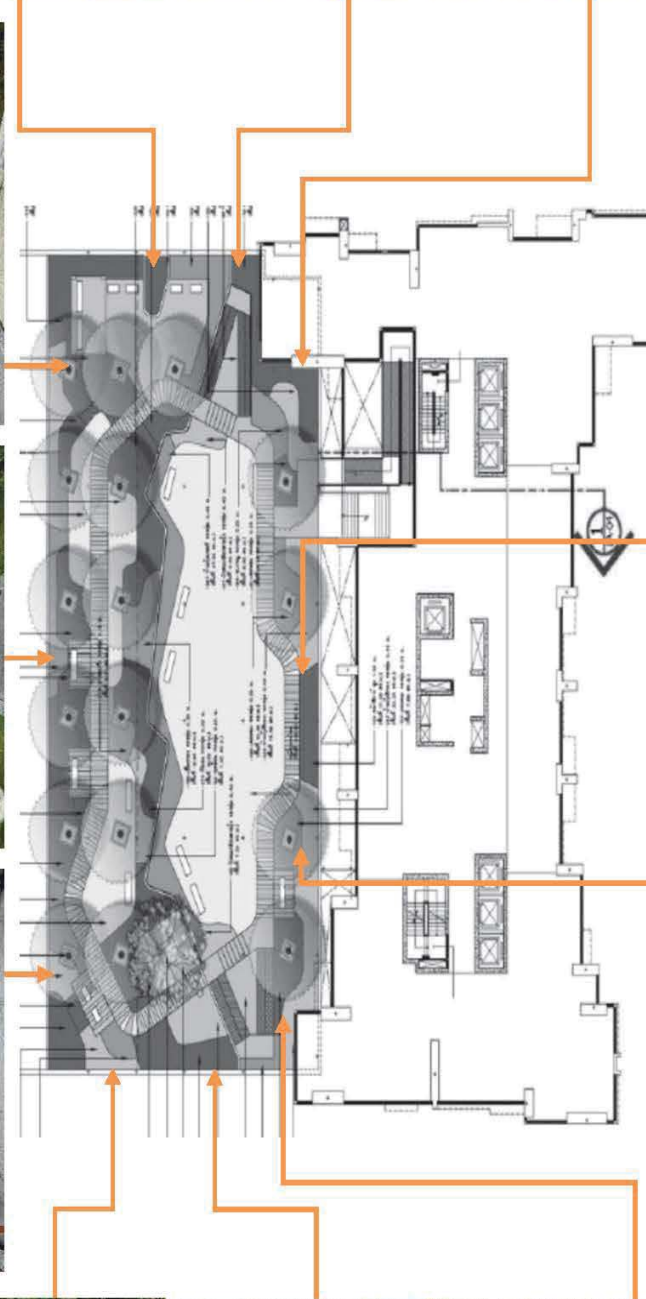
การฉีดล้างถนน



การดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์





หลังคาของชั้นจอร์แดนชั้นที่ 5  
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ฟันที่สี่เขี้ยว



การระบายอากาศบริเวณที่จอดรถ



การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ



ระบบปรับอากาศ



การระบายอากาศแบบวิธีกล

ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายอากาศ



การทำความสะอาดช่องเปิดระบายอากาศ

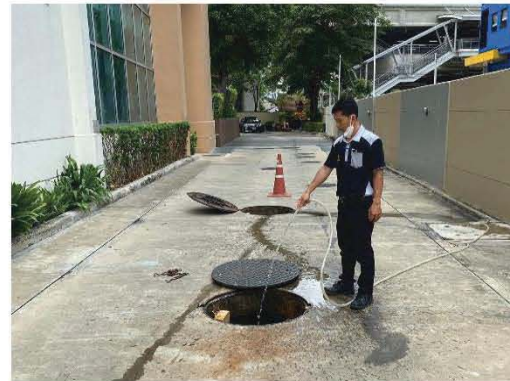
ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ



ระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ AS  
ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปลูก



ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปห้องพักมัลพอยรวม



การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



การสูบล้างถัง

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์รับน้ำประปา



ถังเก็บน้ำอาคารจอดรถ

ห้องเครื่องสูบน้ำ ชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ห้องเครื่องสูบน้ำ ชั้นดาดฟ้า



การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบจ่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ



ป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-7 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์



หัวรับน้ำฝน



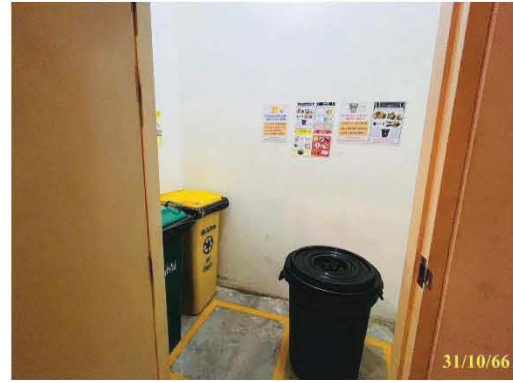
ฝาบ่อพักน้ำ



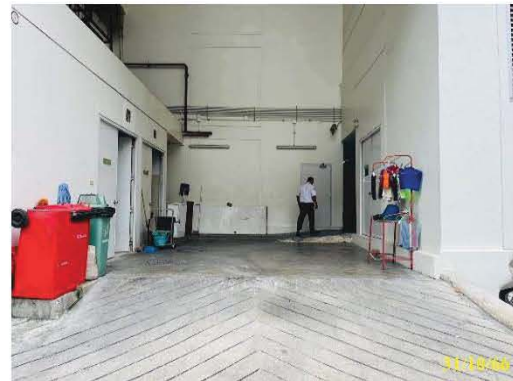
พื้นที่บ่อหน่วงน้ำ พร้อมตู้ควบคุม



ภาพที่ 2.2-8 ระบบการระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



การซื้อขายมูลฝอยรีไซเคิล

ภาพที่ 2.2-9 ระบบการจัดการมูลฝอย



พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย



พนักงานขนย้ายขยะมูลฝอย



การดูแลความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลฝอย



สำนักงานเขตคลองสานเข้ามาเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการจัดการมูลฝอย



ระบบไฟฟ้าปกติ



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



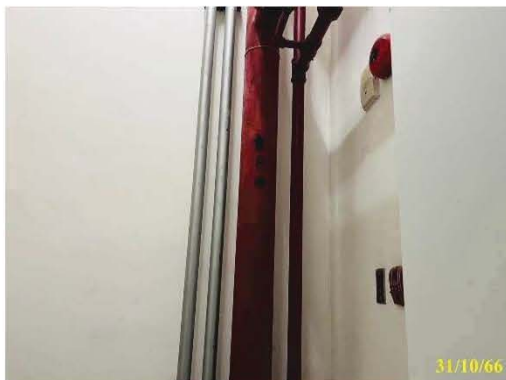
หัวรับน้ำดับเพลิง



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง Low Zone และ High Zone



ท่อยื่น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



แผงควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย

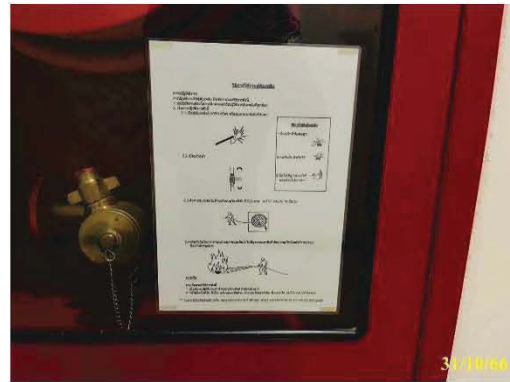


ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



โทรศัพท์ฉุกเฉิน



กริ่งสัญญาณเตือนภัย



ลำโพงแจ้งเหตุ



ไฟฉุกเฉิน



ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



ลิฟต์ดับเพลิง



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายทางหนีไฟ และทางออก



ป้ายบอกชั้น



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



การจัดอบรม และฝึกซ้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ (18/11/66)

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



บ้านเดิไฟฟ้า และจุดรวมพล  
ภาพที่ 2-2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



การตรวจสอบ/บำรุงรักษาอุปกรณ์

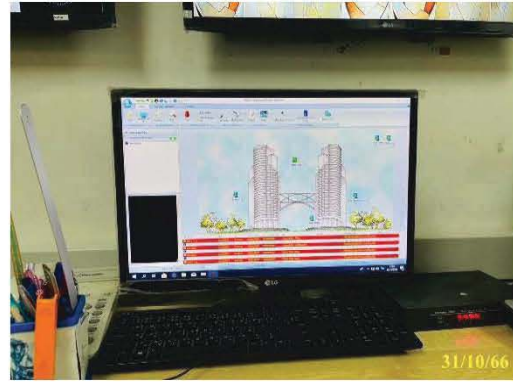


การตรวจสอบและทำความสะอาดบันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



ระบบการตั้งเวลาเปิด-ปิดไฟฟ้าส่องสว่าง



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



สีอาคาร

ภาพที่ 2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน